

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu (11101) püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2511002/16943

Kuupäev: 26.11.2025

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

Aadress – Põllu tn 4, Põlva linn, Põlva vald;

Katastritunnus – 62001:001:0387;

Pindala – 1181 m²;

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;

Kinnistul asuvad hooned on lammutamisjärgus. Eluhoone 110023448 lammutamiseks antud ehitusluba nr 2512271/15405, kuupäevaga 20.11.2025.

Kinnistut koormavad kitsendused: sideehitise kaitsevöönd.

Kehtivad planeeringud: Põlva Vallavolikogu 27.06.2024. a otsus nr 1-3/16 "Põlva valla üldplaneeringu kehtestamine" <https://www.polva.ee/kehtestatud-uldplaneering>

1. Väljavõtte üldplaneeringu koondkaardist



elamu maa-ala

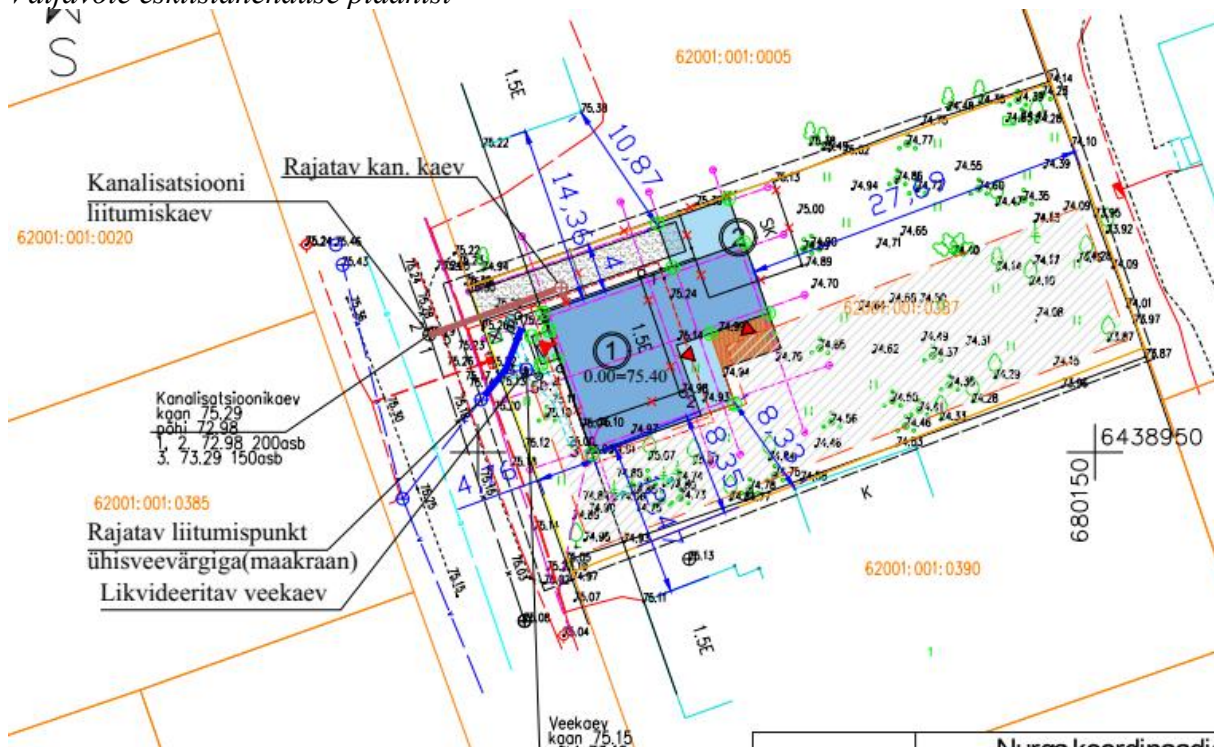
Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse lisaks oleva eskiisi alusel soovitakse katastriüksusele püstitada ühekorruseline viilkatusega üksikelamu ehitisealuse pinnaga 201,0 m², kõrgusega 7,4 m maapinnast. Elamu põhiosa, esifassaadiga Põllu tn poole, kavandatakse viilkatusega (ca 32°) ja kinnistu tagumisele küljele jääv osa lamekatusega. Kavandatav hoone järgib Põllu tänaval asuvate eluhoonete (Põllu tn 2 ja Põllu tn 6) väljakujunenud ehitusjoont. Püstitatava hoone asukoht katastriüksusel arvestab kehtiva tuleohutuskuja nõudega, mis on 8 m naaberkiinnistu hoonetest. Olemasolev elamu ja kõrvalhooned lammutatakse. Vee- ja kanalisatsiooniühendused kavandatakse linna ühisveevargi ja -kanalisatsioonivõrgust. Hoone kütte lahendatakse varasemalt paigaldatud maakütte kollektori baasil.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Väljavõte eskiislahenduse plaanist



2. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD

- 2.1. Vajalikud ehituslikud uuringud otsustab projekterija kooskõlastatult tellijaga.
- 2.2. Vajalikud ehitusgeoloogilised uuringud otsustab projekterija 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 (aktsiaselts PÕLVA VESI, Elektrilevi OÜ).
- 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. Kavandatav hoone jääb Põlva kaugküttepiirkonda (Põlva Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/16 kehtestatud Põlva valla üldplaneering). Kaugküttepiirkonnas on esimeseks eelistuseks

kaugküte, v.a juhul kui kaugküttetorustiku rajamine on ebamõistlikult kulukas või rajataval hoonel on väike energiatarve (passiivmaja nõuetele vastav eramu vms). Eelprojekti koostamisel vajadusel teha tasuvusarvutus erinevate kütteliikide võrdlusena 10 a ajaperioodil.

4. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD 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: elamumaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu (11101);

4.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele, järgida asukohas väljakujunenud ehitusjoont. Kooskõlas Põllu tn 2 ja Põllu tn 4 põhihoonega, tagada nõutud tuleohutuskuja 8m naaberkiinnistu hoonetega;

4.2.4. püstitatav hoone – 1;

4.2.5. suurim ehitisealne pind – kuni 220 m², täpsem ehitisealne pind projekteerimise käigus;

4.2.6. lubatud korruste arv – kuni 1 korrust;

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – kuni 8 m;

4.2.8. katusekalle ja harjajoon – vastavalt esitatud taotlusele (ca 32°) kooskõlas piirkonna hoonetega, elamu põhiosas paralleelne Põllu tänavaga;

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 kõrgus elamumaal avalikult kasutatava alaga piirnevas osas järgida väljakujunenud stiili ja kõrgust.

4.5. Juurdepääs – Põllu tänavalt, parkimine kinnistul. Ehitusprojektis anda mahasõidu lahendus Põllu tänavalt kinnistule.

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

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

4.8. Esitada energiamärgis.

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 lõiked 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.