PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Karjamõisa tee 3, Äksi alevik

xx . xx . 2026 a.[1]

Ehitustegevuse liigi täpsustus
Hoone püstitamine: tootmishoone (ehr kood 104026354) laiendus

Projekteerimistingimuste andja
Asutus - Tartu Vallavalitsus
Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed
Number – 2611002/05940
Kuupäev – 15.07.2026

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

Tartu maakond, Tartu vald, Äksi alevik, Karjamõisa tee 3 (kü tunnus 79601:001:1895);
Maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa;

Kinnistu pindala 41848 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused[2]:

Projekteeritava hooneosa kasutamise otstarve: tootmishoone ning hoonet teenindavad rajatised;
Projekteeritava hooneosa lubatud suurim ehitisealune pind: kuni 3500 m²;
Projekteeritava hooneosa suurim lubatud kõrgus: kuni 8 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hooneosa asukoht: Võimalik hoonestusala vastavalt taotluse asendiplaanile.
- Projekteeritava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega.
- Ehitise min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Arhitektuur: keskkonda ja krundi teiste hoonetega sobiv;
- Korruste arv: kuni 2 maapealset korrust, lubatud ka maa-alune korrus;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-10 kraadi;
- Katuse tüüp: lamekatus, kaldkatus, viilkatus;
- Harjajoone suund: paralleelne Karjamõisa teega;
- Katusekatte materjal ja värvus: rullmaterjal, plekk või muu nõuetele vastav ja kvaliteetne katusekatte materjal. Värvitoonid lahendada projektiga.
- Välisviimistlus: kvaliteetne ja arhitektuurselt sobiv plekkprofiil, puit, kivi, krohv või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal. Värvitoonid lahendada projektiga.
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.

[1] Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.
[2] Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

- Sademevee kanalisatsioon: lahendada projektiga, keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistule.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjeveevõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Krundil toimuvast tootmistegevusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sealhulgas müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab krundi hoonestaja. Hoonestaja peab tagama, et kinnistu piire ületavad mõjud jäävad normipiiresse.
- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine;
- Asendiplaan koostada tõesele geodeetilisele alusplaanile. Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem, kui kaks aastat ehitusloa taotluse hetkest. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee). Ehituslubasid/teatiseid ei väljastata enne kui geoarhiivis on korrektne töö registreeritud.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääs Karjamõisa teelt olemasolevatest asukohtadest. Lahendada parkimine krundisiseselt.
- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada vajadusel projektiga.
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil.
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata prügikonteinerite asukoht.
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Päästeamet;
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.