

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

26.06. 2017

Ehitustegevuse liigi täpsustus Hoone püstitamine

Projekteerimistingimuste andja Paikuse Vallavalitsus
registrikood 75001052

Koostaja vallaarhitekt

Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul
taotluse kuupäev 24.04.2017
registreeritud nr

Ehitamisega hõlmatavat kinnisasi PAIKUSE ALEV,

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU JA PÕHJENDUSED

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 punkt 1 ja lg 4 punkt 2 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi detailplaneeringu olemasolul, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta ja kui projekteerimistingimustega muudetakse või täiendatakse asjakohasel juhul hoone või olulise avaliku huviga rajatise detailplaneeringu hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suuendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest.

Tulenevalt sellest, ././ kinnistule soovitakse rajada üksikelamut ja kinnistu ehitusala on detailplaneeringus määratud väga kitsas ning seadus võimaldab seda laiendada 10 %, ei ole soovitud ehituse jaoks detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

Ehitusseadustiku §31lg 4 p 2 kohaselt väljastab Paikuse vallavalitsus eelnõu naaberkinnisasja omanikele, kelle huve võivad kavandataavad tööd riivata, arvamuse avaldamiseks.

Paikuse Vallavolikogu 15.06.2015 määruse nr 9 „Pädevuse delegeerimine“ § 1 punkti 1 alusel on Paikuse Vallavalitsus pädev lahendama kõik ehitusseadustikuga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsusorgani pädevusse antud küsimused, mis muu õigusnormi kohaselt ei ole volikogu pädevuses.

1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.

1.2 Kehitiv üldplaneering: Paikuse Vallavolikogu 15. juuni 2009 määrusega nr 8 kehtestatud “Paikuse valla üldplaneering”.

1.3 Kehitiv detailplaneering: ././ ühe osa ning selle lähimbruse maa-ala detailplaneering, kehtestatud Paikuse Vallavolikogu 22.01.2007 otsusega nr 2, planeeringute registris nr ././.

1.4 Katastrituksuse sihtotstarve: elamumaa 100%.

1.5 Krundi üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: elamumaa (E3)

1.6 Kinnistu suurus: 1277 m².

1.7 Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata.

2 EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 2.1 ÜLDIST: kavandatakse ehitada ühepereelamu.(11101 üksikelamu).
- 2.2 HOONESTUSALA: projekteerimistingimustega suurendatakse detailplaneeringukohast hoonestusala 10% Ehitusala suurus krundil on kokku 481m². Hoone peab mahutama kõigi arhitektuursete detailidega määratud ala piiridesse.
- 2.3 KÕRGUSLIK SIDUMINE: $\pm 0.00 =$ (kõrgusmärk) anda projektiga. (± 0.00 on I korruse põrandapinna kõrgus).
- 2.4 LUBATUD SUURIM KÕRGUS: lubatud suurim kõrgus on 9 m maapinnast.
- 2.5 KORRUSTE ARV: kuni kaks maapealset korrust.
- 2.6 ARHITEKTUURNE LAHENDUS: Kavandatav elamu peab olema arhitektuurset healt tasemel, visuaalselt ja proportsionaalselt harmoneeruma naaberhoonestusega ja olema tuleohutuseeskirjadega vastavuses naaberkinnistu hoonestuse suhtes.
- 2.7 KATUSETÜÜP: kald-, telk- või villkatust (10-45 kraadi).
- 2.8 KATUSEKATE: vastavalt detailplaneeringule (tume katust).
- 2.9 AVATÄITED: vastavalt projektile.
- 2.10 VÄLISVIMISTLUS: lahendada projektiga, värvitoonide valik (hele) lahendada projektiga.
- 2.11 TEED JA JUURDEPÄÄS: vastavalt detailplaneeringule /../ tänavalt. Parkimine lahendada oma kinnistul. Teelt mahasõit lahendada projektiga. /../ tänav tuleb enne ehitusloa saamist välja ehitada vastavalt detailplaneeringule (tihendatud 10 cm freesipuru kihile 2,5 x graniitkillustikuga pinnatud kattega sõidutee).
- 2.12 KAUGUS KINNISTU PIIRIST: vastavalt detailplaneeringule.
- 2.13.EHTUSLOA KOHUSTUSETA ABIHOONED: kuni 60 m² ehitusala pinnaga üks abihoon on lubatud paigutada välja poole ehitusala, kuid arvestada tuleb Päästeamei nõuetega naaberkinnistute suhtes.

3 EHTUSLIKUD (INSENERTEHNILISED)NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 3.1.Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele, sh tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusbahinõud normatiivsest väiksema kuja puhul.
- 3.2. Detailplaneeringukohane sadevee trüpp projekteerida koos elamu ehitusprojektiga ja veed immutada /../ kinnistule (valla üldmaal).

4 MUUD NÕUDED

- 4.1 Geodeetiline alusplaan: projekt **vormistada kehtival geodeetilisel alusplaani koos** tehnovõrkudega M 1:500.
- 4.2 Projekteeritavate hoonete ja rajatiste sidumine anda koordinaatidega L-EST97 koordinaatsüsteemis. Täiendavad sidemed anda joonmõõtudega kas olemasolevatest hoonetest või krundi piiridest.
- 4.3 Projekti peavad olema selgelt välja toodud juurde- ja ümberehitatavad hoonesad, kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
- 4.4 Ehitusega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
- 4.5 Kooskõlastamiseks esitatava projekti asendiplaan, sidumisi joonis, vertikaalplaneerimine ja insenerkommunikatsioonide projektsioonid esitada valla arhiivi jaoks tekst .doc või .rtf-formaadis ja graafiline osa .dwg või .dgn-formaadis failidena. Projektidokumentatsioon esitada ehitusregistrile vastavalt ettenähtud korrale:
https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf
- 4.6 Projekt peab vastama ehitusprojektidele esitatud nõuetele ja esitada Paikuse vallavalitsusele.
- 4.7 **Projekti eskiislahendus kooskõlastada vallaarhitektiga enne ehitusloa taotlemist.**

- 5 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat (Ehitusseadustik § 33 lg 1).

6 Projekteerimistingimuste väljastamise korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegeemisest, esitades vaide Paikuse Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtrule halduskohturnenetluse seadustikus sätestatud korras.