

1. Lähteseisukohad teenindust pakkuvale ehitisele Tammiste tee 1

- 1.1 Kasutada antaval maa-alal ei ole lubatud kahjustada olemasolevat keskkonda, eelkõige väärtuslikku haljastust s.h säilitada üldjoontes olemasolev murupind. Ehitustegevuse s.h pinnasetööde teostamisel säilitada üldjoontes olemasolevad kõrgused, vältida maapinna tõstmist olemasolevate puude tüvede läheduses ning puude juurte kahjustamist. Kinnistule juurdepääsuteede katendid s.h muruga kaetud haljasala kinnistul, mis kinnistul ehitustegevuse käigus kahjustatakse tuleb korrastada, hävimise korral taastada.
- 1.2 Kinnistule kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonestusallas on lubatud säilitada ja ümber ehitada kuni 12 m²-se ehitisealuse pinnaga kuni ühekorruseline hoone (ehitusregistris kiosk väliterrassiga). Hoone kõrgus on lubatud kuni 3 m maapinnast.
- 1.3 Ehitise kavandamisel lähtuda konteksti ja keskkonda sobivusest, kasutatavusest, turvalisusest, vandaalikindlusest, heakorra tagamise lihtsusest ning ligipääsetavuse ning universaalse disaini põhimõtetest, tagades ehitisel visuaalselt väärikas vaadeldav lahendus (võimalik lahendusskeem lisa 5).
- 1.4 Ehitise visuaalne lahendus peab olema piirkonda sobiv ja kõrgetasemeline.
- 1.5 Ehitisele lisaks on lubatud kavandada mõistlikus ulatuses puidust terrass hoone lõuna ja lääne küljele. Maapinnale kavandatava terrassi kõrgus peab jääma alla 1m. Vajadusel on mõistlikus ulatuses lubatud eraldiseisva teisaldatava rajatisena kavandada arhitektuurselt ja visuaalselt sobiv, õhuline varikatus terrassi kasutatavuse tõstmiseks.
- 1.6 Hoone fassaadikattematerjalina kasutatakse kvaliteetseid, naturaalseid ja ajas kestvaid materjale, lubatud ei ole odavaimeliste imiteerivate materjalide kasutus. Fassaadi kujunduses on lubatud kasutada ka sobivat graafilist disaini.
- 1.7 Lähtuvalt maa-alal kavandatavast tegevusest tuleb ehitusprojektiga anda juurdepääsuteede/platside lahendus, koos turvalise ja ohutu liikluskorralduse ja parkimislahendusega (sh töötajate parkimine) arvestades erinevate sõiduvahenditega s.h jalgratastega. Vajadusel võib olemasolevat kõvakattega ala parkimiseks minimaalses vajalikus ulatuses laiendada keskkonda sobiva katendiga nt muru tugevdus, sõelmed jne. Ette valmistamata murualal parkimine ei ole lubatud.

2. Ehituslikud (inseneritehnilised) nõuded:

- 2.1
- 2.2 Tagada ehitiste vastavus tuleohutusnõuetele, vajadusel rakendada kõrgendatud tuleohutusmeetmeid
- 2.3 Esitada juurdepääsuteede/platside katendid, vajadusel konstruktiivsed lahendused.
- 2.4 Pinnasetööde ja ehitusega mitte kahjustada olemasolevaid puid, vältida maapinna tõstmist olemasolevate puutüvede läheduses ning juurte kahjustamist.
- 2.5 Ehitist teenindavatele tehnilistele seadmetele kavandada arhitektuurselt sobiv varjatud lahendus.
- 2.6 Ehitusprojekti koosseisus tuleb anda sobiv, st mugavalt kasutatav, visuaalselt esteetiline ja keskkonda mitte häiriv lahendus sorteeritud jäätmete kogumiseks.

3. Kavandatava ehitustegevuse projektide kooskõlastamise tingimused ja loa taotlus:

- 3.1 Eelnevalt esitada kavandatava tegevuse eskiislahendus KOV planeerimisosakonna arhitektidele arvamuse andmiseks. Kavandatava tegevuse hindamiseks esitada eskiislahenduses mõõtkavale vastavad joonised (asendi plaan, põhiplaani, vaated, lõige) koos põhimõõtudega, vaated värviliselt koos kavandatavate välisviimistluse materjalidega.

- 3.2 Ehitisega seotud juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada ehitusprojekti koosseisus.
- 3.3 Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 3.4 Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehitisregistri kaudu www.ehr.ee või paber kandjal Suur-Sepa 16 I korruse infolauda või vastuvõtuaegadel planeerimisosakonda kab. 325 tel 444 8337, 444 8338.