**K O R R A L D U S**

# Haapsalu 18. detsember 2013 nr 783

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kalda tn 55, Haapsalu)

Haapsalu Linnavalitsus on läbivaadanud taotluse projekteerimistingimuste saamiseks Haapsalus Kalda tn 55 kinnistul asuva üksikelamu remondi ja laienduse ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimused elamu laiendamiseks (elamu kõrguse suurendamiseks ja kahe olemasoleva hoone vahele ühekorruselise katlamaja ehituseks) on kooskõlastatud naaberkinnistu Kalda tn 53 omanikuga. Juhindudes ehitusseaduse § 19 lg 1 p 2, lg 3, Haapsalu Linnavolikogu 26.11.2004 määrusega nr 47 kinnitatud Haapsalu linna ehitusmääruse § 22, § 24, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 1, § 30 lg 1 p 3, Haapsalu põhimääruse § 35 lg 1 p 3 ning haldusmenetluse seadusest Haapsalu Linnavalitsus

**k o r r a l d a b:**

1. Kinnitada Haapsalus Kalda tn 55 kinnistule üksikelamu ja abihoone ehitusprojekti projekteerimistingimused nr 46-13 (lisatud).
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

# Urmas Sukles

Linnapea **Erko Kalev**

Linnasekretär

Lisa

Haapsalu Linnavalitsuse

18.12.2013.a.

korraldusele nr 783

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR 46-13**

ÜKSIKELAMU REMONDI JA LAIENDUSE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS HOONESTATUD KINNISTULE.

ASUKOHT Kalda tn 55, Haapsalu, Läänemaa

Endla-Kreutzwaldi tn ümbruse miljööväärtuslik ala

KINNISTU

katastritunnus: 18301:009:0019

pindala: 937m2

1. **projekteerimise lähtematerjal**
   1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti vabariigi ja Haapsalu linna õigusaktidest.
   2. Kehtiv üldplaneering: Haapsalu Linnavolikogu 24.11.2006 otsusega nr 84 kehtestatud „Haapsalu üldplaneering“.
   3. Kehtiv detailplaneering: kinnistul kehtiv detailplaneering puudub.
   4. Kinnistu üldplaneeringu järgne juhtfunktsioon: kinnistu asub piirkonnas, mille

juhtfunktsiooniks on elamumaa.

* 1. Kinnistul paiknevate ehitiste loetelu ehitisregistri andmetel:
* Elamu nr 1 reg nr 105000346
* Elamu nr 2 reg nr 105000347
* Kuur reg nr 105000348
* Kelder reg nr 105000349
* Kuur reg nr 105000350

1. **Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks**
   1. ÜLDIST: Krundil olevad elamud ja kelder on esmase kasutusaastaga 1900. Projekteerimistingimuste alusel kavandatakse tänavaäärse elamu soojustamine, vundamendi tõstmine 30 cm, katuse tõstmine u 1m võrra ja katusealuse ruumi eluruumideks välja ehitamine. Kahe olemasoleva elamu vahele projekteeritakse ühekorruseline katlamaja.
   2. Üldplaneeringust tulenevad nõuded olemasoleva hoonestuse korrastamiseks ja juurdeehitamiseks miljööväärtuslikul alal:

* Jälgida olemasoleva vana, valdavalt puidust hoonestuse vormi ja fassaadikäitlust. Olulised on fassaadide algupärased detailid: voodrilaudis, puitdekoor, akende-uste kujundus, trepid, räästalahendus, korstnapitsid.
* Remondi ja ümberehituste käigus tuleb säilitada maja esialgne iseloom.
* Juurdeehituse kavandamisel lähtuda olemasoleva hoone või analoogiliste naaberhoonete kujundusvõtetest. Juurdeehitus peaks ol.oleva hoone suhtes olema tagasihoidlikuma kujundusega ja paiknema võimalikult varjatult.
* Kasutada naturaalseid ehitusmaterjale.
* Traditsiooniliselt on Haapsalu vanalinna majade korstnapitsid ehitatud paekivist, suhteliselt tüsedatena, krohvituina ja lubjaga valgendatuina, kus võimalik säilitada.
  1. HOONESTUSALA: olemasolevat hoonestusala suurendatakse kuni 30m2 võrra (vt tingimustele lisatud asendiskeemi), et ehitada katlamaja.
  2. HOONE KAUGUS TÄNAVAPOOLSEST KRUNDIPIIRIST: olemasolev.
  3. EHITISTE LUBATUD SUURIM KÕRGUS: Kalda tänava äärse elamu katuseharja olemasolevat kõrgust tõstetakse, suurim kõrgus 8,10m. juurdeehitatava katlamaja kõrgus kuni 5m.
  4. KORRUSTE ARV: tänavaäärsel elamul põhikorrus + katusekorrus, projekteeritav juurdeehitus (katlamaja) ühekorruseline.
  5. KÕRGUSLIK SIDUMINE: laienduse +-0.00= (kõrgusmärk) anda projektiga.
  6. KATUSETÜÜP: kahepoolne viilkatus, lubatud õuepoolsed väljaehitused katusest. Katuse ümberehitusel säilitada puitlõikelised sarikaotsad.
  7. KATUSEKALLE: olemasolev katusekalle.
  8. KATUSEKATE: katusekivi või plekk (käsitsi valtsituna paigaldatud katusekate või classic-tüüpi pikk paan, katuse pinna suhtes vertikaalne sajuveerenn katuse räästaosas).
  9. HARJAJOON/RÄÄSTAJOON: tänavaäärse elamu põhimahu harjajoon – paralleelne Kalda tänavaga.
  10. AKNAD JA UKSED: Elamu akende asendamisel võtta eeskujuks olemasolevad aknad (säilitada akende suurus, klaasijaotus, materjal, soovitavalt säilitada värviliste klaasidega veranda aknad). Sisemisel klaasil võib kasutada klaaspaketti. Esifassaadi välisuks – puidust tahveluks.
  11. VÄLISVIIMISTLUS: elamul värvitud puitlaudis, säilitada vana puitlaudise profiilid, laudise suunad, piirdelaudade laius, vee- ja vöölauad jms. Värvitoonide valik lahendada projektiga. Fassaadimaterjalina mitte kasutada imiteerivaid materjale.
  12. PIIRDED JA VÄRAVAD: olemasolevad, või soovi korral projekteerida uued elamuga sobivad puidust piirded ja väravad, kõrgus analoogne naaberkinnistute.
  13. PARKIMINE: parkimine omal krundil, näha ette vähemalt kaks parkimiskohta.
  14. HEAKORD: projekteerida õueala katendid, haljastus, prügikasti asukoht, välisvalgustus jms. Sajuvett ei ole lubatud lasta valguda naaberkinnistutele.
  15. TULEOHUTUS: Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele.

1. **Nõutavad kooskõlastused ehitusprojektile enne projekti esitamist ehitus-planeerimisosakonnale ehitusloa saamiseks:**
   1. Riigiasutused: Lääne-Eesti Päästekeskus.
   2. Naaberkrundi Kalda 53 omanik
2. **Insenertehnilised nõuded projekteerimisele**
   1. Eriosade projekteerimiseks taotleda võrguvaldajatelt tehnilised tingimused.
3. **Muud nõuded**
   1. Projekti koosseis peab vastama ehitusloa saamiseks ehitusprojektile esitatavatele

nõuetele (MKM 17.09.2010. a määrus nr 67).

* 1. Projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusega nr 315 kehtestatud tuleohutusnõuetest.
  2. Asendiplaan koostada topo-geodeetilisel alusplaanil koos tehnovõrkudega mõõtkavas M1:500 (mõõdistus mitte vanem kui kaks aastat).
  3. Ehitusloa saamiseks esitada Linnavalitsusele kooskõlastustega köidetud eelprojekt projekt 2 eksemplaris.

Käesolevad tingimused on kehtivad kahe aasta jooksul alates nende kinnitamisest.

Projekteerimistingimuste kooskõlastus:

Ruth Karu …………………….……………..2013

naaberkinnistu Kalda tn 53 omanik