

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitustegevuse liik ja eesmärk – Ehitamine, olemasoleva hoone laiendamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

Pädev asutus - Viljandi Linnavalitsus, registri kood 75005222

Projekteerimistingimuste koostaja - arhitektuuriameti juhtivarhitekt Jaak Reinula

3. Taotluse andmed

15.08.2019 Viljandi Linnavalitsusele Janno Järvesoo (37406246015) poolt esitatud projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 1911002/08033.

4. Ehitustegevusega hõlmatava katastriüksuse olemasolevad registriandmed

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	Kullamäe tn 22
Tunnus	89705:001:0018
Sihtotstarve	Elamumaa 100%
Pindala	1317 m ²
Registriora nr	3006539

5. Katastriüksusel olevate hoonete andmed ehitisregistris

Ehitise nimetus	- üksikelamu
Ehitisregistri kood	- 120261817
Peamine kasutamise otstarve	- 11101 üksikelamu
Ehitisealune pind	- 199,2 m ²

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Krundil Kullamäe tn 22 soovitakse olemasolevat hoonet laiendada kuni 33% ulatuses.

Kullamäe tn 22 krundi kohta on kehtiv detailplaneering „Viljandi linnas kv nr 183 asuva Kullamäe tänava, Uueveski basseinide juurde viiva tee ja oru nõlvadega piirneva ala detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2001-036), mis on kehtestatud Viljandi Linnavolikogu 26.10.2001 otsusega nr 345.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli kvartalis nr 183 jätkuvalt riigi omandis oleva maa-ala, mis külgneb Uueveski oru nõlvaga, Kullamäe tänavaga ja basseinide juurde viiva teega, kruntimine ning linnaehituslike ja arhitektuursete nõuete määramine pereelamute ehitamiseks. Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused on taotletud krundil aadressiga Kullamäe tn 22 asuva hoone laienduse projekteerimiseks. Projekteerimistingimustega ei täpsustata detailplaneeringut teiste planeeringualal asuvate kruntide osas.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Projekteerimistingimuste andmisel on arvestatud asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi. Projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ega üldplaneeringus määratud tingimustega.

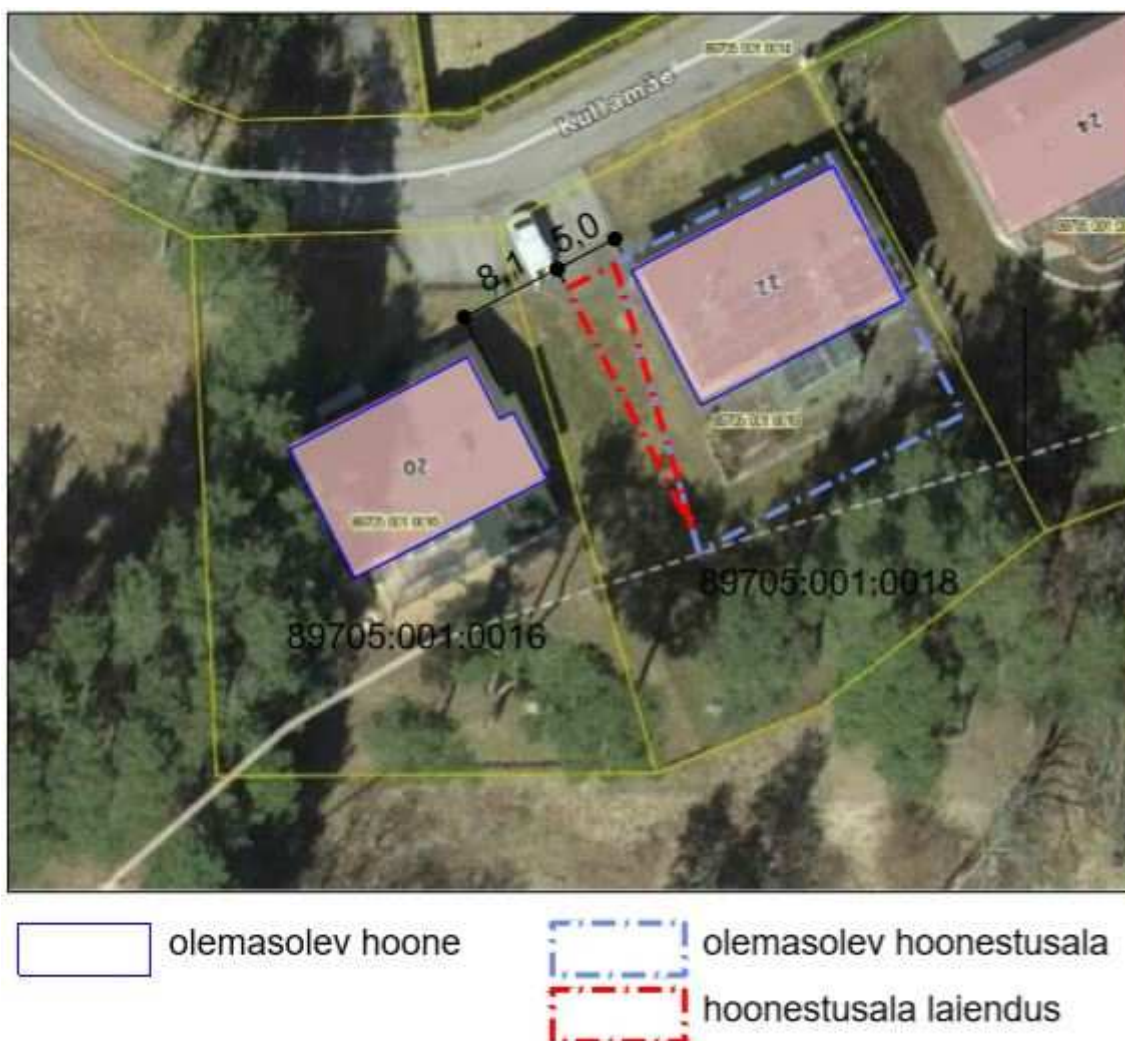
6.1. Projekteerimise lähtematerjal

6.1.1. Projekteerimisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust (planeeringute registri nr 2001-036). Detailplaneeringut näeb kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemis (KOVGIS EVALD)

<https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/1101> ja Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriametis tööaegadel.

6.2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

6.2.1. Kullamäe tn 22 hoone laiendus projekteerida all oleval skeemil märgitud alale, kus lubatud 10% hoonestusala laiendatav osa on kujutatud punase kriips-punkt joonega.



6.2.2. Parkimine vähemalt kahele sõiduautole tuleb lahendada oma krundi piires.

6.2.3. Jäätmete kogumine krundil peab olema lahendatud kooskõlas kehtiva seadusandlusega. Projekti asendiplaanil määrata prügikonteineri asukoht.

6.2.4. Hoone laiendus projekteerida olemasoleva hoonega arhitektuurselt sobivana, arvestades ühtlasi laienduse funktsiooni.

6.2.5. Välisviimistlusmaterjalide nõuded on seatud kehtivas detailplaneeringus. Ehitusprojektis anda hoone ja laienduse terviklik fassaadide ja välisviimistluse lahendus.

6.3. Nõuded tehnovarustusele

6.3.1. Tehnovõrgud projekteerida olemasolevate liitumiste baasil.

6.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja vormistamiseks

6.4.1. Ehitusprojekt koostada tuginedes Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ja standarditele.

6.4.2. Kullamäe 22 asuva olemasoleva elamu autoriks on arhitekt Tiit Kaljundi. Autoril on autoriõiguse seadusest (AutÕS) tulenevad õigused, mis on loetletud seaduse §-s 12. Arhitektuuriteose puhul on autoril õigus teose puutumatusle ja õigus teose lisadele (valmis ehitise laiendamine). Autoriõigus kehtib 70 aastat pärast autori surma, elamu laiendamiseks on vajalik autori pärijate poolt antud luba (litsents).

6.4.3. Projekti koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

Ehitusprojekt peab olema koostatud ja komplekteeritud lähtudes kehtivast standardist EVS 932 „Ehitusprojekt“.

6.4.4. Tehnilised näitajad esitada projektis vastavuses majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

6.4.5. Projekti tiitellehel märkida krundi aadress Viljandi linn Kullamäe tn 22 (89705:001:0018).

6.4.6. Projektile lisada käesolevad projekteerimistingimused.

6.5. Projekti kooskõlastamine ja esitamine

6.5.1. Ehitusprojekt kooskõlastada enne ehitusteatise taotluse esitamist vajadusel tehnovõrkude valdajatega.

6.5.2. Viljandi Linnavalitsusele esitada ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga ja väljavõttega riigilõivu tasumise kohta läbi vaatamiseks elektrooniliselt ehitisregistri kaudu.

Pärast läbivaatamisel tekkinud märkuste kõrvaldamist esitada originaalkooskõlastusega projekt andmekandjal (tekstifailid rtf formaadis, joonised dgn või dwg formaadis) säilitamiseks Viljandi Linnavalitsuse arhiivis.

6.6. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg

Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks viis aastat. Juhul kui viie aasta jooksul on projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekt ja väljastatud ehitusluba, muudavad projekteerimistingimused detailplaneeringut „Viljandi linnas kv nr 183 asuva Kullamäe tänava, Uueveski basseini juurde viiva tee ja oru nõlvadega piirneva ala detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2001-036) tähtajatult ja kehtivad detailplaneeringu kehtivusaaja lõpuni.