|  |  |
| --- | --- |
|  | Hiiumaa Vallavalitsuse .2024  korralduse nr [nr]  Lisa 1 |

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | . |  | . | 202 |  |

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Projekteerimistingimused väljastatakse Kärdla linnas Kalda tn 15 maaüksusele (katastritunnus 20501:001:0459) meelelahutushoone püstitamiseks

**Projekteerimistingimuste andja**

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000424

Ametniku nimi: Hector M. Jimenez

Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

**Taotluse andmed**

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2411002/07224

Kuupäev: 23.09.2024

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

Kärdla linn Kalda tn 15 maaüksus (katastritunnus 20501:001:0459)

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel detailplaneeringut koostamata meelelahutushoone püstitamiseks. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestab 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 kavandatud hoone püstitamist ärimaa sihtotstarbega 209 m2 suurusel maaüksusel. Sellel kinnistul oli „Kiosk“ (EHR kood 115006703) mida lammutati ja selle asemel ehitatakse sama ehitisealune pinnaga hoone (15,0 x 6,3 m) 94,5 m. Üldplaneeringus on maaüksuse juhtotstarbeks määratud elamumaa ja ärimaa.

Projekteerimistingimuste sisu:

- hoone kasutusotstarve 12619 Muu meelelahutushoone

- maaüksuse sihtotstarve (ei muudeta): ärimaa

- maaüksuse piirid: ei muudeta

- suurim lubatud hoone ehitisealune pind: 94,5 m2

- projekteeritava hoone maksimaalne kõrgus: 5 m (keskmisest maapinnast harjani)

- projekteeritava hoone asukoht: samas kohas kus lammutatud hoone oli. Kooskõlastatud ehitusprojektiga.

- projekteeritava hoone maksimaalne korruselisus: 1

- heakord: tagada objekti heakord

- juurdepääs: kinnistule on ligipääs Vabaduse tänavalt

- parkimine lahendada kinnistu kõrval

- projekti joonistel näidata projekteeritaval alal olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu.

Arhitektuurilised, ehituslikud tingimused:

- lubatud katusetüüp põhimahul: viilkatus 20-30 kraadi

- välisviimistlus: puit, kivi, betoon

- vältida omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente

- 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

Muud tingimused:

- projekti koostamisel lähtuda ajakohastest valdkonda reguleerivatest dokumentidest ja standarditest

- projekti koostamisel tuleb arvestada kõikide üldplaneeringust tulenevate nõuetega

- projekti asendiplaanile kanda kehtivad kitsendused ja kujad

- vajadusel hankida teiste tehnovõrkude ja -rajatiste omanike kooskõlastused

- projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates väljastamisest või kuni uute

projekteerimistingimuste väljastamiseni

- projekt kooskõlastatakse enne ehitusloa saamist Telia Eesti AS, Päästeameti ja Muinsuskaitsega.

-Hoone tarindid mis jäävad lähedam kui 8m Vabaduse tn 3 olemasolevast hoonest peavad olema Ei60 tulepüsivusega.