

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: tootmis- ja laohoone püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus
Number: 2611002/02938
Kuupäev: 30.03.2026

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

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

Katastritunnus – 62001:005:0090;

Pindala – 44446,0 m²;

Maakasutuse sihtotstarve – tootmismaa 100%;

Kinnistu on hoonestatud. Puurkaevu hoone.

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. Väljavõte üldplaneeringu koondkaardist



 tiheasustusala

 detailplaneeringu koostamise kohustusega ala

 segakasutusega maa-ala

2. Väljavõte maakatastri kitsenduste kaardist



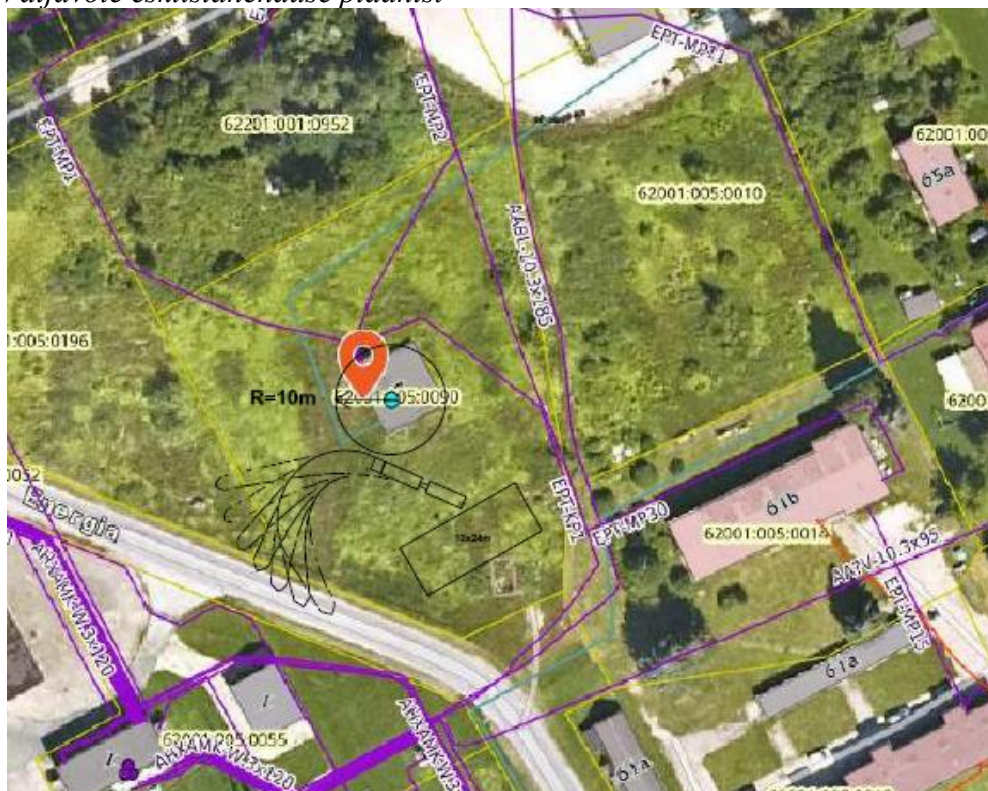
Maaüksusel paikneb puurkaev. Puurkaev on ettenähtud säilitada.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse lisaks oleva eskiisi alusel soovitakse katastriüksusele püstitada tootmis- ja laohoone kontoriruumidega ehitisealuse pinnaga ligikaudu kuni 300m², kõrgusega kuni 6 m maapinnast. Täisehituse protsent ca 15 %, haljastuse osakaal 25%. Transpordi manööverdamine, parkimine ja ladustamine kavandada Energia tn 4 katastriüksusel. Juurdepääs ja mahasõit Energia tänavale. 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 jäätmehoolduseeskiri“ § 33 ja 34 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 kütteviisi 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: Tootmismaa maa 100%; Katastriüksuse sihtotstarbed tuleb vajadusel täpsustada vastavalt maakatastriseaduse § 18 ja § 19 nõuetele.
 - 4.2.2. hoone kasutamise otstarve – tööstus- ja laohoone (12500), täpsem kasutusotstarve näidata ehitusprojekti;
 - 4.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele, järgida asukohas väljakujunenud ehitusjoont (vajadusel), tagada nõutud tuleohutuskujuga naaberkinnistu hoonetega;
 - 4.2.4. püstitatav hoone – 1;
 - 4.2.5. suurim ehitisealune pind – kuni 300 m², täpsem ehitisealune pind selgub projekteerimise käigus;
 - 4.2.6. lubatud korruste arv – kuni 1 korrus;
 - 4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani –6 m);
 - 4.2.8. katusekalle ja harjajoon – lahendada projektis;
 - 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. Parkimiseks, transpordivahendite manööverduseks toimub Energia tn 4 katastriüksusel. Energia tn 4 katastriüksuselt mahasõidu lahendus Energia tänavale tuleb anda ehitusprojekti 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.

Projekteerimistingimuste koostaja

Tamur Tensing
ehitusspetsialist