

Projekteerimistingimused (eelnõu)
Mereääre, Rumpo küla, Vormsi vald, Lääne maakond

- 1. Projekteeritava hoone kasutamise otstarve:** : üksikelamu (kood 11101) ja abihooned (kood 12744) vastavalt Majandus- ja taristuministri 26.02.2021 määrusele nr 51.
- 2. Üldandmed** - 10492 m² suuruse pindalaga maatulundusmaa sihtotstarbega Mereääre (katastritunnus 90701:001:0908) kinnistu on ehitusregistri andmetel hoonestamata. Kinnistu piirneb ühest küljest Rumpo tee L2 nr 9070001.

Kitsendustest lasuvad Mereääre kinnistul elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin), kaitsevööndiga kummagile poole liini 10m.

Hoonestusala – Ehituskeeluala rannast on vähendatud kehtiva Vormsi valla üldplaneeringu järgi Rumpo külas selles alas 130 meetrini ja selle alusel saab ehitada ilma detailplaneeringut kehtestamata. Hoone kavandamine naaberkrundi piirile lähemale kui 4 meetrit eeldab naaberkrundi omaniku kirjalikku nõusolekut. Kui projekteeritavate hoonete kuja naaberkiinnistutel asuvate olemasolevate hoonetega jääb alla 8 meetri, tuleb tule levikut piirata ehituslike võtetega, s.h vajadusel tulemüüriaga.

3. Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutusotstarve – maatulundusmaa;
- hoonete lubatud suurim arv – 5 (1 üksikelamu, 4 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 Rumpo küla hoonestuse üldiste lihtsate mahtude, kõrguste ja katusekalletega. Hoonestuslaadi iseloomustavad Rumpo 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 naaberkiinnistutele;
- elektriliitumine – taotleda võrguvaldajalt tehnilised tingimused;
- 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 krundisest teede asukohad, pinnakatted;
 6. **Piirded ja väravad** – Piirded võivad olla puitpiirded (soovi korral haljastusega tihendatud).
 7. **Liikluskorraldus ja parkimine** – lahendada omal kinnistul. Ühendustee kinnistule näidata Rumpo teelt.
 8. **Ehitusuuringud** – koostada ehitusgeodeetiline uurimustöö (topo-geodeetiline alusplaan).
 9. **Ehitusprojekti kooskõlastused:** Päästeamet, Vormsi vallavalitsus.