

# Projekteerimistingimused nr 1911802/05637

Kuupäev 06.09.2019

## Projekteerimistingimuste andja

Kambja Vallavalitsus 77000275  
Kambja vald, Ülenurme alevik, Pargi tn 2, 61714  
Telefon 750 2600 , e-post vald@ylenurme.ee  
TIIT LUKAS osakonnajuhataja

## Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1911002/02542
Kuupäev	12.03.2019

## Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Maaüksusel kehtib Berry, Kastani, Saariku, Kristalli tn kinnistute ja lähiala detailplaneering ning 12.07.2016.a on väljastatud projekteerimistingimused planeeringualal asuvate Kassisilma 11, Kassisilma 13, Kassisilma 15 ning Kassisilma tänav J1 liitmiseks ning hoonestusalade liitmiseks. Käesolevaks hetkeks on eelnimetatud krundid liidetud ning taotletakse ehitise kasutamise otstarvete täpsustamist, muuta ehitise kõrgust 10% ulatuses planeeringus määratust ning täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslike tingimusi. Taotletavad tegevused on kooskõlas kehtiva ehitusseadustikuga.

Hoone kasutamise otstarve: majutushooned (12110), toitlustushooned (12130), büroohooned (12200), kaubandus- ja teenindushooned (12300), kaubandushooned (12310), teenindushooned (12330), tööstus- ja laohooned (12500), hoidlad- ja laohooned (12520), spordihoone (12650);

Hoone asukoht: Vastavalt lisatud asendiplaanile;

Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind: täpsustada projektiga;

Hoonete suurim lubatud kõrgus: kuni 11,0 m maapinnast;

Hoone arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Rajatava hoone kaugus naaberhoonetest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: kaasagne, kõrgetasemeline, elukeskkonna kvaliteeti parandav, piirkonda sobiv;
- Ehitise kasutamise otstarve: majutushooned (12110), toitlustushooned (12130), büroohooned (12200), kaubandus- ja teenindushooned (12300), kaubandushooned (12310), teenindushooned (12330), tööstus- ja laohooned (12500), hoidlad- ja laohooned (12520), spordihoone (12650);
- Hoone min tulepüsivuse aste: TP2;
- Korruste arv: kuni 2 korrust;
- Soklijoone kõrgus: mitte üle 50 cm;
- Räästajoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Katuse kalle: katusekalle 10-30 kraadi;
- Katuse tüüp: viilkatus, kaldkatus, lamekatus;
- Piirete lahendus: lahendada projektiga (kõrgusega kuni 1,5 m), keelatud läbipaistmatud piirded;
- Katusekatte materjal: katuseplekk, rullmaterjal;
- Välisviimistlus: kivi, puit, krohv, klaas, värvkattega plekk (soovituslikult kombineeritud);
- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine. Projekti koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500;
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: parkimine lahendada oma krundil (vastavalt EVS 843:2016);
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Tiigrisilma park maaüksus kõrghaljastada, et tagada eraldatus olemasolevast elamute piirkonnast; lisaks tuleb kavandada kõrghaljastus ka Lemmatsi-Leilovi tee poolsesse külge ja seda vähemalt osas, mis jääb Klaose maaüksuse vastu;
- Jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt oma krundil;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vee- ja kanalisatsiooni puhul lokaalsed lahendused keelatud;
- Sademevee kanalisatsiooni lahendus esitada ehitusloa aluseks olevas eelprojektis kuni eesvooluni.
- Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus lahendada projektiga. Arvestada võimalike normatiivsete keskkonnaparameetrite ületamisega nii piirkonnast kui hoonest tulenevat. Anda lahendus projekti koosseisus.
- Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast detailplaneeringust - "Berry, Kastani, Saariku, Kristalli tn kinnistute ja lähiala detailplaneering" (töö nr DP1-08.2010, koostaja Aberon OÜ). Kehtestatud Ülenurme Vallavolikogu 23.08.2011.a otsusega nr 23.

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97) ning heale projekteerimistavale.

Käesoleva korralduse peale võib esitada Kambja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

## Ehitise andmed

Ehitise nimetus	<b>Kassisilma 11, spordihoone</b>
Ehitise liik	<b>hoone</b>
Ehitustegevus	<b>Ehitise püstitamine</b>

## Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
94901:001:0519	Tartu maakond, Kambja vald, Räni alevik, Kassisilma tn 11

## Märkus

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97) ning heale projekteerimistavale.

KOOSKÕLASTUSED:

- Lõuna- Eesti Päästkeskus;
  - Maanteeameti Strateegilise planeerimise teenistusega;
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

## Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistin gimuste_taotlus _Nr_1911002/02 542_Koondvaad e.pdf			06.08.2019		
Kassisilma 11, asendiskeem	Kassisilma_11_ asendiplaan_12. 03.2019.pdf	Asendiskeem	1	12.03.2019	Kuren Projekt OÜ	
Vallavalitsuse korraldus	Projekteerimistin gimuste_valjasta mine_5.09.2019. bdoc	Muu lisa	1322	05.09.2019	Kambja Vallavalitsus	
	Projekteerimistin gimuste väljastamine 5.09.2019.pdf	Fail konteinerist	1322	05.09.2019	Kambja Vallavalitsus	