

Hiiumaa Vallavalitsuse [kuupäev]
korralduse nr [nr]
Lisa

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitusloakohustusliku hoone püstitamine hoonestatud katastriüksusele.

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000424

Ametniku nimi: Pilvi Post

Ametniku ametinimetis: ehitusspetsialist

Taotluse andmed

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2511002/09602

Kuupäev: 20.03.2025

Projekteerimistingimuste andmise alused:

Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneering
Maa- ja Ruumiameti 2025 kiri nr

Transpordiameti 2025 kiri nr

Kinnistu omaniku ja Transpordiameti vaheline leping 05.03.2025

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

Hiiumaa vald, Emmaste-Kurisu küla, Tänavaoitsa, katastritunnus 17501:002:0012

Sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Pindala: 48181,0 m²

Hoonestus: hoonestatud

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused antakse ehitusseadustiku § 26 lg 1 alusel 48181,0 m² suurusele maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele püstitatava ehitusloakohustusliku hoone projekteerimiseks. Tänavaoitsa katastriüksus on hoonestatud. Projekteeritava hoone asukoht asub maaparandusalal.

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 hoone püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Kehtivas Emmaste valla üldplaneeringus on tegemist nn „valge alaga“ ehk maa sihtotstarvet ei ole alal määratud ja see lubab hoone püstitamist.

Naaberkiinnistute hoonestus:

Tänavaoitsa kinnistu asub hajaasustuspiirkonnas.

Naabruses asub hoonestatud Välja kinnistu (katastritunnus 17501:002:0791). Järgmine hoonestatud kinnistu asub üle 300 m kaugusel.

Projekteerimistingimuste sisu:

- hoone lubatud kasutamise otstarve: 12744 elamu, kooli vms abihoone;
- katastriüksuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, mida ei muudeta;
- katastriüksuse piirid: ei muudeta;
- juurdepääs: lahendada vastavalt kinnistu omaniku ja Transpordiameti vahelisele lepingule 12131 Harju-Leisu riigimaanteelt;
- hoone projekteerida mitte lähemale kui 4 m kinnistu piirist;
- hoonete vaheline tuleohutuskujaja peab olema vähemalt 8 m, vastasel korral tuleb kasutada tuld tõrjuvaid materjale;
- parkimine lahendada kinnistusesiselt;
- projekti asendiplaanil näidata projekteeritava alal olemasolevad ja kavandatavad tehnoõrgud ning muu taristu ja kehtivad kitsendused ning kujad. Kui tehnoõrgu kujaja 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

Tehnoõrkude kavandamine:

- veesüsteem lahendada rajatava puurkaevu baasil;
- kanalisatsioonisüsteem lahendada biopuhasti või mahuti baasil arvestades, et tegemist on kaitsmata põhjaveega alaga

Muud tingimused:

- katastriüksusel kehtivad kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd, riigimaantee kaitsevöönd, maaparandusehitise 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, Maa- ja Ruumiametiga, Transpordiametiga.