

# PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

## HAJAASUSTUSES

**VÄLJASTAJA:** Muhu Vallavalitsus

**OBJEKT:** Muhu vald, Linnuse küla, Saare maaüksus, katastriüksuse tunnus 47801:007:0221

### **OBJEKTI LÜHISELOOMUSTUS:**

Saare maaüksusele uue tunnellauda ehitamine.

### **EESMÄRK:**

Loomakasvatus rajatis.

### **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED:**

**Ehitusprojekt** koostada vastavalt Muhu valla üldplaneeringus sätestatud tingimustele.

Ehitusprojekt peab väljendama ehitise vastavust kehtivatele õigusaktidele ning olema koostatud kehtivate õigusaktide kohaselt.

**Arhitektuurilised nõuded.** Vastavalt Muhu valla üldplaneeringule on Linnuse küla puhul tegemist miljööväärtusliku külaga.

Muhule iseloomuliku külamiljöö säilitamiseks rakendatakse järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

1. Keelatud on küla üldstruktuuri muutmine ja hävitamine.
2. Kiviaedade hävitamine on keelatud.
3. Rekonstrueerimisel ja uute hoonete kavandamisel järgida külale iseloomulikku hoonete algupärast arhitektuuri (hoonete arv õuel, mahud, ehitusalune pind, kõrgus, akende ja uste kuju, ruudujaotus ning asend, katuse kuju ja kalle jmt).
4. Hoonete ehitamisel kasutada naturaalseid materjale (roog, puit, looduslik kivi). Vältida tuleb tehiskive ja imiteerivaid materjale. Seinte välisviimistlusel tuleb eelistada looduslikku kivi või laudvoodrit või tahatud palki või käsitsi kooritud palki. Keelatud on freesitud ümarpalgist hooned.
5. Säilitada põlispuid ja traditsiooniline haljastus – vanad kultuurtaimed, viljapuud, hekid, looduslikku rohumaad mitte asendada muruga, haljastuse uuendamisel kasutada traditsioonilisi liike.
6. Olemasolevaid ja endiseid põllu-, heina- ja karjamaid ümber ajalooliste külasüdamete ei hoonestata. Asendiplaani, tehnovõrkude- ja rajatiste, teede, platside, logistika, haljastuse ja väikevormide lahendus peab olema esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga ning arvestama teiste samal maa-alal paiknevate objektidega. Selleks tuleb eelnevalt koostada geodeetiline alusplaan. Ehitise projekteerimisel tuleb muuhulgas lähtuda nõutavast tuleohutuskujast, kaugus maaüksuse piirist peab olema vähemalt **4m**. Ehitiste kavandamisel maaüksuse piirile lähemale kui **4m** tuleb ette näha täiendavad tuleohutuslikud abinõud või tuleb ehitusprojekti lahendusele saada kirjalik kooskõlastus omanikult, kelle maaüksuse piirist hoone lähemale kui 4m kavandatakse. Ehitusprojekti asendiplaanil esitada muuhulgas ka rajatise kaugus kinnistu piiridest.

**Rajatise asukoht** peab jääma väljapoole ehituskeeluvööndit (hetkel kehtiv Muhu valla üldplaneeringuga määratud).

**Juurdepääs** rajatisele näidata ehitusprojekti.

**Veevarustus** puudub.

**Kanaliseerimisüsteem** sõnnikuhoidlal lahendada lokaalsena. Projektis kirjeldada lahendust. Võimalik lahendus on kinnine kogumismahuti. Juhul kui soovitakse planeerida heitvee pinnasesse juhtimise süsteemi ja see tekitab naabermaaüksustele täiendavaid kitsendusi, tuleb naabermaaüksuste omanikelt võtta lahendusele kirjalik kooskõlastus.

Rein Perensi ja Tambet Kikase poolt Euroopa Liidu Kesk-Läänemere Interreg IVA programmi 2007-2013 projekti „Green Islands“ raames koostatud töö „Muhu saare põhjavee kaitstuse digitaalse kaardi koostamine“ põhjal asub Saare maaüksus keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonnas (keskmine reostusohklikkus). Hetke seisuga kehtib Muhu vallas ka reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri, mis omapuhasti puhul nõuab eksperthinnangut: Nimetatud eeskirja § 6 lg (3) Omapuhasti

projektdokumentatsioonile lisatakse hüdroteoloogilise uuringu tegemise õigust omava isiku poolt koostatud eksperthinnang, mis omakorda sisaldab: 1) vastavat litsentsi omava spetsialisti poolt koostatud kinnistu geodeetilist alusplaani maapinna kõrgusandmetega; 2) hinnangut kinnistu geoloogilise sobivuse kohta omapuhasti rajamiseks; 3) hinnangut põhjavee kaitstuse ja kõrguse kohta; 4) hinnangut omapuhasti parimale võimalikule asukohale (sh asukoht puur- ja salvkaevude suhtes).

**Elektripaigaldis** puudub.

**Ehitusloa taotlemiseks** ja nõuetele vastavuse kontrollimiseks esitada kooskõlastustega ehitusprojekt koos ehitusloa taotluse ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendiga Muhu Vallavalitsusele. Muhu Vallavalitsus esitab (vajadusel) enne ehitusloa väljastamise otsuse tegemist ehitusprojekti kirjaliku heakskiidu saamiseks Päästeametile. Projekteerimistingimused väljastatakse Muhu Vallavalitsuse **11.03.2020** korralduse nr **XXX** alusel.

**Projekteerimistingimused kehtivad** viis aastat.

Koostaja:

Toomas Oll

Muhu valla ehitusspetsialisti kohusetäitja