

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Lisa
Häädemeeste Vallavalitsuse
09.2025 a. korraldus nr

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamine kuni 10% ja katusekalde muutmine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Häädemeeste Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000269

Taotluse andmed

Projekteerimistingimuste taotlused nr 2511002/14283, 2511002/14318, 2511002/14282, 2511002/14321, 2511002/14285, 2511002/14277, 2511002/14306, 2511002/14278, 2511002/14308, 2511002/14279, 2511002/14312, 2511002/14280, 2511002/14269.

Kuupäev: 26.08.2025

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

1. Ruusamäe tee 1 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1596, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgse hoonestusala suurendamist kuni 10% vastavalt lisatud asendi- ja katusekaldele. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
2. Ruusamäe tee 2 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1597, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgse hoonestusala suurendamist kuni 10% vastavalt lisatud asendi- ja katusekaldele. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
3. Ruusamäe tee 3 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1598, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgset katusekaldele. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
4. Ruusamäe tee 4 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1599, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgse hoonestusala suurendamist kuni 10% vastavalt lisatud asendi- ja katusekaldele. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
5. Ruusamäe tee 5 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1600, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgset katusekaldele. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
6. Ruusamäe tee 6 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1601, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgse hoonestusala suurendamist kuni 10% vastavalt lisatud asendi- ja katusekaldele. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;

7. Ruusamäe tee 7 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1602, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgset katusekallet. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
8. Ruusamäe tee 8 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1603, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgse hoonestusala suurendamist kuni 10% vastavalt lisatud asendiplaanile ja katusekallet. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
9. Ruusamäe tee 9 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1604, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgset katusekallet. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
10. Ruusamäe tee 10 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1605, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgse hoonestusala suurendamist kuni 10% vastavalt lisatud asendiplaanile ja katusekallet. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
11. Ruusamäe tee 11 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1606, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgset katusekallet. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
12. Ruusamäe tee 12 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1607, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgse hoonestusala suurendamist kuni 10% vastavalt lisatud asendiplaanile ja katusekallet. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°;
13. Siimu tee 31 katastriüksusel (katastritunnus 84801:001:1594, sihtotstarve elamumaa 100%) kehtiva detailplaneeringu järgset katusekallet. Kinnistule planeeritud 1 hoone ja 1 abihoone katusekaldeks näha ette 0-10°.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 ja punkti 4 kohaselt täpsustatakse detailplaneeringut alljärgnevalt:

1.1 Kehtestatud Laadi küla Ruusamäe detailplaneeringut täpsustatakse järgmiselt:

Detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendatakse kuni 10 % Ruusamäe tee 1, 2, 4, 6, 8, 10 ja 12 katastriüksustel.

Detailplaneeringuga määratud katusekalle muudetakse järgmiselt: algne katusekalle elamutel 30 – 50 kraadi ja abihoonetel 5 – 40 kraadi, projekteeritav katusekalle nii elamutel kui ka abihoonetel on 0 – 10 kraadi;

1.3. ehitusuuringu tegemise vajadus: puudub;

1.4. tuleohutus: tuleb tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele, sh tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud väikesema kuja puhul.

2. Projekt koostada:

2.1 vastavalt Laadi küla Ruusamäe detailplaneeringule, mis on aluseks käesolevatele projekteerimistingimustele;

2.2 projekt koostada vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja standarditele;

2.3 projekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 esitatud nõuetele, sh peab vastama valdkonna eest vastutava ministri määrusega ehitusprojektile kehtestatud nõuetele;

2.4 projekti on õigus koostada isikul, kes vastab ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punktis 2 esitatud tingimustele;

- 2.5 projektis peavad selgelt olema välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid;
 - 2.6 hoone projekt koostada mõõtkavas M1:50 või M1:100;
 - 2.7 majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruse nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ § 10 lõike 1 kohaselt tuleb geodeetiline tööde aruanne esitada kohalikule omavalitsusele (10 päeva jooksul uuringu valmimise päevast);
 - 2.8 asendiplaan koostada kehtival, mitte vanemal kui 2 aastat digitaalsel geodeetilisel alusplaanel mõõtkavas M 1:500, esitades hoone nurkade koordinaadid ning hoone põranda ± 0.00 vastava ABS, mis ei ole kõrgemal, kui 0,5 meetrit ümbritsevast maapinnast. Asendiplaan peab hõlmama kogu kinnistut, geodeetiline mõõdistus minimaalselt 30 m raadiuses kavandatava ehitustegevuse alast;
 - 2.9 hoonete ja rajatiste sidumine anda koordinaatidega L-EST97 koordinaadisüsteemis.
- Täiendavad sidemed joonmõõtudega anda kas olemasolevatest hoonetest või krundi piiridest;
- 2.10 tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud väikesema kuja puhul. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele.

3. Tehnilised näitajad:

- 3.1 tehnilised näitajad esitada vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- 3.2 ehitusprojekt peab vastama võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele;
- 3.3 hoone eskiis kooskõlastada vallavalitsuse vastava spetsialistiga;
- 3.4 hoone projekt esitada ehitusloa taotlemiseks elektroonselt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee);
- 3.5 Häädemeeste Vallavalitsus kooskõlastab projekti Päästeametiga.

Märkused:

- 1. Vastavalt EhS § 33 lõikele 1 kehtivad projekteerimistingimused viis aastat;
- 2. projekteerimistingimuste väljastamine ei anna õigust ehituse alustamiseks enne ehitusloa väljastamist.