

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: Loomakasvatushoone, sealhulgas karuslooma- või linnukasvatus (12711) püstitamine (kanala).

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2511002/12193

Kuupäev: 10.06.2025

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

Aadress – Värskla mnt 11, Rosma küla, Põlva vald (61903:002:0115, tootmismaa 100%),

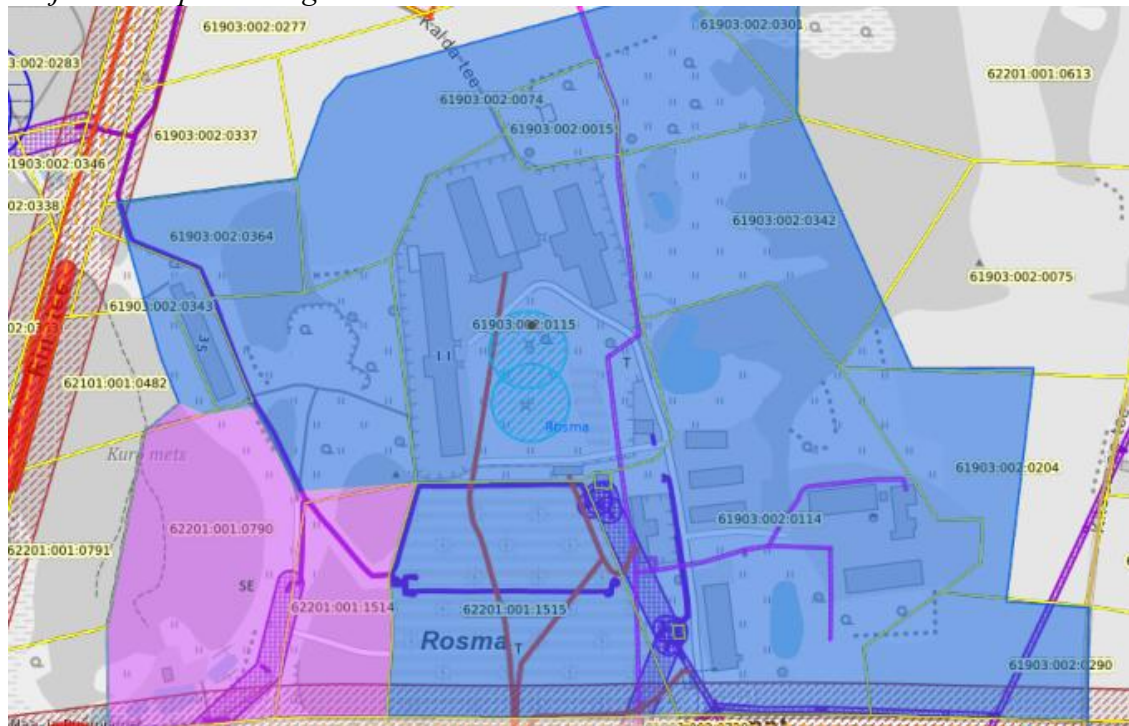
Kalda tee 7, Rosma küla, Põlva vald, (61903:002:0015, maatulundusmaa 100%),

Kukela, Rosma küla, Põlva vald (61903:002:0074, maatulundusmaa 100%).

Maakatastri kitsendustena on registreeritud sidekaabliga seotud kitsendused, puurkaevude hooldusala, A ja B kategooria gaasitorustik ja selle kaitsevöönd. Kalda tee 7 ja Kukela katastriüksused on hoonestamata. Kalda tee 7 kinnisasjale jääb osaliselt A ja B kategooria gaasitorustik ja selle kaitsevöönd.

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

Väljavõtte üldplaneeringu koondkaardist Joonis 1



■ tootmise maa-ala ■ gaasipaigaldise kaitsevöönd ■ sideehitise kaitsevöönd

Põlva valla üldplaneeringu alusel asub piirkond väljaspool tiheasustusalasid tootmise maa-alal (T), sh on määratud põllumajandusliku tootmisega seotud ala, suure materjalimahukusega ning transpordivoogusid kaasatoovate ettevõtete maa-ala, ka tehnoehitiste ja muu tootmisotstarbel kasutataval maa.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Esitatud taotluse alusel kavandatakse uue kanala püstitamist, kus kompleks hõlmatakse täiendavalt Kalda tee 7 ja Kukela katastriüksused. Tegevuste alla kuuluvad pinnase ettevalmistamine, ehitustegevused ja ala korrastamine. Planeeritavas kanalahoones kavandatakse kasvatada täiendavalt kuni 59 999 munakana. Uus kanalahoone koos selle kõrvale rajatava tahkesõnnikuhoidlaga kavandatakse olemasolevast laohoonest (ehr kood 121441207) põhja poole. Kanala ligikaudne ehitisealune pind on kuni 3500 m², kõrgus kuni 9 m. Tahkesõnnikuhoidla ehitisealune pind on ligikaudu 50 m², kõrgus 2 m. Katusega hoidla on piiratud neljast küljest seintega ja suletava uksega. Projekteerimistingimustega ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused. Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

Väljavõte taotluse lisaks olevas asendiplaanist Joonis 2



- | | |
|---------------------------------|--|
| | — Kinnistu piir |
| 1. Projekteeritud hoone | ■ Projekteeritud ehitis |
| 2. Projekteeritud sõnnikuhoidla | ▨ Ehitusalasse jääva hooneosa lammutus |

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, servituudivajadusega alad, mahavõetavad puud.

3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele, vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele (Elektrilevi OÜ) ning küttele, ventilatsioonile, sidevarustusele, automaatika, muud ehitise eripärast tulenevad olulised osad või süsteemid.

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

3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmed käidelda Põlva valla jäätmehoolduseeskirja § 33 ja 34 nõuetele.

3.4. Olemasolevate hoonete lammutamiseks ja rajatiste demonteerimiseks esitada ehitusseadustiku Lisas 1 nõutud loataotlused (vajadusel).

3.5. Järgida Põllumajandusministri 19.03.2003 määruse nr 59 "Nõuded kanade pidamisele ja selleks ettenähtud ruumile või ehitisele¹" nõudeid.

3.6. Hoonetest väljapoole jäävate tehnoseadmete (nt ventilatsiooniseadmed, küttesüsteemid jne) paigutamisel lähtuda põhimõttest, et seadmete avad oleks suunatud eluhoonetest võimalikult kaugemale (vastassuunas). Vajadusel projekteerida tehnoseadmete ümber lokaalne müraekraan või mürasummutuskast.

3.7. Ärajuhitud pinnase- ning sademeveele kavandada enne suublasse juhtimist liiva- ja õlipüüdurid.

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 planeerimispõhimõtteid.

4.2.1. katastriüksuste maakasutuse sihtotstarbed: maatulundusmaa 100%, tootmismaa 100%;

4.2.2. hoonete kasutamise otstarve – loomakasvatushoone, sealhulgas karuslooma- või linnukasvatus (12711);

4.2.3. hoonete asukoht – vastavalt taotlusele;

4.2.4. püstitatavad hooned – 1;

4.2.5. suurim ehitisealune pind – 1 hoone ligikaudu 3500 m², täpsem ehitisealune pind selgub projekteerimise käigus;

4.2.6. lubatud korruste arv – 1 korrus;

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – ligikaudu 9 m, täpsem kõrgus selgub projekteerimise käigus;

4.2.8. katusekalle ja harjajoon – ei määrata;

4.2.9. katusekate – ei määrata;

4.2.10. konstruktsioon – ei määrata;

4.2.11. välisviimistlus – ei määrata;

4.3. Vertikaalplaneerimine – sademevesi ei tohi valguda naaberkatastriüksustele, lahendada omal kinnistul, esitada sademevee juhtimise lahendus.

4.4. Heakorranõuded ja piirid (teed, platsid, kaitsehaljastus): lahendada projekti asendiplaanilises mahus. Projektis kajastada ehitusele ette jäävad maha võetavad puud (vajadusel).

4.5. Juurdepääs – säilib olemasolev juurdepääs riigimaanteelt ning liikluskorraldus lahendada ehitusprojektis. Tagada normide kohased nähtavuskaugused ja külgnähtavus. Nähtavuskolmnurgas ja külgnähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Projektis kirjeldada ehitustööde käigus rikutud maapinna heakorramist. Parkimine omal kinnistul.

- 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.
- 4.8. Uute hoonete rajamisel tuleb ehitusloa saamiseks täita kehtivaid energiatõhususe miinimumnõudeid, 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 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.