

Projekteerimistingimused (eelnoü) PT 11-24
Jobese, 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** - 11 914 m² suuruse pindalaga elamumaa sihtotstarbega Jobese (katastritunnus 90701:003:0105) kinnistu on ehitusregistri andmetel hoonestamata. Kinnistul on säilinud salvkaev ja kivihoone varemed tee ääres. Jobese kinnistu piirneb riigimaanteega Vormsi ringtee nr 16131 ja 30 meetri ulatuses lasub kinnistul teekaitsevöönd. Kaitsevööndisse on lubatud rajada abihooned.
- 3. Hoonestusala** - Lisatud hoonestuse asukoha skeemil on arvestatud ka naaberkiinnistule (Nysimase) planeeritava hoonestusalaga. Tee hoonestusalani on olemasolev. Lisaks on omanikul soov taastada abihoone mille varemed asuvad Jobese kinnistul skeemil märgitud asukohas. Elektriliitumise rajavad naabrid kahasse. Lähemale kui 4m naaberkiinnistu piirile projekteerimisel peab kooskõlastama kinnistu omanikuga.
- 4. Krundi ehitusõigus:**
 - krundi kasutusotstarve – elamumaa;
 - 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 riskülikukujulise põhiplaaniga hooned.
 - Tehis viimistlusmaterjalide (plastik) kasutamine hoone välisviimistluses ei ole lubatud. Välisviimistluses kasutada looduslikke värvitoone.
 - Välisviimistluses: ümarpalk - keelatud, tahutud 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;
 - 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 hooivälja



Jobese ja Nysimase kinnistute skeem hoonestusaladega ja tehnovõrkudega.