



LUUNJA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Luunja

jaanuar 2025 nr

**Peru põik 1 maaüksusel kauplusehoone ehitusprojekti koostamiseks
projekteerimistingimuste määramine**

Luunja Vallavalitsusele esitati menetlemiseks projekteerimistingimuste taotlus (Ehitisregistris nr 2411002/09502) Luunja alevikus Peru põik 1 (katastritunnus 43201:001:2572) maaüksusele kauplusehoone ehitusprojekti koostamiseks. Kavandatav hoone külgneb lõuna poolt 22251 Põvvatu-Luunja teega L1. Krunt, suurusega 2551 m², on hoonestamata ning osalise kõrghaljastusega.

Kinnistut läbivad kergliiklustee, pinnastee ja tehnosüsteemid. Kauplusehoone paikneb ca 20 meetri kaugusel Põvvatu-Luunja teest, peasissepääs on kavandatud edelaküljest ning kaubalaadimiseks mõeldud värav kavandatakse kirdepoolsest küljest. Parkla-ala on planeeritud kõrvalasuvale Peru tee 1a kinnistule (katastritunnus 43201:001:3130), millele projekteeritakse kuni 38 sõiduauto parkimiskohta, üks elektriautode laadimisjaam koos perspektiivse laadimistaristuga ja võimalusel üks suuremõtmelise sõiduki parkimiskoht.

Kooskõlas Planeerimisseaduse § 125 lõikega 5 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades piirkonna hoonestuslaadi ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud teiste tingimustega.

Eeltoodut arvestades, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1, lg 3, 4, § 28 ja planeerimisseaduse § 125 lõigete 5 ja 6 alusel, kooskõlas Luunja Vallavolikogu 26.06.2008 otsusega nr 8-2 „Luunja valla üldplaneeringu kehtestamine“ ning arvestades Tulundusühistu Tartu Tarbijate Kooperatiiv taotlust Luunja Vallavalitsus

o t s u s t a b:

1. Väljastada projekteerimistingimused nr 2511802/00229 Luunja alevikus, Peru põik 1 maaüksusel kauplusehoone ehitusprojekti ja Peru tee 1a maaüksusel parkla ehitusprojekti koostamiseks, vastavalt korralduse Lisale.

2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Luunja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavastegemisest või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aare Anderson
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Marko Jaeger
vallasekretär

Luunja Vallavalitsuse 22.01.2025 korralduse nr ...

„Peru põik 1 maaüksusel kauplusehoone ehitusprojekti koostamiseks
projekteerimistingimuste määramine“

Lisa 1

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Üldandmed:

1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS), Eesti Vabariigi õigusaktidest ja Luunja valla üldplaneeringust.

1.2. Määrata projekteeritavale hoonele otstarve kooskõlas Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusega nr 51 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

1.3. Projekt koostada kauplusehoone ehitamiseks ning juurdepääsu, parkla ja tehovõrkude rajamiseks.

2. Asendiplaanilised nõuded:

Projektis kajastada tuletõrje veevõtukoht, veevarustuse torustiku ja olmereovee kanalisatsiooniseadmete tüüp, kaevude, mahutite ning torustike, elektrikaablite ja liitumiskilbi asukohad.

Projekteerijal järgida Maa-ameti geoportaali kaardirakenduses kajastatud piiranguid ja kitsendusi ning Luunja valla üldplaneeringuga kehtestatud maakasutus- ja ehitustingimusi.

3. Ehituslikud nõuded:

3.1 Arhitektuur/konstruksioonid lahendada projekteerijal. Konstruktiivses osas (akende, seinte U-arv; soojustus: põrandad, seined; kütтелиik) arvestada, et ehitis peab vastama Ehitusseadustiku § 65 lg 3 alusel Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusega nr 55 kehtestatud energiatõhususe nõuetele.

3.2. Ehitusõigus: kauplusehoone ehitisealune pindalaga kuni 860 m², lubatud kõrgus kuni 7 meetrit. Absoluutkõrgusena merepinnast määrata vundamendi +/-0.00. Hoone kasutusviis ja minimaalne tulepüsivusklass määrata ehitusprojekti koostajal.

4. Tehnovarustuse nõuded:

4.1. Asendiplaanilises osas näidata lähim aastaringselt kasutatav tuletõrje veevõtukoht (võib esitada piirkondliku skeemina).

4.2 Joogi- ja majandusveega varustamiseks taotleda tingimused AS-lt Emajõe Veevärk.

4.3. Elektrivarustus projekteerida kooskõlas OÜ Elektrilevi tehniliste tingimustega, üldpõhimõtted kajastada ehitusprojekti.

4.4. Küte ja jahutus kavandada lokaalsena, Kütte tippkoormuste katmiseks kaaluda liitumist parklat läbiva kaugküttevõrgu magistraalorustikuga või elektrikütet.

5. Keskkonnakaitselised nõuded:

5.1. Reovee kanaliseerimiseks taotleda tingimused AS-lt Emajõe Veevärk.

5.2. Heakorrastus- ja haljastusnõuded, olmeprügi kogumisviis ning prügi äraveo korraldamine kirjeldada projekti seletuskirjas. Asendiplaanil näidata prügikonteineri/te asukoht.

6. Projekti koosseis ja vormistamine

6.1. Projekt koostada projekteerimisõigust (kutseregistri andmetele tuginedes) omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.

6.2. Projekt peab vastama Eesti standardi EVS 811 valitud staadiumi mahule ja sisule.

6.3. Projekt vormistada Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusega nr 97 vastu võetud "Nõuded ehitusprojektile" sätete kohaselt.

6.4. Projekti koosseisus esitada asendiplaan, mis on vormistatud situatsiooni aktuaalselt kajastaval geodeetilisel alusplaani, millele märkida muuhulgas hoone nurgapunktide kõrgused, Peru põik 1 ja Peru tee 1 kinnistute ulatuses kehtivad kitsendused ja Põvvatu-Luunja tee L1 kuni kavandatava parklani kulgeva juurdepääsutee asukoht.

6.5. Projektis esitada insenertehniline projektlahendus vee- ja kanalisatsiooniosale ning elektrivarustusele, küttele ja ventilatsioonile.

6.6. Projekti kausta lisada ärakiri projekteerimistingimustest.

7. Kooskõlastused

7.1. Projekt kooskõlastada Transpordiametiga ja võimalike kommunikatsioonide (k.a. maa-alused) valdajatega.

8. Ehitusloa taotlemine

Ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada Ehitisregistris (ehr.ee) Luunja Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.