

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: tootmis- ja laohoone püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus
Number: 2511002/15616
Kuupäev: 10.10.2025

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Aadress – Energia tn 8a, Põlva linn, Põlva vald;

Katastritunnus – 62201:001:0952;

Pindala – 2802 m²;

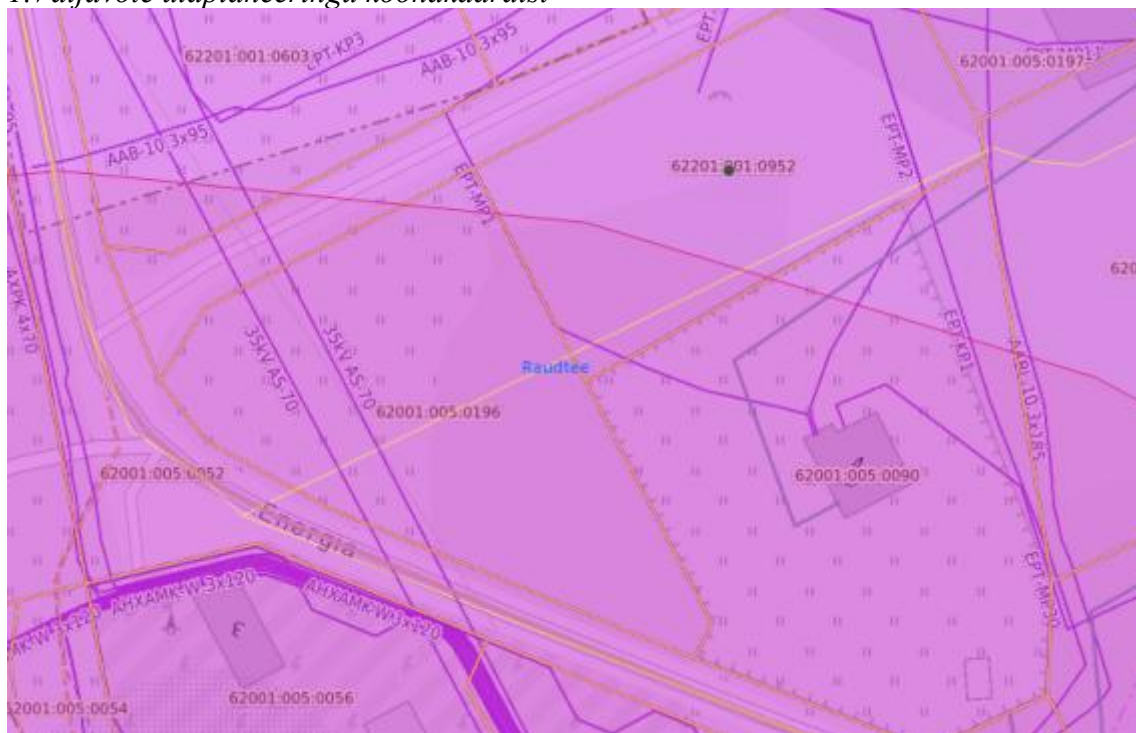
Maakasutuse sihtstarve – sihtotstarbeta maa 100%;

Kinnistu on hoonestamata.

Kinnistut koormavad kitsendused: elektripaigaldiste kaitsevööndid (elektri maakaabelliinid).

Kehtivad planeeringud: Põlva Vallavolikogu 27. juuni 2024. a otsus nr 1-3/16 "Põlva valla üldplaneeringu kehtestamine" <https://www.polva.ee/kehtestatud-uldplaneering>

1. Väljavõtte üldplaneeringu koondkaardist



tiheasustusala



detailplaneeringu koostamise kohustusega ala



segakasutusega maa-ala

2. Väljavõte maakatastri kitsenduste kaardist



Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse lisaks oleva eskiisi alusel soovitakse katastriüksusele püstitada tootmis- ja laohoone kontoriruumidega ehitisealuse pinnaga ligikaudu 1491 m², kõrgusega kuni 9 m maapinnast. Täisehituse protsent 53,2%, haljastuse osakaal 10%. Transpordi manööverduseks, parkimiseks ja ladustamiseks kavandatakse kasutada Energia tn 8 katastriüksust. Juurdepääs ja mahasõit Energia tänavale kavandatakse Energia tn 8 kaudu ja läbi Energia tn 6 katastriüksuse. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Väljavõte eskiislahenduse plaanist



2. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD

- 2.1. Vajalikud ehituslikud uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.
- 2.2. Vajalikud ehitusgeoloogilised uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.
- 2.3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast geodeetilist alusplaani (majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 15). Alusplaan tuleb koostada mahus, mis võimaldab ära näidata naaberhoonete ja rajatiste kaugused planeeritavast hoonest ja liikluskorralduse jms lahendused. Asendiplaanil näidata avalik-õiguslikud kitsendused.

3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

- 3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel (AS Põlva Vesi, Elektrilevi OÜ, AS Põlva Soojus, sidevarustus).
- 3.2. Keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.
- 3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmed käidelda Põlva valla jäätmehoolduseeskirja §-des 33 ja 34 sätestatud nõuetele.
- 3.4. Kehtiva valla üldplaneeringu alusel on Raudtee ehituslikus piirkonnas esimeseks eelistuseks hoonetel kaugküte. Mitteliitumine on põhjendatud, kui soojusettevõtte ei suuda liitumist tagada. Muu kütelliigi kasutamisel ei tohi õhukvaliteet halveneda.

4. ARHITEKTUURSED JA EBITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1. Krundi planeerimine lahendada asendiplaaniliselt.
- 4.2. Projekteeritavad mahud peavad olema sobilikud ja sulanduma piirkonnas olevasse miljösse ja järgima planeerimis põhimõtteid. Oluline on, et uute hoonete kavandamisel tuleb järgida ehitusjoont, kus see on välja kujunenud. Hoone kõrgus lähtub naaberhoonete kõrgusest, katuseharja, räästa, sokli, akende paiknemise kõrgusest, et tagada piirkonnale iseloomulik ilme. Sealhulgas järgida järgimisi tingimusi:
 - 4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: sihtotstarbeta maa 100%; perspektiivne maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 100%. Katastriüksuse sihtotstarbed tuleb määrata vastavalt maakatastriseaduse § 18 ja § 19 nõuetele;
 - 4.2.2. hoone kasutamise otstarve – tööstus- ja laohoone (12500), täpsem kasutusotstarve näidata ehitusprojektiis;
 - 4.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele, järgida asukohas väljakujunenud ehitusjoont (vajadusel), tagada nõutud tuleohutuskujunaaberkinnistu hoonetega;
 - 4.2.4. püstitatav hoone – 1;
 - 4.2.5. suurim ehitisealune pind – kuni 1500 m², täpsem ehitisealune pind selgub projekteerimise käigus;
 - 4.2.6. lubatud korruste arv – kuni 2 korrust;
 - 4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – lahendada ehitusprojektiis (taotluses kuni 9 m);
 - 4.2.8. katusekalle ja harjajoon – lahendada projektiis;
 - 4.2.9. katusekate – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas piirkonna hoonestusega (soovitav kivi, plekk, bituumensindel jms);
 - 4.2.10. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas piirkonna hoonestusega (kivi, puit);
 - 4.2.11. välisviimistlus – lahendada piirkonda sobivalt kasutades naturaalseid materjale (soovitavalt puit, kivi, krohv jms), matkivaid materjale mitte kasutada.
- 4.3. Sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnistul, esitada sademevee juhtimise lahendus.
- 4.4. Krundi vertikaalplaneerimine ja heakorranõuded ja piirded (teed, platsid, haljastus): lahendada projekti mahus. Piirde kavandamisel tuleb järgida piirkonna väljakujunenud stiili ja kõrgust. Vähemalt 10% peab olema kõrghaljastusega ja kaitsehaljastus peab jääma tootmisala piiridesse.
- 4.5. Juurdepääs – lubatud on ühised parkimisalad. Parkimiseks, transpordivahendite manööverduseks, juurdepääsuks kasutatakse Energia tn 6 ja 8 katastriüksusi ning selleks tuleb

sõlmida vastavad notariaalsed lepingud. Energia tn 8 katastriüksuselt mahasõidu lahendus Energia tänavale tuleb anda ehitusprojektis koos liikluskeemiga ning tagada tuleb ohutus ja nähtavuskaugus.

4.6. Elektrikilbid, antennid, juhtmed, päikesepaneelid, õhksoojuspumbad ja muud tehnilised seadmed paigaldatakse kohtadesse, kus need ei riku vaadet avalikust ruumist hoone fassaadile ja katusele.

4.7. Kui esineb kõrge radoonisisaldusega pinnaseid või on teadaolevalt tegemist kõrge radooniriskiga alaga tuleb koostatavas ehitusprojektis käsitleda radooniohu vältimise meetmeid.

4.8. Tuleohutusnõuded: vastavalt kehtivatele seadustele/määrustele ning normidele.

5. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

5.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ja heale projekteerimistavale.

5.2. Projekteerija on pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud (EhS § 24 lg 2 ja 4).

5.3. Ehitusprojekti koosseisus peavad olema lisatud projekteerimistingimused.

5.4. Ehitusprojekt esitatakse ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 26 lõike 5 kohaselt omavalitsusele digitaalselt allkirjastatuna ehitisregistri <https://www.ehr.ee/> kaudu koos ehitusloa taotlusega.