

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** üksikelamu abihoone püstitamine

### Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2411002/01723

Kuupäev: 27.02.2024

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

Aadress – Jaama tn 45, Põlva linn, Põlva vald;

Katastritunnus – 62001:004:0280;

Pindala – 583 m<sup>2</sup>;

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;

Kinnistu on hoonestatud: üksikelamu (110009459), olemasoleva abihoone kohta ehtisregistri kanne puudub.

Kinnistut koormavad kitsendused: sideehitiste kaitsevööndid, osaliselt veekogu (Põlva järv) piiranguvöönd.



*Maakatastri kitsenduste kaardi väljavõte*



*Väljavõte esitatud eskiislahendusest*

Kehtivad planeeringud: Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine".

### Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

#### 1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse alusel soovitakse olemasoleva abihoone asemele püstitada uut abihoonet. Kavandatava hoone ehitisealune pind on vastavalt taotluse lisaks olevale eskiisjoonisele ca 90 m<sup>2</sup> ja kõrgus ca 5,0 m. Põlva valla üldplaneeringu seletuskirja tabelis 8 (lk 30) on määratud ehitustingimused Põlva linna Lina-Ähniaru asumi elamualal (E1). Kavandatava hoone püstitamisega eeldatavalt ei ületata üldplaneeringus määratud krundi täisehitusprotsenti (30%). Katusekalle ja hoone asukoht peavad olema kooskõlas piirkonna hoonestusega ja paigutusega tänavaruumis. Katastriüksuse maa kasutamise sihtotstarve on 100% elamumaa, katastriüksuse pindala on 583 m<sup>2</sup>. Kavandatav hoone sobib mahuliselt ja otstarbekalt väljakujunenud piirkonda ning ei ületa üldplaneeringuga määratud

krundi täisehitusprotsenti (30%). Projekteerimistingimused määratakse planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused. Katastriüksusel asuvad maakatastri kitsendused: sideehitiste kaitsevööndid, osaliselt veekogu (Põlva järv) piiranguvöönd.

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

## 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.

3.2. Keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.

3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmekäitluse Põlva valla jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetele.

## 4. ARHITEKTUURSED JA EHTUSLIKUD TINGIMUSED

4.1. Krundi planeerimine lahendada asendiplaaniliselt.

4.2. Projekteeritavad mahud peavad olema sobilikud ja sulanduma piirkonnas olevasse miljöösse ja järgima planeerimis põhimõtteid, sealhulgas:

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu abihoone (12744);

4.2.3. hoone asukoht – olemasoleva abihoone asukoht;

4.2.4. püstitatav hoone – 1;

4.2.5. suurim ehitisealune pind – kogu hoone ca 90 m<sup>2</sup>;

4.2.6. lubatud korruste arv – 1 korrus;

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – kuni 5 m;

4.2.8. katusekalle ja harjajoon – kooskõlas olemasoleva hoonestusega (viilkatus, harjajoon risti Jaama tänavaga);

4.2.9. katusekate – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas olemasoleva hoonestusega (soovitav kivi, plekk jms);

4.2.10. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas olemasoleva 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 asendiplaanilises mahus. Piirded (vajadusel) kooskõlas piirkonna üldise miljöõga.

4.5. Juurdepääs – säilib olemasolev juurdepääs.

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

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. Ehitusprojekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustustingimused, või kui krundipiirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ja ehituslikud piirangud).

5.2.1. Soovitav on ehitusprojekt kooskõlastada naaberkinnistute omanikega (Jaama tn 43 ja Jaama tn 45a) juba eskiisi etapis.

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

5.4. Ehitusprojekti koosseisus peavad olema lisatud projekteerimistingimused.

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