

Projekteerimistingimused nr 2011802/01567

Kuupäev 28.02.2020

Projekteerimistingimuste andja

Tartu Vallavalitsus 75006486
KÕRVEKÜLA ALEVIK 60512 TARTUMAA
Telefon 733 7750 , e-post tartuvald@tartuvald.ee
EGLE NÕMMOJA Vallaarhitekt

Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2011002/01737
Kuupäev	10.02.2020

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: tootmis- ja büroohoone;
 Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: 1;
 Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind: 1000 m²;
 Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: katuseharja kõrgus kuni 8,5 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoone asukoht: uus hoone paigutada Liivaku maaüksuse lõunapoolsesse ossa, võimalik hoonestusala lõunapoolses krundi piirist eesvoolu kaitsevööndi piirini, Vago tee poolsest krundi piirist min 10 m kaugusel ja idapoolsest krundi piirist min 10 m. Hoone asukoht valida selliselt, et oleks tagatud naaberkinnistult (Ööbiku 79401:005:0401) algava kuivendusdreeni säilimine ja toimimisvõime või planeerida hoone maa-alale jääva maaparandussüsteemi osa rekonstrueerimine.
- Kui kinnistul esineb või levib naaberkinnistule normatiive ületavaid keskkonnaparameetreid (müra, tolm, vibratsioon, lõhn), on olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus projekteerimistingimuste taotlejal või ehitise omanikul (juhul kui projekteerimistingimuste taotleja ja ehitise omanik ei ole sama isik). Parameetrite hindamisel arvestada ka tuleviku võimalustega (nt suurenev autoliiklus jne). Tartu vald ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, sealhulgas ka tuleviku keskkonnaparameetrite osas;
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: olemasoleva hoonestusega ning Võibla külas asuva Lõo maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud hoonestusega sobiv, nii materjalivaliku kui värvilahenduse poolest;
- Ehitis min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Korruste arv: kuni kaks korrust;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 80 cm;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-20 kraadi;
- Katuse tüüp: tasakatus, kaldkatus, viilkatus;
- Harjajoone suund: risti või paralleelselt Vago tee kulgemise suunaga;
- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada vajadusel projektiga, piirded peavad olema avaustega, ei ole lubatud plankaed, piirata on lubatud hoone lähiala, mitte kogu kinnistut;
- Katusekatte materjal: pole määratletud, lahendada projektiga;
- Välisviimistlus: ei ole määratletud, lahendada projektiga, viimistlusmaterjal peab olema nõuetele vastav;
- Välisviimistluse ja katusekatte värvid: ei ole määratletud. Näidata värvitoonid ehitusprojektis, keelatud on kasutada kiiskavaid nn neon värvitoone.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: näidata ehitusprojektis. Juurdepääs hoonele kavandada Vago teelt. Kõikide töötajate ja klientide sõidukite parkimine lahendada kinnistu siseselt.
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, planeerida täiendavat kõrghaljastust krundi Vago tee poolses külge ja puhverhaljastust projekteeritava hoone ja kinnistu olemasoleva hoone vahelisele alale;
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete ladustamine lahendada normikohaselt oma krundil, ladustamine ja teisaldamine kirjeldada ehitusprojektis;
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis, välisvalgustuse projekteerimisel arvestada, et kõrval olevatel/planeeritud õuealadel ei tekiks valgusreostust;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Veevarustus lahendada Võibla külas asuva Lõo maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga Ladva kü-le kavandatud puurkaevu baasil (ühendustorustik projekteerida mööda Vago tee koridori), kanalisatsioon lahendada lokaalselt nõuetele vastavate rajatiste- seadmetega.
- Sademevee kanalisatsioon lahendada krundisisiselt, keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistule. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada krundil tekkiva sademevee immutus omal krundil.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjevõõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Riskianalüüsi koostamise vajadus kajastada ehitusprojektis;
- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine; Asendiplaan koostada tõesele geodeetilisele alusplaanile. Kinnistu geodeetilisele alusplaanile kanda maaparandussüsteemi drenaažiplaan (maaparandussüsteemide jooniseid saab taotleda Põllumajandusametist). Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem, kui kaks aastat ehitusloa

taotluse hetkest. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartu.ee).

- Täpsustada üle kõikide kinnistul paiknevate kitsenduste asukohad, vajadusel kaasates võrkude valdajaid ja Põllumajandusametit.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirded, hoiatusmärgised jm ehitustööde jaoks oluline.

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97), heale projekteerimistavale ning teistele asjakohastele seadustele, määrustele, normidele ja standarditele.

Vaidlustamisviide

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

Märkus

Projekteerimistingimused väljastatud Tartu Vallavalitsuse 27.02.2020.a korralduse nr 195 alusel.

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	tootmise/büroohoone
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine või rajamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
79401:005:0294	Tartu maakond, Tartu vald, Võibla küla, Liivaku

Märkus

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Tartu Vallavalitsus (eskiislahendus);
- Päästeamet;
- Põllumajandusamet (nii hoone kui kommunikatsioonide projekt);
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

Põllumajandusameti Tartu keskus - Tulenevalt Ehitusseadustiku §31 lg 4 p 1 kooskõlastab Põllumajandusamet Teie poolt esitatud Liivaku katastriüksusele kavandatava tootmise/büroohoone projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastuses näidatud tingimustel. Lisatud kooskõlastus ja drenaaiplaan

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_2011002/01737_Koondvaade.pdf			14.02.2020		
korraldus	2-3195_27.02.2020_0_Korraldus.asic	Muu lisa	195	27.02.2020	Tartu vallavalitsus	

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	KORRALDUS_195_projTing_väljastamine_Liivaku_Võibla.pdf	Fail konteinerist	195	27.02.2020	Tartu vallavalitsus	
	teenus-2006014.bdoc	Muu lisa		28.02.2020		
	drenaa_liivaku_kinnistul.bmp	Muu lisa		28.02.2020		