|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Hiiumaa Vallavalitsuse [kuupäev]korralduse nr [nr]Lisa |

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Ehitusloakohustusliku hoone püstitamine hoonestamata katastriüksusele.

**Projekteerimistingimuste andja**

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000424

Ametniku nimi: Pilvi Post

Ametniku ametinimetus: maaspetsialist

**Taotluse andmed**

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2511002/02302

Kuupäev: 06.03.2025

**Projekteerimistingimuste andmise alused:**

Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneering

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

Hiiumaa vald, Emmaste-Kurisu küla, Matse, katastritunnus 20501:001:2139

Sihtotstarve: elamumaa 100%

Pindala: 5307,0 m²

Hoonestus: hoonestamata

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused antakse ehitusseadustiku § 26 lg 1 alusel 5307,0 m² suurusele elamumaa sihtotstarbega katastriüksusele püstitatava ehitusloakohustusliku elukondliku hoone projekteerimiseks. Matse katastriüksus on hoonestamata, kuid sellel asub 12131 Harju-Leisu riigimaantee ja elektripaigaldise kaitsevööndis vana talukoht (vundamendid on looduses näha), kuhu ei ole võimalik uusehitisi püstitada. Samuti asub kinnistul vana puurkaev, mis plaanitakse rekonstrueerida.

Projekteerimistingimuste andmisel järgitakse, 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 üksikelamu püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Kehtivas Emmaste valla üldplaneeringus on tegemist nn „valge alaga“ ehk maa sihtotstarvet ei ole määratud ja see lubab elukondliku hoone püstitamist. Kuna katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa 100%, siis see võimaldab alla 1 ha suurusele katastriüksusele püstitada ehitusloakohustusliku elukondliku hoone.

Naaberkinnistute hoonestus:

Vähepere kinnistul (katastritunnus 20501:001:2140) asub vana taluõu, kus hooned on lagunenud ja ehitisregistri järgi seal hoonestus puudub.

Üle vallatee (Kurisu tee T2, 17501:001:0308) asuv 4748,0 m² suurune elamumaa sihtotstarbega Taganiidi kinnistu (17501:002:0090) on hoonestatud ja seal asub ka üle 60 m² ehitisealuse pinnaga hooneid.

Projekteerimistingimuste sisu:

* hoone lubatud kasutamise otstarve: 11101 üksikelamu;
* katastriüksuse sihtotstarve: elamumaa 100%, mida ei muudeta;
* katastriüksuse piirid: ei muudeta;
* juurdepääs: Transpordiameti tingimuste alusel lahendada võimalusel 12131 Harju-Leisu riigimaanteelt;
* hoone projekteerida mitte lähemale kui 4 m kinnistu piirist;
* hoonete vaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m, vastasel korral tuleb kasutada tuld tõrjuvaid materjale;
* parkimine lahendada kinnistusiseselt;
* projekti asendiplaanil näidata projekteeritaval alal olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu ja kehtivad kitsendused ning kujad. Kui tehnovõrgu kuja ulatub naaberkinnistule, on enne ehitusloa andmist vajalik naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek.

Arhitektuurilised, ehituslikud tingimused:

* hoone projekteerida arhitektuuriliselt sobivana olemasolevasse keskkonda;
* hoone maksimaalne korruste arv: 2;
* hoone maksimaalne kõrgus maapinnast: 8 m;
* hoone maksimaalne ehitisealune pind: 150 m²;
* hoone lubatud katusetüüp: viilkatus (30 – 45 kraadi);
* hoone välisviimistlus: kasutada puitu ja muid looduslikku materjale;

Tehnovõrkude kavandamine:

* veesüsteem lahendada olemasoleva puurkaevu baasil;
* kanalisatsioonisüsteem lahendada biopuhasti või mahutiga arvestades, et tegemist on kaitsmata põhjaveega alaga

Muud tingimused:

* katastriüksusel kehtivad kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd, riigimaantee kaitsevöönd;
* 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;
* projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende andmisest või kuni uute projekteerimistingimuste andmiseni;
* ehitusprojekt peab olema koostatud vastavalt ehitusseadustiku §-le 13 ja 14.

Projekt kooskõlastatakse enne ehitusloa andmist Päästeametiga ja Transpordiametiga.