

Projekteerimistingimused (eelnoü) PT 12-24  
Nysimase, Diby 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** – 7971 m<sup>2</sup> suuruse pindalaga elamumaa sihtotstarbega Nysimase (katastritunnus 90701:003:1480) kinnistu on ehitusregistri andmetel hoonestamata. Kasutuses on puurkaev ehr koodiga 221459487. Kinnistu piirneb riigimaanteega Vormsi ringtee nr 16131 ja 30 meetri ulatuses lasub kinnistul teekaitsevöönd.
- 3. Hoonestusala** - Lisatud hoonestuse asukoha skeemil on arvestatud ka naaberkinnistule (Jobese) planeeritava hoonestusalaga. Tee hoonestusalani on olemasolev ja rajatakse kuni hoonestuseni naabriga sõlmides servituudileping. Elektriliitumise rajavad naabrid kahasse. Lähemale kui 4m naaberkinnistu piirile projekteerimisel peab kooskõlastama kinnistu omanikuga.
- 4. 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°
- 5. Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused:**
  - Uue hoone projekteerimisel tuleb arvestada Diby küla hoonestuse üldiste lihtsate mahtude, kõrguste ja katusekalletega. Hoonestuslaadi iseloomustavad Diby külas viilkatusega ning ristikülükukujulise 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;

Lisa 1

Vormsi Vallavalitsuse

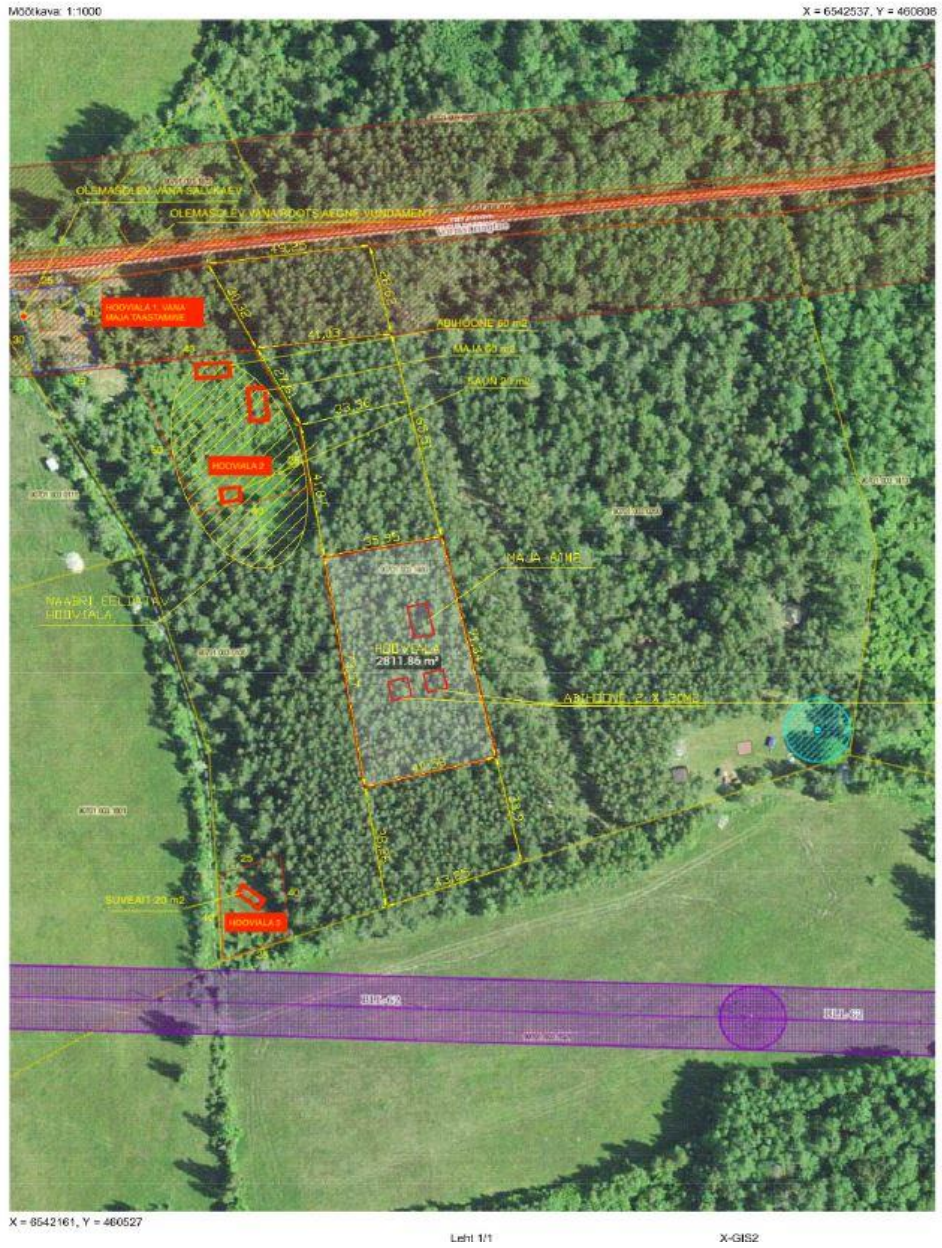
\_. jaanuar 2024. a

korralduse nr .... juurde

- vertikaalplaneerimine – krundi maapinna planeerimisel ja kõrguste muutmisel arvestada, et sademevett ei ole lubatud lasta valguda naaberkinnistutele;
  - elektriliitumine – taotleda võrguvaldajalt tehnilised tingimused;
  - reovee kanalisatsioon- kavandada kinnine reoveemahuti või kujade sobivusel lahendada lubatud biopuhastiga.
  - veevarustus lahendada – puurkaevuga;
  - elamu küte ja ventilatsioon projekteerija lahendada;
  - hoonete tulepüsivusklass – TP3.
- 6. Haljastus ja heakord** – lahendada projektiga, s.h. anda krundisiseste teede asukohad, pinnakatted;
- 7. Piirded ja väravad** – Piirded võivad olla puitpiirded (soovi korral haljastusega tihendatud. Hekitaimedena kasutada looduslikke või külas kasutatavaid traditsioonilisi taimeliike).
- 8. Liikluskorraldus ja parkimine** – lahendada omal kinnistul.
- 9. Ehitusuuringud** – koostada ehitusgeodeetiline uurimustöö (topo-geodeetiline alusplaan).
- 10. Ehitusprojekti kooskõlastused:** Päästeamet, Vormsi vallavalitsus.

18. aprill 2024  
03. juuni 2024

Jobese ja Nysimase hooivala



Jobese ja Nysimase kinnistute skeem hoonestusaladega ja tehovõrkudega.