

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HAJAASUSTUSES

VÄLJASTAJA: Muhu Vallavalitsus

OBJEKT: Muhu vald, Tupenurme küla, Nonnu maaüksus, katastriüksuse tunnus 47801:001:0501

OBJEKTI LÜHISELOOMUSTUS:

Nonnu maaüksuse olemasolevale vanale vundamendile uue üksikelamu ehitamine.

EESMÄRK:

Isiklikuks kasutamiseks.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED:

Ehitusprojekt koostada vastavalt Muhu valla üldplaneeringu tingimustele.

Ehitusprojekt peab väljendama ehitise vastavust kehtivatele õigusaktidele ning olema koostatud kehtivate õigusaktide kohaselt. Ehitusprojekti koostamisel järgida Keskkonnaameti kooskõlastustingimusi.

Arhitektuurilised nõuded. Vastavalt Muhu valla üldplaneeringule ei ole Tupenurme küla puhul tegemist miljööväärtusliku külagaga.

Asendiplaani, tehnovõrkude- ja rajatiste, teede, platside, logistika, haljastuse ja väikevormide lahendus peab olema esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga ning arvestama teiste samal maa-alal paiknevate objektidega. Selleks tuleb eelnevalt koostada geodeetiline alusplaan. Hoonete projekteerimisel tuleb muuhulgas lähtuda nõutavast tuleohutuskujast, hoone kaugus maaüksuse piirist peab olema vähemalt **4m**. Hoonete kavandamisel maaüksuse piirile lähemale kui **4m** tuleb ette näha täiendavad tuleohutuslikud abinõud või tuleb ehitusprojekti lahendusele saada kirjalik kooskõlastus omanikult, kelle maaüksuse piirist hoone lähemale kui 4m kavandatakse. Ehitusprojekti asendiplaanil esitada muuhulgas ka hoone kaugus kinnistu piiridest. Hoone asukoht peab jääma vana talu hoonestuse kohale.

Lubatud on ehitada kuni 1,5 korruselisi hooneid kõrgusega kuni **7,5m**. Elamud ja kõrvalhooned (v.a garaažid ja kuurid) peavad olema viilkatusega, katusekaldega **37** kuni **45** kraadi.

Veevarustus lahendada lokaalsena. Puurkaevu planeerimisel tuleb koostada puurkaevu projekt ja taotleda Muhu Vallavalitsuselt ehitusluba. Projekti koostamisele eelnevalt tuleb Muhu Vallavalitsuselt taotleda puurkaevu asukoha kooskõlastus.

Kanalisatsioonisüsteem lahendada lokaalsena vastavalt Muhu valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjas sätestatud tingimustele. Juhul kui soovitakse planeerida heitvee pinnasesse juhtimise süsteemi ja see tekitab naabermaaüksustele täiendavaid kitsendusi, tuleb naabermaaüksuste omanikelt võtta lahendusele kirjalik kooskõlastus.

Rein Perensi ja Tambet Kikase poolt Euroopa Liidu Kesk-Läänemere Interreg IVA programmi 2007-2013 projekti „Green Islands“ raames koostatud töö „Muhu saare põhjavee kaitstuse digitaalse kaardi koostamine“ põhjal asub Nonnu maaüksus kaitsmata põhjaveega piirkonnas.

Vastavalt VVm nr 99 § 6 lg 5 p 4 võib Nonnu maaüksusel pinnasesse juhtida kuni 10m³ vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett. Projektlahendi väljatöötamisel tuleb välja selgitada Nonnu maaüksuse tegelikud hüdrogeoloogilised tingimused. Juhul kui hüdrogeoloogilise uuringu tulemusel selgub, et tegelike looduslike tingimuste kohaselt asub Nonnu maaüksus nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas, siis vastavalt VVm nr 99 § 6 lg 5 p 3 võib pinnasesse juhtida kuni 5m³ heitvett ööpäevas pärast reovee mehaanilist puhastamist juhul, kui puhastatakse ainult olmereovett, välja arvatud vesikäimlast pärit reovesi. Vastavalt VVm nr 99 § 6 lg 4 peab heit- ja sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

Vastavalt VVm nr 99 § 4 lg 1 peavad veekogusse või pinnasesse juhitava heitvee reostusnäitajad vastama määruse lisas 1 esitatud piirväärtustele või reovee puhastusastmetele.

Vastavalt VVm nr 99 § 7 lg 1 ei ole heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldusalal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist ning lähemal kui 50 m veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldusala, või joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust. Kirjeldatud heitvee pinnasesse juhtimise süsteemi piiranguala ulatumisel kõrval asuvatele maaüksustele tuleb ehitusprojekti lahendusega tekkivad kitsendused kirjalikult kooskõlastada vastavate maaüksuste omanikega.

Vastavalt veeseaduse § 8 lg 4 tuleb heitvee pinnasesse juhtimiseks taotleda vee erikasutusluba.

Vastavalt veeseaduse § 8 lg 3 on erandiks isikliku majapidamise heitvee või vähem kui viie kuupmeetri heitvee pinnasesse juhtimine ööpäevas, millisel juhul ei ole vee erikasutusluba vaja.

Elektripaigaldis lahendada autonoomsena või vastavalt liitumislepingule.

Ehitusloa taotlemiseks ja nõuetele vastavuse kontrollimiseks esitada kooskõlastustega ehitusprojekt koos ehitusloa taotluse ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendiga Muhu Vallavalitsusele. Muhu Vallavalitsus esitab (vajadusel) enne ehitusloa väljastamise otsuse tegermist ehitusprojekti kirjaliku heakskiidu saamiseks Päästeametile.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Koostaja:

Toomas Oll

Muhu valla ehitusspetsialisti kohusetäitja