

Projekteerimistingimused (eelnõu) PT 3-25
Östery vkt 1, Borrby 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** - 236580.0 m² suuruse pindalaga maatulundusmaa sihtotstarbega Östery vkt 1 (katastritunnus 90701:001:0108) kinnistu on ehitusregistri andmetel hoonestamata. Kinnistuni viib pinnastee.
3. **Hoonestusala** - Östery vkt 1 kinnistu asub Östery vkt 2 (katastritunnus 90701:001:0343) kinnistu kõrval, mis omakorda piirneb Östery kaks detailplaneeringu alaga. Põhjast piirnevad Östery vkt 1 ja Östery vkt 2 kinnistud Östery tee nimelise transpordimaaga (katastritunnus 90701:001:0127). Mööda teemaad on arendatud elektriõhuline mis kulgevad paralleelselt teemaaga.
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 35° -45°
5. **Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused:**
 - Uue hoone projekteerimisel tuleb arvestada Borrby küla hoonestuse üldiste lihtsate mahtude, kõrguste ja katusekalletega. Hoonestuslaadi iseloomustavad Borrby 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;

Lisa 1

Vormsi Vallavalitsuse

__mai 2025. a

korralduse nrjuurde

- reovee kanalisatsioon- kavandada kinnine reoveemahuti või võimalusel biopuhasti.
 - veevarustus lahendada – puurkaevuga;
 - elamu küte ja ventilatsioon projekteerija lahendada;
 - hoonete tulepüsivusklass – TP3.
- 6. Haljastus ja heakord** – lahendada projektiga, s.h. anda krundisistest teede asukohad, pinnakatted;
- 7. Piirded ja väravad** – Piirded võivad olla puitpiirded või võrkpiirded. Piirdeaed rajada ainult õuema ümber rohevõrgustiku tugiala säilimise eesmärgil. 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.