

Projekteerimistingimused (eelnõu)
Lagise, Kersleti küla, Vormsi vald, Lääne maakond

- 1. Projekteeritava hoone kasutamise otstarve:** : üksikelamu (kood 11101) vastavalt Majandus- ja taristuministri 26.02.2021 määrusele nr 51.
- 2. Üldandmed** - 18333 m² suuruse pindalaga maatulundusmaa sihtotstarbega Lagise (katastritunnus 90701:001:0045) kinnistu on ehitusregistri andmetel hoonestamata. Kinnistuni ja ka naaberkinnistuni, mida kasutatakse aastaringi (Kooli kat.tunnus 90701:001:0760), viib Kersleti küla südamikust hargnev pinnastee. Kitsendustest lasuvad kinnistul lõunatippu läbiv elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin), kaitsevööndiga kummagile poole liini 10m.

Hoonestusala:

Üksikelamu kaugus hajaasustusega alal kehtiva Vormsi valla üldplaneeringu p.4.2.2.2. järgi on määratud mitte vähem kui 100 m naaberkinnistul olevast üksikelamust. Abihooned võivad paikneda lähemal. Abihoone kavandamine naaberkrundi piirile lähemale kui 4 meetrit eeldab naaberkrundi omaniku kirjalikku nõusolekut. Vormsi Vallavolikogu otsuses 30.märts 2015 nr 9 on kirjas, et ehitusõigus antakse detailplaneeringut koostamata ja hoonestusala tingimus on, et põllumaale ei ehitataks.

3. Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutusotstarve – maatulundusmaa;
- hoonete lubatud suurim arv – 7 (1 üksikelamu, 6 abihoonet);
- hoonete lubatud suurim kõrgus olemasolevast maapinnast – elamu 8,5 m, abihoone 7,5 m.
- maksimaalne korruselisus 1,5.
- katusekalle - viilkatus, kaldenurk 30° -45°

4. Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused:

- Uue hoone projekteerimisel tuleb arvestada Kersleti küla hoonestuse mahtude, kõrguste ja katusekalletega. Hoonestuslaadi iseloomustavad Kersleti külas viilkatusega ning ristkülikukujulise põhiplaaniga hooned.
- Tehis viimistlusmaterjalide (plastik) kasutamine hoone välisviimistluses ei ole lubatud. Välisviimistluses kasutada looduslikke värvitoone.
- Välisviimistluses: ümarpalk - keelatud, tahatud palk – lubatud.
- Planeerida hoonete asetuse krundile ilmakaarte suhtes selliselt, et hoonete katustele saaks vajadusel ja võimalusel paigaldada päikesepaneelid.
- korruselisus: 1,5 (kus teine korrus kaldkatuse alune);
- avatäited – lahendada projektiga;
- vertikaalplaneerimine – krundi maapinna planeerimisel ja kõrguste muutmisel arvestada, et sademevett ei ole lubatud lasta valguda naaberkinnistutele;
- elektriliitumine – taotleda võrguvaldajalt tehnilised tingimused või lahendada projektis eraldi lahendus kui ei soovita liituda elektrivõrguga.
- reovee kanalisatsioon- kavandada kinnine reoveemahuti;
- veevarustus lahendada – puurkaevuga;
- elamu küte ja ventilatsioon projekteerija lahendada;
- hoonete tulepüsivusklass – TP3.

5. **Haljastus ja heakord** – lahendada projektiga, s.h. anda krundisiseste teede asukohad, pinnakatted;
6. **Piirded ja väravad** – Piirded lahendada projektis.
7. **Liikluskorraldus ja parkimine** – lahendada omal kinnistul. Ühendustee kinnistule näidata Vormsi ringteelt. Omanik peab sõlmima ligipääsuteedele mis läbivad naaberkinnistuid servituudilepingud.
8. **Ehitusuuringud** – koostada ehitusgeodeetiline uurimustöö (topo-geodeetiline alusplaan).
9. **Ehitusprojekti kooskõlastused:** Päästeamet, Vormsi vallavalitsus.