

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  | HIIUMAA VALLAVALITSUS |  |
|  | **KORRALDUS** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Kärdla | 2023 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Projekteerimistingimuste andmine**  **(Metsa tn 56, Kärdla linn)** |  |
|  |  |
|  |  |
| Planeerimisseaduse § 125 lg-te 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lg 4, § 28 ning § 31 lg 1, Kärdla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärdla linna üldplaneeringu, Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“ p 1.1.1 ja huvitatud isiku 27.09.2023 taotluse alusel | |
|  | |
|  | |
| 1. Väljastada projekteerimistingimused (lisa) Kärdla linnas Metsa tn 56 maaüksusele (katastritunnus 37101:011:0005) olemasoleva elamu (EHR kood 115005245) laiendamiseks üle 33%. 2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest. 3. Korralduse peale on õigus esitada vaie Hiiumaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemisest alates. | |
|  | |

Hergo Tasuja

vallavanema asendaja Annika Grauberg

vallasekretär

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse „Projekteerimistingimuste andmine (Metsa tn 56)“ juurde |  |
|  | |
| Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega väljastatakse projekteerimistingimused Kärdla linnas Metsa tn 56 maaüksusele (katastritunnus 37101:011:0005).  Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel, mille kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitised sobivad mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.  Metsa tn 56 krundi suurus on 2583 m2, Ehitisregistri andmete järgi olemasoleva hoone ehitisealune pind on 89 m². Kinnistu omaniku soov oleks suurendada olemasolevat hoonet umbkaudselt kuni 150 m². Krundi täisehitusprotsent oleks ca 12%. Ehitised sobivad mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Eelnevale tuginedes on Hiiumaa Vallavalitsus seisukohal, et hoone ehitesealuse pinna muutmise taotlust saab eelnimetatud asjaoludel pidada põhjendatuks.  Ehitusseadustiku (EhS) § 31 lg 1 kohaselt otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena tuleb korraldada planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.  -----.2024 kuni -----.2024 korraldati avalik väljapanek ning -------.2024 teavitati piirinaabreid.  Hector O. Jimenez  ehitusspetsialist | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Hiiumaa Vallavalitsuse .2023  korralduse nr [nr]  Lisa |

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | . |  | . | 202 |  |

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Projekteerimistingimused väljastatakse Kärdla linnas Metsa tn 56 maaüksusele (katastritunnus 37101:011:0005) olemasoleva hoone (EHR kood 115005245) laiendamiseks üle 33%.

**Projekteerimistingimuste andja**

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000424

Ametniku nimi: Hector M. Jimenez O.

Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

**Taotluse andmed**

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2311002/07985

Kuupäev: 27.09.2023

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

Kärdla linn Metsa tn 56 maaüksus (katastritunnus 37101:011:0005)

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel detailplaneeringut koostamata olemasoleva elamu laiendamiseks üle 33%. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestab sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimused käsitlevad olemasoleva elamu laiendamist üle 33% elamumaa sihtotstarbega 2686 m2 suurusel maaüksusel. Olemasoleva elamu (EHR kood 115005245) ehitisealust pinda suurendatakse ligikaudu kuni 150 m²-ni. Üldplaneeringus on maaüksuse juhtotstarbeks määratud elamumaa.

Maaüksuse hoonestus ehitisregistri andmetel:

- elamu-veranda (115005245) 89 m2

- saun-garaaaz (115005248) 52 m2

- kelder (115005247) 11 m2

- kuur-laut-kuur (115005246) 89 m2

Projekteerimistingimuste sisu:

- hoone kasutusotstarve 11101 üksikelamu

- maaüksuse sihtotstarve (ei muudeta): elamumaa

- maaüksuse piirid: ei muudeta

- suurim lubatud hoone ehitisealune pind: 150 m2

- projekteeritava hoone maksimaalne kõrgus: 8 m (keskmisest maapinnast harjani)

- projekteeritava hoone asukoht: olemasoleva elamu (115004761) laiendamine kinnistu sissepoole ja lõuna suunas

- projekteeritava hoone maksimaalne korruselisus: 2

- heakord: tagada objekti heakord

- juurdepääs: kinnistule on ligipääs Metsa ja Ladva tänavalt

- parkimine lahendada kinnistu siseselt

- projekti joonistel näidata projekteeritaval alal olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja

muu taristu.

Arhitektuurilised, ehituslikud tingimused:

- lubatud katusetüüp põhimahul: viilkatus

- välisviimistlus: puit, kivi, betoon

- vältida omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente

- tänavapoolsel fassaadil arvestada tänavaruumi elavdava lahendusega, st välistada ilma akendeta tumma fassaadi tekkimist.

Tehnovõrkude kavandamine:

- sadeveed immutada maaüksuse piires

- kanalisatsioon ja veetrassid lahendada ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga

Muud tingimused:

- projekti koostamisel lähtuda ajakohastest valdkonda reguleerivatest dokumentidest ja standarditest

- projekti koostamisel tuleb arvestada kõikide üldplaneeringust tulenevate nõuetega

- projekti asendiplaanile kanda kehtivad kitsendused ja kujad

- vajadusel hankida teiste tehnovõrkude ja -rajatiste omanike kooskõlastused

- projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates väljastamisest või kuni uute

projekteerimistingimuste väljastamiseni

- projekt kooskõlastatakse enne ehitusloa saamist Telia Eesti AS ja Päästeametiga.