Projekteerimistingimused nr 2611802/04698

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/08813 (esitatud 04.11.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/04698
Haldusakti kuupäev	17.11.2026
Haldusakti väljaandja	Kambja Vallavalitsus (reg. kood 77000275)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad kooskõlastajate, arvamuse avaldajate ja kaasatute poolt	
Avalikustamise kokkuvõte	

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb	ehitisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded	Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 “Nõuded ehitusprojektile[1]”, majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”, Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt “ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57

	“Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”, ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”. Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.
Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 17.11.2031 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Kambja Vallavalitsus, Pargi tn 2, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond, 61714, vald@kambja.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Üksikelamu	121463380	Tartu maakond, Kambja vald, Lalli küla, Haavaveere

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Üksikelamu
Ehitisregistri kood	121463380
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Tartu maakond, Kambja vald, Lalli küla, Haavaveere

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	Ehitusseadustiku § 26 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust ja olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks. PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul ning olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks.
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Projekteerimistingimuste andmise alus: Kambja Vallavalitsuse …2026.a korraldus nr … Haavaveere maaüksus asub Kambja valla üldplaneeringus endise Kambja valla maa-ala osas elamumaal ning Vana-Kuuste kompaktse hoonestusega alal. Üldplaneeringu kohaselt on planeeritud uued elamumaad ja Vana-Kuuste küla kompaktse hoonestusega ala detailplaneeringu koostamise kohustusega maa-alad. PlanS § 125 lõike 5 kohaselt võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda teenindavad ehitised, kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimusi võib anda ka juhul, kui üldplaneeringus puuduvad piisavad ehitustingimused, kuid ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi. Haavaveere maaüksus asub tiheasutusalal, üldplaneeringu kohaselt elamumaa juhtotstarbega maa-alal, piirneb elamumaa kruntidega ja maaüksusega piirnevad kinnisasjad on hoonestatud. Sellest tulenevalt ei muutuks piirkonna väljakujunenud keskkond ja piirkonna hoonestuslaad. Kavandatud tegevus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Eelnevast tulenevalt kaalub Kambja Vallavalitsus ehitusõiguse andmist Haavaveere maaüksusele üksikelamu püstitamiseks projekteerimistingimuste menetluse käigus. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97) ning heale projekteerimistavale.

Näitaja	Tingimuste andmed
	Kooskõlastused/arvamuse avaldamised/kaasamised: • Päästeameti Lõuna päästekeskus; • Transpordiamet; • Isikutega kelle õigusi võib ehitusloa väljastamine puudutada (vajadusel); Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Ehitisealune pind (m2)	kuni 150 m²
Ehitise kõrgus (m)	kuni 8,5 m maapinnast
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	• Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine; • Hoonestus peab asuma väljapool ehituskeelu- ja kaitsevööndeid, riigimaanteest vastavalt Transpordiameti tingimustele, Pärnamäe teest ja Mäeveeru maaüksusest 10 m kaugusel ja teistest krundi piiridest vähemalt 4 m kaugusel. • Rajatava hoone kaugus naaberhoonetest: arvestada tuleohutuskujadega; • Arhitektuur: kaasaegne, kõrgetasemeline, elukeskkonna kvaliteeti parandav, piirkonda sobiv; • Ehitise kasutamise otstarve: üksikelamu (11101); • Hoonete arv: 1 (1 üksikelamu); • Hoone min tulepüsivuse aste: TP3; • Korruste arv: kuni 1 maapealset korrust; • Soklijoone kõrgus: kuni 50 cm; • Räästajoone kõrgus: lahendada projektiga; • Katuse tüüp: viilkatus, kelpkatus; • Katuse kalle: 15-30 kraadi; • Kohustuslik ehitusjoon: puudub; • Piirete lahendus: piirete maksimaalne kõrgus kuni 1,5 m, peab olema ažuurne vähemalt 25%). Aia, heki vms piirde kaugus transpordimaa maaüksuse piirist minimaalselt 2 meetrit. • Katusekatte materjal: katuseplekk, -kivi; • Välisviimistlus: kivi, puit, krohv, klaas (soovituslikult kombineeritud). Keelatud värvkatteta

Teema	Täpsustus
	plekk ja imiteerivad materjalid nt plastikvooder; • Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga. Lisada märkus, et servituutide seadmise korral on kohustus servituudid seada enne ehitusloa taotlemist; • Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vesi ja kanalisatsioon lahendada ühisvee- ja kanalisatsioonivõrgu baasil (AS Emajõe Veevärk); • Kambja vallavalitsus ei võta endale kohustust rajada juurdepääsu krundi piirini ega varustada krunti tehnovõrkude liitumispunktidega krundi piiril; • Tuletõrje veevarustus: Kohalik omavalitsus ei võta endale kohustust tagada tuletõrje veevarustust; • Sademevee kanalisatsioon lahendada krundisiseselt. Projekt peab sisaldama sademevee krundisisest tehnilist lahendust.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	• Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus lahendada projektiga. • Koostada müraanalüüs maanteeliiklusest tuleneva müra hindamiseks, selgitamaks välja, kas müratase kinnistul ületab kehtestatud müra normtaset ning inimese elamine ja puhkamine sellel alal ei oleks tervisele ohtlik. • Projekti koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Kambja geoarhiivis (geoarhiiv.kambja.ee).
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	• Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääs krundile Pärnamäe teelt. Kohustus juurdepääsu servituut seada enne ehitusloa taotlemist. Parkimine lahendada oma krundil (minimaalselt 3 parkimiskohta). Mahasõidul teele tuleb tagada nõuetekohane nähtavuskolmnurk. Juurdepääs kavandada Pärnamäe tee kaudu – vajalik servituudi olemasolu (tee on eraomandis olev); • Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. • Jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt ja vastavalt Kambja valla jäätmehoolduseeskirjale (vastu võetud 29.06.2022 nr 12) oma krundil.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Üksikelamu hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6459600.71 663525.96 2. 6459570.50 663525.98 3. 6459552.62 663554.29 4. 6459601.83 663552.95 5. 6459600.71 663525.96

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid