

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehituse liigi täpsustus

Rannakülas, Rannatamme katastriüksusele suvila püstitamiseks.

Projekteerimistingimuste andja

Lääneranna Vallavalitsus, registrikood 77000298, aadress: Jaama 1 Lihula 90302, Pärnu maakond telefon 4724630, e-post: vallavalitsus@laaneranna.ee

Taotluse andmed

Projekteerimistingimuste taotlus nr 201102/10580

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha aadress:

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Rannakülas Rannatamme katastriüksus, mille katastritunnus on 86301:005:0407, sihtotstarve 100% elamumaa, pindalaga 8510 m², millest 1526 m² on looduslikku rohumaad, 6984 m² metsamaad.

Täna kehtiva Varbla Vallavolikogu 11. novembri 1999. a määrusega nr 1 kehtestatud Varbla valla üldplaneeringu kohaselt asub Rannaküla Rannatamme katastriüksuse piirkond üldplaneeringu põhikaardil tähistatud valgel alal. Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve senisest ei muutu ja selle muutmist ei piirata.

Rannatamme katastriüksusele kehtib Anni, Matu, Maturanna, Arro, Arropõllu ja Paagimäe otsusega detailplaneering, mis on kehtestatud Varbla Vallavolikogu 20.08.2008 nr 17.

Nimetatud detailplaneeringu kohaselt Rannatamme katastriüksusel on antud ehitusõigus ühe üksikelamu (kuni 2 korruseline ja kõrgusega kuni 9 m) ja kuni kahe abihoone (1 korruseline ja kõrgusega kuni 6 m) püstitamiseks 425 m² suurusele ehitusalale.

Käesolevate projekteerimistingimuste alusel soovitakse täpsustada detailplaneeringuga määratud hoonestusala asukohta ja suurust kuni 10% ulatuses põhja poole, mis tagab põhihoonele sobivama asukoha krundil maapinna reljeefi, ilmakaarte ja väärtusliku kõrghaljastuse suhtes (vt Lisa 2 asendiplaan tehnovõrkudega).

Rannatamme kinnistule on juurdepääs Puhkeküla tee ja olemasoleva kruusakattega tee kaudu.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. Projekteeritava rajatise kasutamise otstarbed: 11103 suvila

2. Suurim lubatud hoonete arv maa-alal: projekteerimistingimuste alusel on lubatud püstitada üks suvila.

3. Projekteeritava ehitise asukoht:

Paigutada kavandatav suvila katastriüksuse keskele vastavalt projekteerimistingimuste skeemile Lisa 2 asendiplaan tehnovõrkudega.

4. Lubatud suurim ehitusalune pind: hoone ehitusalune pind on 150 m².

5. Kõrgus: hoone kõrgus võib olla kuni 9 m planeeritud maapinnast.

6. Arhitektuursed tingimused: Hoone projekteerida miljöösse sobiva arhitektuurse lahendusega arvestada piirkonnas tavapäraseid ehitusmaterjale mitte imiteerivaid materjale (sobimatu on näiteks kiviimitatsiooniga katuseplekk või puidu imitatsiooniga plastik vms). Välisviimistluse värvilahendus valida võimalikult rahulikes looduslähedastes toonides.

6.1 Korruste arv: 2 korrus;

6.2 Harjajoon: vastavalt projekteerija ettepanekule;

6.3 Katusekalle: vastavalt projekteerija ettepanekule;

6.4 Tulepüsivusaste: vastavalt tuleohutusnormidele;

6.5 Piirdeaed: kinnistu võib piirata (ka osaliselt õueala) miljöösse sobiva piirdeaiaga või hekiga.

7. Maa-alal asuvate hoonete teenindamiseks vajalike ehitiste võimalik asukoht:

7.1 Veevarustus: vastavalt projekteerija ettepanekule;

7.2 Kanalisatsioon: vastavalt projekteerija ettepanekule;

7.3 Elekter: vastavalt tehnilistele tingimustele ja projekteerija ettepanekule;

8. Ehitusuuringute vajadus:

8.1 projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan. Juhime tähelepanu, et kõik projektiga kavandatu (sh sadeveearavool ja tulekustutusvee võimalus) peab jääma mõõdistatud alusele. Sademevete ärajuhtimine hoonest eelmale peab olema lahendatud vertikaalplaneerimisega nii, et ei kahjustata naaberkinnistuid. Teiste uuringute vajadus selgub projekti koostamise käigus;

8.2 arvestamisele kuuluvad kehtiv Varbla Vallavolikogu 11. novembri 1999. a määrusega nr 1 kehtestatud Varbla valla üldplaneeringu ja Anni, Matu, Maturanna, Arro, Arropõllu ja Paagimäe otsusega detailplaneering 17-017, mis on kehtestatud 10.02.2008 Varbla Volikogu otsusega nr 17.

9. Haljastus, heakord ja liikluskorralduse põhimõtted:

9.1 projekti koostamisel arvestada olemasoleva loodusliku keskkonnaga;

9.2 projektis näidata kinnistule tagatud juurdepääs ja autode parkimine oma kinnistul;

9.3 asendiplaanil näidata ehituskeelualad, kitsendused, kaitsevööndid jms. Projekteeritav hoone siduda vertikaalselt ja horisontaalselt ning määrata tehnovõrkude asukohad.

10. Erinõuded:

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

10.2 Ehitusprojekt peab olema koostatud ehitusseadustiku nõuetele vastava pädeva spetsialisti /ettevõtte poolt;

10.3 Projekteerimisel lähtuda ehitusseadustikust, planeerimisseadusest ning siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ning muudest kohastest normidest ja õigusaktidest ning heast tavast;

10.4 Ehitusloa taotlemisel esitatava vähemalt eelprojekti staadiumis ehitusprojekti osadeks on asjakohasel juhul:

10.4.1 asukohaskeem

10.4.2 asendiplaan koos tehnovõrkudega

10.4.3 arhitektuur- ehituslik lahendus

- 10.4.4 konstruktiivne osa
- 10.4.5 veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus
- 10.4.6 elektripaigaldis
- 10.4.7 tuleohutus
- 10.4.8 keskkonnakaitse tingimused
- 10.4.9 muud ehituse eripärast tulenevad olulised osad või süsteemid
- 10.4.10 koostada ehitusprojekti staadiumist lähtuv hoone hooldusjuhend.
- 10.4.11 Projektis näidata jäätmete käitlemine ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

11. Projekti heakskiitmine enne ehitusloa menetlust:

11.1 projekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega, kes on väljastanud tehnilised tingimused.

11.2 Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes reaalservituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida servituudi lepingud (liiniservituut vm) ja lisada need ehitusloa taotlusele.

11.4 Ehitusloa saamiseks esitada projekt koos ehitusloa taotlusega ehitisregistri kaudu www.ehr.ee

11.5 Vallavalitsusel on õigus saata projekt Ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks Päästeametisse ja vajadusel Keskkonnaametisse ning määrata sõltuvalt projekti lahendusest täiendavaid kooskõlastusi (sh puudutatud naaberkinnistute omanikega).

12. Üldosa:

12.1 Ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;

12.2 Tagada kinnistule juurdesõidutee korrashoid.

12.3 Projekteerimistingimused kehtivad viis (5) aastat.

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Källe

vallavanema asetäitja

(allkirjastatud digitaalselt)

Cariina Pähk

vallasekretär