



HIIUMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kärdla

jaanuar 2022 nr [nr]

Projekteerimistingimuste andmine (Heltermaa mnt 16)

Planeerimisseaduse § 125 lg-te 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lg 4 ning § 28, Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“ ja huvitatud isiku 14.01.2022 taotluse alusel

1. Väljastada projekteerimistingimused (lisa) Kärdla linnas Heltermaa mnt 16 maaüksusele (katastritunnus 20401:001:0254) olemasoleva tootmishoone (EHR kood 115006882) laiendamiseks üle 33%.
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

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse
„Projekteerimistingimuste andmine
(Heltermaa mnt 16)“ juurde

Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33%. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitised sobivad mahuliselt ja otstarbalt 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

_____ . 01 . 2022 _____

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Projekteerimistingimused väljastatakse Kärdla linnas Heltermaa mnt 16 maaüksusele (katastritunnus 20401:001:0254) olemasoleva hoone (EHR kood 115006882) laiendamiseks üle 33%.

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 77000424
Ametniku nimi: Triin Masing
Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

Taotluse andmed

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu kohustuse puudumisel
Number: 2211002/00546
Kuupäev: 14.01.2022

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

Kärdla linn Heltermaa mnt 16 maaüksus (katastritunnus 20401:001:0254)

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel detailplaneeringut koostamata olemasoleva tootmishoone laiendamiseks üle 33%. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitised sobivad mahuliselt ja otstarbalt 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 olemasoleva tootmishoone laiendamist üle 33% 9503 m² suurusel 50% ärimaa, 30% tootmismaa ja 20% transpordimaa sihtotstarbega maaüksusel. Olemasolev kaupluse hoone (EHR kood 115006195) lammutatakse ning selle asukohale laiendatakse tootmishoonet. Üldplaneeringus on maaüksuse juhtotstarbeks määratud tootmis- ja ärimaa. Piirkonda iseloomustavad tootmishooned ning teisel pool maanteed korterelamud.

Maaüksuse hoonestus ehitisregistri andmetel:

- kontorihoone (115006883)	391,9 m ²
- tootmishoone (115006882)	2014,8 m ²
- kauplus (115006195)	457,4 m ²

Projekteerimistingimuste sisu:

- püstitatava hoone lubatud kasutamise otstarve:
 - 12514 Toiduainetööstuse hoone
- maaüksuse sihtotstarve (ei muudeta): 50% ärimaa, 30% tootmismaa, 20% transpordimaa
- maaüksuse piirid: ei muudeta
- suurim lubatud hoone ehitisealune pind: 2800 m²
- projekteeritava hoone maksimaalne kõrgus: 10 m (keskmisest maapinnast harjani)

- projekteeritava hoone asukoht: lammutatava kaupluse hoone (115006195) asukohale, laieneda võib tänavajoonest kinnistu suunas
- projekteeritava hoone maksimaalne korruselisus: 2
- heakord: tagada objekti heakord
- juurdepääs: kinnistule on ligipääs Heltermaa maanteelt
- 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, laiendus lahendada arhitektuurselt samas stiilis nagu olemasolev tootmishoone
- projekteeritava hoone põhimahu paigutusel lähtuda kinnistu piiridest ja võtta arvesse ümbritseva hoonestuse paiknemist
- 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
- elektrivõrguga liitumiseks taotleda vajadusel võrguettevõtjalt tehnilised tingimused
- sidevõrguga ühenduse kavandamiseks taotleda vajadusel vastavalt teenusepakkujalt tingimused.

Muud tingimused:

- projekti koostamisel lähtuda ajakohastest valdkonda reguleerivatest dokumentidest ja standarditest
- projekti koostamisel tuleb arvestada kõikide üldplaneeringust tulenevate nõuetega
- ehitusprojekti eskiis kooskõlastada Hiiumaa Vallavalitsusega
- projekti asendiplaanile kanda kehtivad kitsendused ja kujad
- projekteerimisel kasutada ajakohast ja nõuetele vastavat geodeetilist alusplaani
- vajadusel hankida teiste tehnovõrkude ja -rajatiste omanike kooskõlastused
- võimalusel planeerida tänava äärde ruumid, mida on võimalik kohandada äri või teenuse pakkumiseks
- projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates väljastamisest või kuni uute projekteerimistingimuste väljastamiseni.