

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

HAJAASUSTUSES

VÄLJASTAJA: Muhu Vallavalitsus

OBJEKT: Muhu vald, Simiste küla, Niinesalu maaüksus, katastriüksuse tunnus 47801:008:0710

OBJEKTI LÜHISELOOMUSTUS: Niinesalu maaüksuse uue tootmishoone ehitusprojekti koostamine.

EESMÄRK: Villatöötlemisega seotud tootmishoone.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED:

Ehitusprojekt koostada vastavalt Muhu valla üldplaneeringus sätestatud tingimustele.

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

Arhitektuurilised nõuded.

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. Hoone projekteerimisel tuleb muuhulgas lähtuda nõutavast tuleohutuskujast, hoone kaugus maaüksuse piirist peab olema vähemalt **4m**. Hoonete 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 hoone kaugus kinnistu piiridest.

Juurdepääs kinnistule ja hoonele näidata ehitusprojekti. Planeeritava hoone ja rajatiste asukoht peab jääma side – ja elektripaigaldiste kaitsevööndi piiranguvööndist välja.

Veevarustus lahendada lokaalsena. Planeeritav puurkaev.

Kanaliseerimisüsteem lahendada lokaalsena. Võimalikud lahendused on kinnine kogumismahuti või omapuhasti rajamine. 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 Muhu-Otsa maaüksus nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas (B2, kõrge reostusohtlikkus). 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 lahendada autonoomsena või vastavalt liitumislepingule.

Ehitusloa taotlemiseks ja nõuetele vastavuse kontrollimiseks esitada ehitusprojekt koos ehitusloa taotluse ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendiga Muhu Vallavalitsusele. Muhu Vallavalitsus esitab (vajadusel) enne ehitusloa väljastamise otsuse tegemist ehitusprojekti kirjaliku heakskiidu saamiseks Päästametile, Keskkonnaametile. Projekteerimistingimused väljastatakse Muhu Vallavalitsuse xx.01.2021 korralduse nr xxx alusel.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Koostaja:

Toomas Oll

Muhu valla ehitusspetsialisti kohusetäitja