

1. Projekteerimise lähtedokumendid ja alusandmed

1.1. Taotlus:

Projekteerimistingimuste taotlus nr 2611002/04298 üksikelamu ümberehitamiseks ja laiendamises üle 33% selle esialgu kavandatud mahust.

1.2. Kehtivad planeeringud:

Lihula valla üldplaneering on kehtestatud Lihula Vallavolikogu 25. septembri 2003. a määrusega nr 22.

Lääneranna valla üldplaneering on vastu võetud Lääneranna Vallavolikogu 09. oktoober 2025 otsusega nr 247. Kehtiv detailplaneering puudub.

1.3. Katastriüksuste (krundi) asukoht ja üldandmed:

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Matsalu küla, Väike-Tammiku kinnistu (katastritunnus 41101:001:1370), maa sihtotstarve 100% elumumaa pindalaga 18277 m², millest 6645 m² on looduslik rohumaa, 6057 m² on metsamaa, 5065 m² on õuemaa ja 510 m² on muu maa.

1.4. Ehitised:

Ehitisregistri andmetel on kinnistul saun (ehitisregistri kood 105005622), abihoone-puukuur (ehitisregistri kood 120737528) ja elamu+laut (ehitisregistri kood 105005621), mida soovitakse ümberehitada ja laiendada.

1.5. Kitsendused ja piirangud:

1.5.1. Matsalu rahvuspark;

1.5.2. Elektriõhuliin alla 1 kV.

1.6. Juurdepääs avalikule teele:

1.6.1. Olemasolevalt avalikult kasutatavalt Meelva-Matsalu teelt jätkuvalt erateelt.

2. Ehituslikud ja arhitektuursed nõuded

2.1. Projekteeritava ehitise asukoht:

Pärnu maakond, Läänranna vald, Matsalu küla, Väike-Tammiku kinnistu.

2.2. Lubatav suurim ehitisalune pind:

Elamu ehitisalune pind võib olla kuni 300 m².

2.3. Lubatud hoonete ja rajatiste arv:

Projekteerimistingimuste alusel on lubatud ümberehitada ja laiendada olemasolevat elamut.

2.4. Lubatus suurim kõrgus:

Elamu kõrgus võib olla kuni 10 m.

2.5. Katusekalle:

Viil-, kelp-, poolkelp- või mansardkatused, kaldenurgaga 35-45 kraadi.

2.6. Teed ja juurdepääs:

2.6.1. Olemasolevalt avalikult kasutatavalt Meelva-Matsalu teelt jätkuvalt erateelt.

2.7. Tuleohutus:

Tulepüsisvuste ja -ohutus vastavalt tuleohutusnormidele.

2.8. Sadeveed:

Projektiga lahendada maa-ala sademevete kogumine ja ärajuhtimine, ehitistelt langeva sademevete juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.

2.9. Haljastus:

Projekti koostamisel arvestada olemasoleva olukorraga.

2.10. Põhjavesi.

Ehitatav hoone asub nõrgalt kaitstud alas.

3. Keskkonnaameti tingimused

/Eelnõu täiendab/

4. Ehitus- ja muude uuringute vajadus

4.1. Ehitusprojekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan. Kõik projektiga kavandatu (sh sadeveeäravool ja tulekustutusvee võimalus) peab jääma mõõdistatud alusele. Sademevete ärajuhtimine hoonest eemale peab olema lahendatud vertikaalplaneerimisega nii, et ei kahjustata naaberkinnistuid.

4.2. Topo-geodeetiline uuringu tegija esitab digitaalse maa-ala plaani ning uuringu aruande tellijale ja 10 päeva jooksul uuringu valmimise päevast alates ehitisregistrile ja kohaliku omavalitsuse üksusele (vallavalitsus@laaneranna.ee).

4.3. Täiendavate uuringute vajadus selgub projekti koostamise käigus.

5. Ehitusprojekti koosseis ja vormistamine

5.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt majandus-ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Insener-tehnilised nõuded lahendada ehitusprojektiga vastavalt Eesti Projekteerimismormidele (EPN) ja Eesti Vabariigi Standarditele (EVS).

5.2. Ehitusprojekti koostamisel lähtuda kehtivatest Eesti Projekteerimismormidest (EPN), Eesti Vabariigi Standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.

5.3. Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud vastavat kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.

5.4. Ehitusloa taotlemiseks esitatava vähemalt eelprojekti staadiumis ehitusprojekti osadeks on asjakohasel juhul:

5.4.1. seletuskiri,

5.4.2. asukohaskeem,

5.4.3. asendiplaan,

5.4.4. arhitektuur-ehituslik lahendus,

5.4.5. konstruktiivne osa,

5.4.6. veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus,

- 5.4.7. soojavarustus ja ventilatsioon,
- 5.4.8. elektripaigaldis,
- 5.4.9. tuleohutus,
- 5.4.10. energiamärgis,
- 5.4.11. muud ehituse eripärast tulenevad olulised osad või süsteemid,
- 5.4.12. ehitusprojekti staadiumist lähtuv hoone hooldusjuhend,
- 5.4.13. jäätmete, sh ehitusjäätmete, käitlemine ja äraveo lahendus.

5.5. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaanel. Asendiplaanile kanda kõik ehituskeelu-, kaitse- ja piiranguvööndid, servituudid, olemasolevad ja kavandatavad ehitised, piirded, haljastus, taristu, tehnovõrgud, liitumispunktid tehnovõrkudega ning muu asjaomane info. Projekteeritavad ehitised siduda vertikaalselt EH2000 süsteemis ja horisontaalselt ning näidata juurdepääsude asukohad. Topo-geodeetiline uuringu tegija esitab digitaalse maa-ala plaani ning uuringu aruande tellijale ja 10 päeva jooksul uuringu valmimise päevast alates ehitisregistrile ja kohaliku omavalitsuse üksusele (vallavalitsus@laaneranna.ee).

5.6. Ehitusprojektile lisada projekteerimistingimused, tehnilised tingimused, katastriüksuste plaanid, kooskõlastused, arvamused ja seisukohad projekti kohta, ekspertarvamused, ekspertiisid, uuringud ja keskkonnamõjude hindamised.

5.7. Ehitusprojekti koostamisel lähtuda Lihula Vallavolikogu 25. septembri 2003. a määrusega nr 22 kehtestatud Lihula valla üldplaneeringust ja Lääneranna Vallavolikogu 09. oktoober 2025 otsusega nr 247 kehtestatud Lääneranna valla üldplaneeringust.

6. Ehitusloa taotlemine ja menetlemine

6.1. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega, kes on väljastanud tehnilised tingimused.

6.2. Enne ehitusloa väljastamist on Lääneranna Vallavalitsusel õigus nõuda kavandatud tegevuse osas ekspertarvamusi, uuringute ja ekspertiiside läbiviimist, keskkonna- ja muude mõjude hindamist.

6.3. Ehitusloa saamiseks esitada ehitusprojekt ja muu dokumentatsioon komplekteeritult vastavalt Ehitisregistri juhendile digitaalselt Ehitisregistri (www.ehr.ee) kaudu Lääneranna Vallavalitsusele koos ehitusloa taotlusega.

6.4. Vallavalitsusel on õigus saata ehitusprojekt Ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks Päästametisse ning määrata sõltuvalt projekti lahendusest täiendavaid kooskõlastusi.

6.5. Lääneranna Vallavalitsusel on õigus esitada ehitusprojekt Ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ja määrata sõltuvalt projekti lahendusest täiendavaid kooskõlastusi.

6.6. Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes reaalservituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida vajalikud servituudi lepingud (tee, tehnovõrgud jm) ja lisada need ehitusloa taotlusele.

7. Üldosa

7.1. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

7.2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarvi Sits
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Karoliina Post
vallasekretär