

Hiiumaa Vallavalitsuse [kuupäev]  
korralduse nr [nr]  
Lisa

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### Ehitustegevuse liigi täpsustus

Käesolevad projekteerimistingimused väljastatakse ehitusseadustiku § 26 lõike 1 alusel ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

### Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus  
Asutuse registrikood: 77000424  
Ametniku nimi: Marianne Kirsi  
Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

### Taotluse andmed

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus  
Number: 2411002/02665  
Kuupäev: 26.03.2024

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

Hiiumaa vald, Utu küla, Annomaa (katastritunnus 20501:001:2067)  
Sihtotstarve: maatulundusmaa 100%  
Pindala: 14,48 ha  
Hoonestatud

### Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused väljastatakse 14,48 ha suurusele maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusele lauda püstitamiseks. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel varikatus. Käina valla üldplaneeringu järgselt paikneb maaüksus maatulundusalal, millel ei ole juhtotstarvet määratud. Maaüksuse naabruses asuvad hoonestatud kui ka hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestavad sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Juurdepääs maaüksusele on olemasoleva mahasõiduga Suuremõisa-Käina-Emmaste teelt.

### Projekteerimistingimuste sisu:

- hooned projekteerida arhitektuuriliselt sobivana olemasolevasse keskkonda;
- projekteeritavate hoonete maksimaalne korruselisus: 1
- projekteeritavate hoonete maksimaalne kõrgus: 9,0 m (ümbritsevast maapinnast)
- suurim lubatud hoonete ehitisealune pind: 1500 m<sup>2</sup>
- hoonete lubatud kasutamise otstarbed: 12711 loomakasvatushoone, sealhulgas karuslooma- või linnukasvatus
- soovitatav on projekteerida traditsioonilise vormiga viilkatusega hooned ning kasutada hoonete välisviimistluseks puitu ja muid looduslikku materjale;
- hooned projekteerida mitte lähemale kui 5 m kinnistu piirist.

- katastriüksusel kehtivad kitsendused: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, maaparandushoiu-ala, sideehitise kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, ranna piiranguvöönd, ranna veekaitsevöönd;
- lauda projektiga esitada hoonete veevarustuse ja kanalisatsiooni projektlahendus, arvestades, et tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga;
- projekt peab sisaldama lauda juurde kuuluva õuealale juurdepääsutee lahendust;
- parkimine lahendada kinnistusesiselt;
- projekti joonistel näidata projekteeritaval alal olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu ning kehtivad kitsendused ja kujud;
- ehitusprojekt peab olema koostatud vastavalt ehitusseadustiku §-le 13 ja 14.

Muud tingimused:

- projekti koostamisel lähtuda ajakohasest valdkonda reguleerivatest dokumentidest ja standarditest;
- projekti koostamisel tuleb arvestada kõikide üldplaneeringust tulenevate nõuetega;
- 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;
- projekti koostamisel tuleb arvestada Põllumajandus- ja Toiduamet ..... kirjaga nr ..... esitatud kooskõlastust.
- projekti koostamisel tuleb arvestada Transpordiamet ..... kirjaga nr ..... esitatud kooskõlastust.

Projekt kooskõlastatakse enne ehitusloa saamist Päästeameti ja Transpordiametiga.