

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu abihoone püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2411002/05931

Kuupäev: 30.07.2024

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

Aadress – Lao 8, Põlva linn, Põlva vald;

Katastritunnus – 62001:006:0285;

Pindala – 1208 m²;

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;

Katastriüksus on hoonestatud: elamu (110009595), saun-pesuköök-kuur-kuur (110009596).

Katastriüksust koormavad kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd, sidega seotud kaitsevöönd

Väljavõte üldplaneeringu koondkaardist



tiheasustusala

detailplaneeringu koostamise kohustusega ala

ehituslik piirkond

maakasutuse juhtotsarve

elamu maa-ala

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

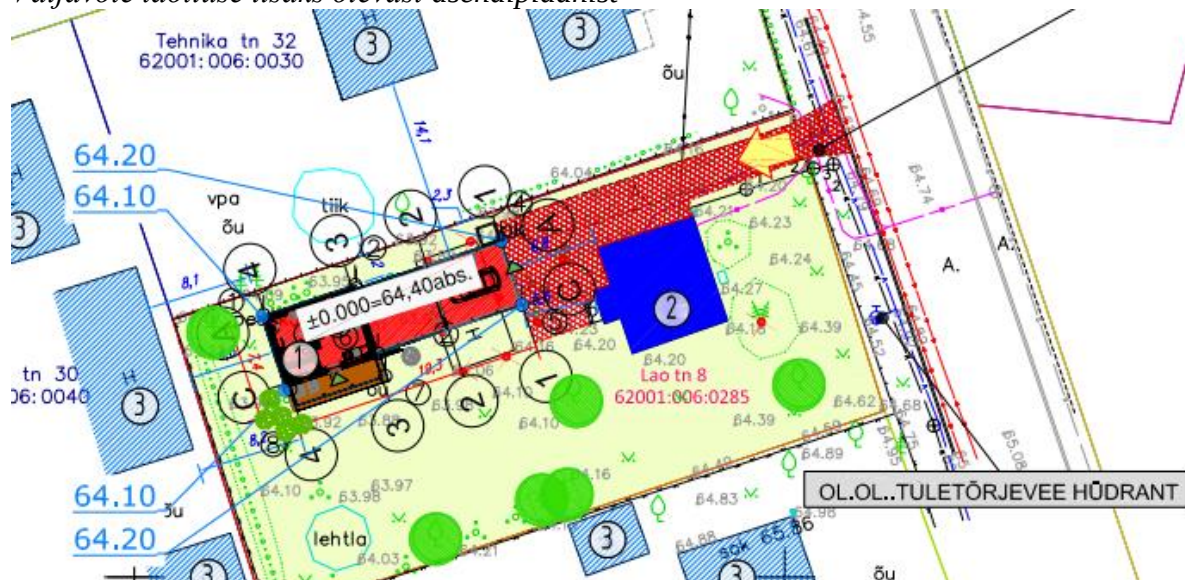
Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Lao tn 8 katastriüksus suurusega 1208 m² on hoonestatud. Lao tn 8 katastriüksus asub Põlva valla üldplaneeringu alusel Raudtee ehituslikus piirkonnas väljakujunenud väikeelamupiirkonnas EV1. Põlva valla üldplaneeringu peatükis 5.1., 5.2. ja 6.1.2. on määratud tingimused projekteerimisele. Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada uus üksikelamu abihoone (12744) ehitisealuse pinnaga ca 118 m² lammutatava abihoone (110009596) asemele.

Projekteerimistingimused määratakse planeerimiseseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Väljavõtte taotluse lisaks olevast asendiplaanist



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 vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele (AS Põlva Vesi, Elektrilevi OÜ) ning küttele, ventilatsioonile, sidevarustusele.

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

3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmed käidelda 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 olemasolevasse miljöösse ja järgima planeerimispõhimõtteid. Väljakujunenud väikeelamupiirkond on miljööala kus hoonete ehituslikud mahud ja paiknemine, hoonete välisviimistlus ja värvilahendus, arhitektuurne ühetaolisus või eriilmelisus, haljastuse iseloom ja reljeef, piirete kõrgused ja tüübid loovad piirkonnale väärtuse.

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu abihoone (12744);

4.2.3. krundi täisehitusprotsent – kuni 30%;

4.2.4. hoone asukoht – lammutatava abihoone (110009596) asemele;

- 4.2.5. püstitatav hoone – 1;
- 4.2.6. suurim ehitisealune pind – vastavalt esitatud taotlusele 118 m²;
- 4.2.7. lubatud korruste arv – vastavalt taotlusele 1 korrus;
- 4.2.8. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – vastavalt taotlusele kuni 6 m;
- 4.2.9. katusekalle ja harjajoon – vastavalt esitatud taotlusele 30°, harjajoon kooskõlas piirkonna hoonestusega;
- 4.2.10. katusekate – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas olemasoleva hoonestusega (soovitav kivi, plekk jms);
- 4.2.11. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas olemasoleva hoonestusega (kivi, puit);
- 4.2.12. välisviimistlus – välisviimistluses järgida piirkonnale iseloomulikke materjale (soovitavalt puit, kivi, krohv jms), matkivaid materjale mitte kasutada.
- 4.2.13. Elektrikilbid, antennid, juhtmed, päikesepaneelid, õhksoojuspumbad ja muud tehnilised seadmed paigaldatakse kohtadesse, kus need ei riku vaadet avalikust ruumist hoone fassaadile ja katusele.
- 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. Olemasolevat kõrghaljastust säilitatakse maksimaalselt ning üldine nõue on, et ehituslikus piirkonnas peab vähemalt 10% katastriüksusest olema kõrghaljastusega. Kõvakattega ala katastriüksusel ei ole kokku suurem, kui haljastatav ala. Hoonealust pinda ei loeta kõvakattega ala hulka. Prügi sorteerimine paigutada eelistatavalt tänavalt vaadatuna mittenähtavasse kohta. Järgitakse piirkonnas olemasolevate piirete kõrgust ja tüüpi.
- 4.5. Juurdepääs – olemasolev juurdepääs Lao tänavalt.
- 4.6. Kui esineb kõrge radoonisisaldusega pinnaseid või on teadaolevalt tegemist kõrge radooniriskiga alaga tuleb koostatavas ehitusprojekti käsitleda radooniohu vältimise meetmeid.
- 4.7. Tuleohutusnõuded: vastavalt kehtivatele seadustele/määrustele ning normidele.
- 4.8. Taastuvenergia: päikeseenergia tootmisrajatise maapinnale paigaldamine ei ole lubatud.
- 4.9. Ehitusprojekti võib sisaldada olemasoleva abihoone lammutusprojekti. Lammutamiseks esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt (ehitusseadustik Lisa 1).

5. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

- 5.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimishoovormidele 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 (halvnevad valgustustingimused, või kui krundipiirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ja ehituslikud piirangud).
- 5.2.1. Soovitatav on ehitusprojekt kooskõlastada naaberkinnistute omanikega (Tehnika 32, Tehnika 30) 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.