|  |  |
| --- | --- |
|  | Hiiumaa Vallavalitsuse [kuupäev]korralduse nr [nr]Lisa |

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**
Projekteerimistingimused väljastatakse Kärdla linna Ranna 6 maaüksusele (katastritunnus 37101:003:0230) olemasoleva hoonestuse vahele uue eluhoone ja seda teenindavate rajatiste püstitamiseks.

**Projekteerimistingimuste andja**
Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 77000424
Ametniku nimi: Maria Reino
Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

**Taotluse andmed**
Liik: Projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2311002/03959
Kuupäev: 27.04.2023

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

Kärdla linn Ranna tn 6 maaüksus (katastritunnus 37101:003:0230)

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel detailplaneeringu

koostamise kohustuse puudumisel elamu ja seda teenindavate rajatiste püstitamiseks.

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. Projekteerimistingimused käsitlevad uue hoone püstitamist 1837 m² suurusel 100% elamumaa sihtotstarbega maaüksusel. Piirkonda iseloomustavad erinevatel perioodidel ehitatud eluhooned ning neid teenindavad abihooned. Katusematerjalidest on põhiliseks eterniit ning fassaadimaterjalina tellis või puitvooder.

Maaüksuse hoonestus ehitisregistri andmetel:

* 115006652- elamu (pooleliolev) ehitusluba väljastatud 1990. aastal

Projekteerimistingimuste sisu:

* püstitatava hoone lubatud kasutamise otstarve:

 -11101 Üksikelamu

 -11103 Suvila, aiamaja

* maaüksuse sihtotstarve (ei muudeta): 100% elamumaa;
* maaüksuse piirid: ei muudeta;
* suurim lubatud hoone ehitisealune pind: 220 m²;
* projekteeritava hoone maksimaalne kõrgus: 9,5 m (keskmisest maapinnast harjani);
* projekteeritava hoone asukoht: vastavalt esitatud eskiisile (Lisa 1), jälgides väljakujunenud ehitusjoont ning hoonetevahelist kuja vähemalt kaheksa meetrit (uusi hooneid ei ole lubatud kavandada kinnistu piirile lähemalt kui 4 m). Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega;
* projekteeritava hoone maksimaalne korruselisus: 2;
* heakord: tagada objekti heakord;
* juurdepääs: kinnistule on liigipääs Ranna tänavalt;
* parkimine lahendada kinnistu siseselt;
* projekti joonisel näidata projekteeritaval alal olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu.

Arhitektuurilised, ehituslikud tingimused:

* lubatud katusetüüp põhimahul: viilkatus
* välisviimistlus: puit, kivi, betoon
* arvestada, et kinnistu jääb miljööväärtuslikule alale ning sinna on keelatud projekteerida sealse arhitektuuri ja linnaehituslike tavadega kokkusobimatuid ehitisi
* vältida omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente
* projekteeritava hoone põhimahu paigutusel lähtuda kinnistu piiridest ja ühtsest ehitusjoonest, võttes arvesse ümbritseva hoonestuse paiknemist

Tehnovõrkude kavandamine:

* krundi maapinna kõrguse muutmine üle 0,2 m juhul, kui sellega kaasneb sadevete režiimi muutmine, võib toimuda naaberkinnisasjade omanike nõusolekul
* krundi vertikaalplaneerimine tuleb projekteerida ja teostada selliselt, et sajuvesi juhitakse planeeritud sajuvee restkaevudesse või sademeveetorustiku, et oleks välistatud liigvee valgumine naaber maaüksustele
* kanalisatsioon ja veetrassid lahendada ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga
* elektrivõrguga liitumiseks taotleda vajadusel võrguettevõtjalt tehnilised tingimused
* sidevõrguga ühenduse kavandamiseks taotleda vajadusel vastavalt teenusepakkujalt tingimused

Muud tingimused:

* projekti koostamisel lähtuda asjakohastest valdkonna reguleeritavast dokumentidest ja standarditest
* projekti koostamisel tuleb arvestada kõikide üldplaneeringust tulenevate nõuetega
* projekti asendiplaanile kanda kehtivad kitsendused ja kujad
* projekteerimisel kasutada ajakohast ja nõuetele vastavat geodeetilist alusplaani
* vajadusel hankida teiste tehnovõrkude ja -rajatiste omanike kooskõlastused
* projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates väljastamisest või kuni uute projekteerimistingimuste väljastamiseni

Lisa 1 Hoonete asukoht kinnistul

