



HIIUMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kärdla

jaanuar 2022 nr [nr]

Projekteerimistingimuste andmine (Luite tn 2a)

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 06.01.2022 taotluse alusel

1. Väljastada projekteerimistingimused (lisa) Kärdla linnas Luite tn 2a maaüksusele (katastritunnus 20501:001:1494) olemasoleva hoonestuse vahele uue eluhoone püstitamiseks.
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 (Luite tn
2a)“ juurde

Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel detailplaneeringut koostamata hoone püstitamiseks olemasoleva hoonestuse vahele. 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 Luite tn 2a maaüksusele (katastritunnus 20501:001:1494) olemasoleva hoonestuse vahele uue eluhoone püstitamiseks.

Projekteerimistingimuste andja

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

Taotluse andmed

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu kohustuse puudumisel
Number: 2211002/00245
Kuupäev: 06.01.2022

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:
Kärdla linn Luite tn 2a maaüksus (katastritunnus 20501:001:1494)

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel detailplaneeringut koostamata elamu püstitamiseks olemasoleva hoonestuse vahele. 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 uue hoonestuse ehitamist 1718 m² suurusel 100% sihtotstarbeta maa maaüksusel. Üldplaneeringus on maaüksuse juhtotstarbeks määratud elamumaa. Piirkonda iseloomustavad erinevatel perioodidel ehitatud eluhooned ning neid teenindavad abihooned. Katusematerjalidest on põhiliseks plekk ning fassaadimaterjalina puitvooder.

Maaüksuse hoonestus:

- hoonestamata

Projekteerimistingimuste sisu:

- püstitatava hoone lubatud kasutamise otstarve:
 - 11101 Üksikelamu
 - 11103 Suvila, aiamaa
- maaüksuse planeeritav sihtotstarve: 100% elamumaa
- maaüksuse piirid: ei muudeta
- suurim lubatud ehitusloakohustusliku hoone ehitisealune pind: 200 m²
- projekteeritava hoone maksimaalne kõrgus: 8 m (keskmisest maapinnast harjani)
- projekteeritava hoone asukoht: maaüksuse keskel (uusi hooneid ei ole lubatud kavandada kinnistu piirile lähemale kui 4 meetrit, v.a naaberkinnistu omaniku nõusolekul)
- projekteeritava hoone maksimaalne korruselisus: 2
- heakord: tagada objekti heakord

- juurdepääs: kinnistule on ligipääs Luite tänavalt
- 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
- projekteeritava hoone põhimahu paigutusel lähtuda kinnistu piiridest ja võtta arvesse ümbritseva hoonestuse paiknemist.

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
- projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates väljastamisest või kuni uute projekteerimistingimuste väljastamiseni.