

## KINNITATUD

Häädemeeste Vallavalitsuse

12. jaanuari 2016 korraldusega nr 12

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: REKONSTRUEERIMINE

Projekteerimistingimuste andja: Häädemeeste Vallavalitsus

### Taotluse andmed:

Taotleja: Sanlind OÜ  
Liik: PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS DETAILPLANEERINGU  
KOOSTAMISE KOHUSTUSE PUUDUMISEL  
Number: 7-2.12/1250  
Kuupäev: 16.11.2015

Asukoht: Häädemeeste vald  
Majaka küla

### Kinnistu andmed:

Lähiaadress: Lemmeranna  
Registriosa: 775606  
Katastritunnus: 21303:002:0483  
Krunni suurus: 2,2 ha  
Sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa

Käesolevad projekteerimistingimused väljastatakse Lemmeranna kinnistul asuva puhkemaja ümberehitusprojekti ja abihoone ehitusprojekti koostamiseks.

Tulenevalt ehitusseadustiku § 4 lõikest 3 loetakse ehitise ümberehitamiseks ehitamist, mille käigus olemasoleva ehitise omadused muutuvad oluliselt, muudetakse ehitise omadusi, sealhulgas välisilmet ja viiakse ehitise kooskõlla kasutusotstarbele vastavate nõuetega.

Maa sihtotstarve kuulub pärast hoonetele ehitusloa väljastamist muutmisele vastavalt hoonete kasutusotstarbele.

### Projekteerimistingimuste sisu:

1. Lemmeranna kinnistul asuvad olemasolevad puhkebaas (ehitisregistri kood 103004084), saun (ehitisregistri kood 103004085), pumbamaja (ehitisregistri kood 103004086) ja kämpingumajad, mis on ehtisregistrisse kandmata.
2. Projekteerimistingimused väljastatakse puhkebaasi hoone rekonstrueerimiseks vastavalt lisatud eskiisprojektile.
3. Projekti seletuskirjas esitada valitud arhitektuurilise lahenduse, materjalide ja värvilahenduse põhjendused ning analüüsida sobivust ümbritsevaga.
4. Projekti seletuskiri ja joonised peavad olema kooskõlas, st kõik joonistel esitatu peab kajastuma seletuskirjas.

5. Põhihoone mahtu ei ole lubatud rekonstrueerimisprojektiga suurendada. Krundile lubatakse projekteerida üks uus abihoone. Olemasolevad kõrvalhooned (va pumbamaja) ja kämpingumajad kuuluvad lammutamisele.
6. Elektriliitumine on olemas. Veevarustus projekteeritakse olemasolevast puurkaevust, kanalisatsioon olemasolevasse imbsüsteemi.
7. Parkimine lahendatakse omal kinnistul.
8. Ehitusprojektiga nähakse ette servituutide seadmine kallasrajale pääsemiseks ning liivaranna avalikuks kasutamiseks. Naaberkinnistutele (endine Pikniku suvilaühistu) sissepääsuni seatakse avaliku kasutuse servituut autodega juurdepääsuks, mille juurde tuleb ette näha võimalus autode ümberpööramiseks päästeametile sobivate tingimustega. **Servituudid liivaranna ja juurdepääsude avalikuks kasutuseks tuleb seada enne ehitusloa väljastamist, kuid rakenduvad juhul, kui ehitusluba on väljastatud.**
9. Projektis esitada katendite, haljastuse ja vertikaalplaneeringuline lahendus.
10. Projektiga lahendada tuletõrje veevõtukoht ja selle juurdepääsud. Projektiga lahendada jäätmemahutite asukohad.
11. Kinnistu asub üleujutusohlikul alal. Projekteerimisel arvestada võimaliku üleujutusohuga nii materjalide kui kõrguste valikul, arvestades asjaolu, et ehitamine on pikaajalise perspektiiviga tegevus.
12. Esitatud eskiisprojektis on projekteeritavale hoonel suured klaaspinnad. Projektis analüüsida suurte klaaspindade sobivust ümbritsevaga ning klaaspindade ja valgustuse mõju lindudele ja käsitiivalistele. Projektis näha ette meetmed lindude kaitseks suurte akende projekteerimisel. Klaaspinnad ja valgustus lahendada nii, et peegeldused jm valgusefektid ei oleks ohtlikud lindudele ja käsitiivalistele.
13. Ehitusprojekti seletuskirja lisada eelhinnang selle kohta, kas kavandataval tegevusel on oluline keskkonnamõju kinnistule ja selle koosseisus olevale metsamaale.

#### **Projekti koosseis ja vormistamine:**

1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest, standarditest ja eesti vabariigi õigusaktidest.
2. Projekt vormistada vastavalt standardile EVS 811-2012 „Hoone ehitusprojekt“
3. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
4. Projekt koostada kehtival digitaalsel alusplaani mõõtkavas 1:500
5. Projekti koosseis esitada vajadusel energiamärgis.
6. Projekt esitada nii paber kandjal kui ka elektrooniliselt. Kooskõlastamiseks esitatakse lisaks paber kandjale ehitusprojekt elektrooniliselt ja digitaalselt allkirjastatult. Ehitusloa taotlusega koos esitatavad projekteeritud ehitise koordinaadid esitatakse tabeli kujul tekstifailina,

ehitisregistri infosüsteemi laaditava registriandmete asendiplaani arvutijoonisena või muul ehisregistri infosüsteemi poolt võimaldataval viisil vastavalt registri kasutusjuhendile.

7. Päästeameti Lääne päästkeskusega kooskõlastatakse pärast ehitusloa menetluse alustamist.
8. Ehitusprojekt esitatakse kooskõlastamiseks Keskkonnaametile.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

**Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.**

**LISA: ESKIISPROJEKT**