

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu abihoone (12744) püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2611002/04910

Kuupäev: 04.06.2026

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

Aadress – J. Käisi tn 18, Põlva linn, Põlva vald;

Katastritunnus – 62001:001:0010;

Pindala – 1220 m²;

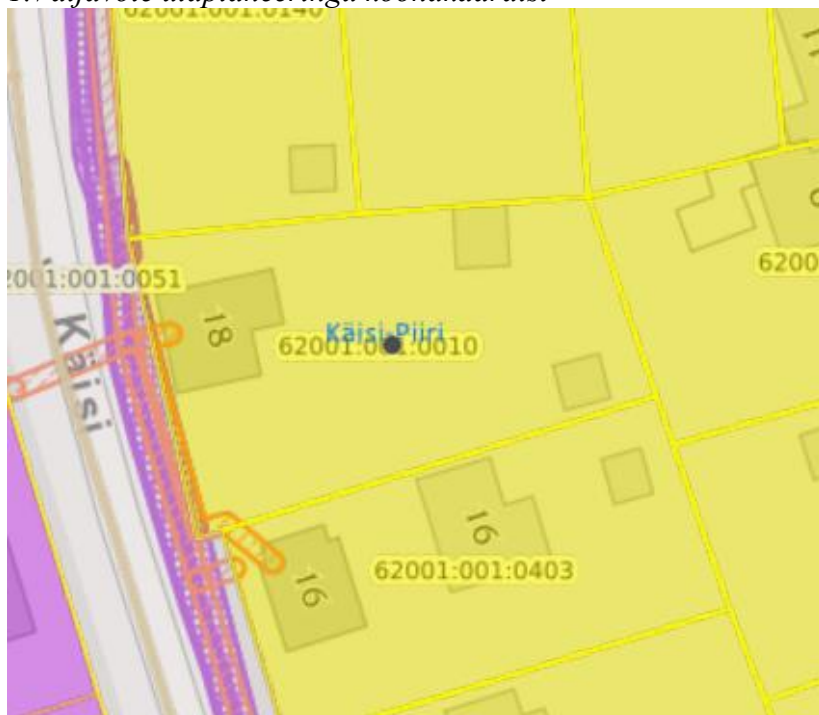
Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;





Kinnistul asuvad hooned: eluhoone 110009305, laut-kuur 110009306 (lammutatud).

Kinnistut koormavad kitsendused: sideehitise kaitsevöönd, elektripaigaldise 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. Väljavõte üldplaneeringu koondkaardist



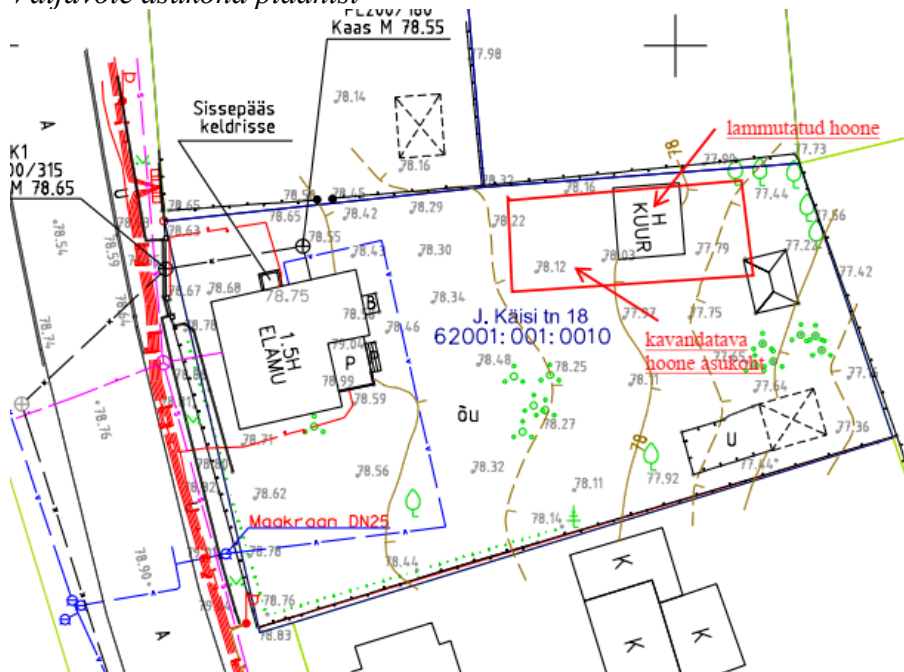
-  tiheasustusala
 detailplaneeringu koostamise kohustusega ala  ehituslik piirkond  elamu maa-ala

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse lisaks oleva eskiisi alusel soovitakse katastriüksusele püstitada ühekorruseline viilkatusega (kalle 0° - 45°) üksikelamu abihoone ehitisealuse pinnaga kokku kuni 180 m^2 . Kavandatava hoone asukoht on olemasoleva lammutatud abihoone asemel. Planeeritav hoone kavandatakse kinnistu piirile lähemale kui 4 m. Ehitamine toimub kahes järgus: I ehitusjärg viilkatusega osa (saunaruumid, kuur), II ehitusjärgus madalakaldelise katusega autode varjualune. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Väljavõtte asukoha plaanist



2. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÖDISTUSTÖÖD

- 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). Alusplaani 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).
- 3.2. Keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.
- 3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmed käidelda „Põlva valla jäätmehoolduseeskiri“ § 33 ja 34 nõuetele 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 ja juhul, kui kaugküttetorustiku rajamine on ebamõistlikult kulukas või rajataval hoonel on väike energiatarve (passiivmaja nõuetele vastav eramu vms). Eelprojekti koostamisel teha tasuvusarvutus erinevate kütteleikide 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 miljöösse 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 järgmisi tingimusi:

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu abihoone (12744);

4.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele, olemasoleva lammutatava abihoone asemele;

4.2.4. püstitatav hoone – 1;

4.2.5. suurim ehitisealne pind – kuni 200 m², täpsem ehitisealne pind projekteerimise käigus;

4.2.6. lubatud korruste arv – kuni 1 korrust;

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – 7,0 m;

4.2.8. katusekalle ja harjajoon – vastavalt esitatud taotlusele (ca 0°- 45°) kooskõlas piirkonna hoonetega. Katusekalded suunata eelistatavalt oma kinnistu poole. Kui katusekalle on suunatud naaberkinnistu Põllu põik 3 (62001:001:0150) poole, siis ehitusprojektis kajastada lumetõkkesüsteemid (sh vihmaveesüsteemid) räästa pikkuses, et välistada lume ja jää/vesi varisemist ja valgumist naaberkinnisasjale.

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 – J. Käisi tänavalt, parkimine kinnistul.

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. 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.