



## HIIUMAA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kärdla

[kuupäev] nr [nr]

#### **Projekteerimistingimuste andmine**

Planeerimisseaduse § 125 lg-te 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lg 4 ning § 28, Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 55 „Ehitusvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“, Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramin“ ja omaniku 01.11.2021 esitatud projekteerimistingimuste taotluse alusel, annab Hiiumaa Vallavalitsus korralduse

1. Anda projekteerimistingimused (lisa) Hiiumaa vallas Tahkuna külas Viktoria tee 6 maaiüksusele (katastritunnusega (39201:004:0630) elamu koos abihoonetega rajamiseks.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
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

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### Ehitustegevuse liigi täpsustus

Käesolevad projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel olemasoleva hoonestuse vahele uue hoone ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks olemasolevale elamumaa sihtotstarbega maaüksusele. Ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

### Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus  
Asutuse registrikood: 77000424  
Ametniku nimi: Maiken Lukas  
Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

### Taotluse andmed

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus  
Number: 211002/14992  
Kuupäev: 01.11.2021

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

Hiiumaa vald, Tahkuna küla, Viktoria tee 6 maaüksus (katastritunnusega 39201:004:0630)

### Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused väljastatakse elamu ja abihoonete püstitamiseks hoonestamata 3216 m<sup>2</sup> suurusele elamumaa sihtotstarbega maaüksusele. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitatav hoone sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestavad sealhulgas piirkonnas hoonestuslaadi. Maaüksuse naabruses asuvad kinnistud on hoonestatud kuid ka maatulundusmaa sihtotstarbega metsamaad. Juurdepääs Viktoria tee 6 maaüksusele on mahasõiduga 2040004 Viktoria teelt. Viktoria tee 6 alal on osaliselt kehtetuks tunnistatud Kõrgessaare Vallavalitsuse 27.05.2004 otsusega nr 177 kehtestatud „Metsakuusiku” detailplaneering.

### Projekteerimistingimuste sisu:

- püstitatava hoone lubatud kasutamise otstarve:
- 11101 üksikelamu
- 11103 suvila, aiamaja
- 12744 elamu, kooli vms abihoone
- maaüksuse katastriüksuse ehitusjärgne sihtotstarve: 100% elamumaa
- maaüksuse piirid: ei muudeta
- suurim lubatud hoonete arv maaüksusel: 2
- maksimaalne ehitusalune pind kokku: 250 m<sup>2</sup>
- projekteeritava hoone maksimaalne korruselisus: 2 ja keldrikorrus
- projekteeritava hoone maksimaalne kõrgus: 8 m (vahetult ümbritsevast maapinnast)
- hooned projekteerida arhitektuuriliselt sobivana olemasolevasse keskkonda;
- hooned projekteerida mitte lähemale kui 5 m kinnistu piirist
- heakord: tagada objekti heakord
- parkimine lahendada kinnistu siseselt

- projekti joonisel näidata projekteeritava alal olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu

#### Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- katused:
 

kalded	35-45
tüüp	viilkatus
materjalid	kivi, sindel, eterniit, roog, värvitud plekk
- välisviimistlus: puit, kivi, krohv
- vältida omadustelt ja väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente

#### Tehnovõrkude kavandamine:

- sadeveed immutada maaüksuse piires
- kanalisatsioon ja veetrassid kavandada lokaalselt- maaüksus asub keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonnas, kus on lubatud standarditele vastav omapuhasti, imbväljakuga septik või kinnine kogumismahuti;
- elektrivõrguga liitumiseks või liitumisvõimsuse suurendamiseks taotleda vajadusel võrguettevõtjalt tehnilised tingimused
- sidevõrgu ühenduse kavandamiseks taotleda vajadusel vastavalt teenusepakkujalt tingimused

#### Muud tingimused:

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