

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Käesolevad projekteerimistingimused väljastatakse planeerimiseseaduse § 125 lõike 5 alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavate rajatiste püstitamiseks. 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: 2311002/06923
Kuupäev: 17.08.2023

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

Hiiumaa vald, Mardihansu küla, Tagapere maaüksus (katastritunnusega 39201:002:2810)

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused väljastatakse hoonestatud elamumaa sihtotstarbega maaüksusele elamu ja seda teenindavate rajatiste püstitamiseks. Ehitisregistri andmetel paiknevad maaüksusel elamu-veranda-rehetuba, saun, kelder, ait, küün ja laut. Maaüksus jääb alale, mille juhtotstarve Kõrgessaare valla üldplaneeringus on kogu ulatuses elamumaa. Maaüksuse naabruses asuvad hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Maaüksus paikneb osaliselt ehituskeeluvööndis.

Projekteerimistingimuste sisu:

- püstitatava hoone lubatud kasutamise otstarve:
- 12711 loomakasvatushoone, sealhulgas karuslooma- või linnukasvatus
- maaüksuse katastriüksuse ehitusjärgne sihtotstarve: 100% elamumaa
- maaüksuse piirid: ei muudeta
- suurim lubatud hoonete arv maaüksusel: 1
- maksimaalne ehitusalune pind kokku: 175 m²
- projekteeritava hoone maksimaalne korruselisus: 2
- projekteeritava hoone maksimaalne kõrgus: lambalaudal 8 m (vahetult ümbritsevast maapinnast)
- hoone projekteerida arhitektuuriliselt sobivana olemasolevasse keskkonda;
- hoone tuleb planeerida väljapoole ranna ehituskeeluvööndit
- heakord: tagada objekti heakord
- parkimine lahendada kinnistu siseselt

- projekti joonisel näidata projekteeritaval 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:

- katastriüksusel kehtivad kitsendused –ranna ehituskeeluvöönd; puurkaevu hooldeala;
- sadeveed immutada maaüksuse piires;
- kanalisatsioon ja veetrassid kavandada lokaalselt- maaüksus asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas, kus on lubatud rajada kogumismahuti või biopuhasti;
- 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.