

## ***Põllu tn 18a kinnistu hoonestamine.***

Projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk on rajada Põllu tn 18a kinnistule üksikelamu ja abihoone.

Põllu tn 18a kinnistul kehtib Põllu tänava osaline detailplaneering, Käsmu külas, Vihula vallas. Põllu tn 18a kinnistu on detailplaneeringus krunt positsiooninumbri 9.

Põllu tn 18a kinnistul kehtib Põllu tänava osaline detailplaneering peaks olema kehtestatud 16.08.2007.a. otsusega nr 129.

Enne 31. detsembril 2010. a kehtestatud detailplaneeringute alusel koostatavatel ehitusprojektidel on nõutav arhitektuursete lisatingimuste taotlemine. Lisatingimused tuleb kooskõlastada kaitseala valitsejaga.

Seega kui detailplaneering on kehtestatud enne 31.12.2010, siis tuleb ehitisregistri kaudu taotleda projekteerimistingimusi.

Arvestada tuleb siiski detailplaneeringuga. Ehitusseadustik § 27 lg 3 alusel võib teha seaduses sätestatud muudatusi.

Põllu tn 18a kinnistu katastriüksuse tunnus on 92201:014:0063.

Rajatava üksikelamu arhitektuur:

1. Üksikelamu ehitisealune pind kuni 120m<sup>2</sup>.
2. Üksikelamu kõrgus maapinnast kuni 7,5m.
3. Üksikelamu katusekalle kahekorruselise hoone puhul 32-45 kraadi.
4. Üksikelamu katusekalle ühekorruselise hoone puhul 32-45 kraadi.
5. Üksikelamu fassaadiviimistlusmaterjalid: klaas, puit või looduslik kivi.
6. Üksikelamu katusekate: sindel, laast, kivi või valtsitud plekk.

Rajatava abihoone arhitektuur:

1. Abihoone ehitisealune pind kuni 80m<sup>2</sup>.
2. Abihoone kõrgus maapinnast kuni 6m.
3. Abihoone maksimaalselt ühekorruseline
4. Abihoone katusekalle 32-45 kraadi.
5. Abihoone fassaadiviimistlusmaterjalid: klaas, puit või looduslik kivi.
6. Abihoone katusekate: sindel, laast, kivi või valtsitud plekk.

Rajatavate hoonete katuste harjajooned peavad olema paralleelsed Põllu tänavaga.

Selleks, et planeeritav ala haakuks arhitektuursetelt olemasoleva hoonestusega, tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ning ehitusmaterjale, mis ei haaku Käsmu külale omase arhitektuuriga. Uued hooned peaksid olema põhiplaanilt ja mahult sarnased olemasolevate lähedalasuvate hoonetega.

Hoonete gabariidid, viimistlus, katusekuju- ja kalded peavad lähtuma Käsmu küla ehitustraditsioonidest, Vihula valla üldplaneeringust ning Vihula valla ehitusmääruses kehtestatud nõuetest.

Hoonete projekteerimisel tuleb eelistada naturaalseid materjale nagu klaas, puit või looduslik kivi ning hoone värvimisel tuleb kasutada külale iseloomulikke värvitoone.

Sobivad puidust või kivist hooned, mis on viimistletud laudvoodriga (ei tohi ehitada palkmaja ilma välisvoodrita). Ehitamisel on keelatud kasutada profiilplekki, plastvoodreid, plastaknaid ja teisi Käsmu küla miljööväärtust vähendavaid või rikkuvaid ehitusmaterjale.

Kinnistutele lisatavad hooned tuleb ehitada individuaalprojekti alusel, arvestades Vihula valla üldplaneeringuga (vastu võetud 03. augustil 2003. aastal Vihula Vallavalitsuse korraldusega nr 19) kehtestatud täiendavaid ehitusreegleid (vt. Vihula valla üldplaneeringu punktid 9.5, 10.1 ja 10.2), Ehitusseadust ja Vihula valla ehitusmäärust.

Hooned paigutatakse asendiplaanil näidatud hoonestusalasse. Soovime detailplaneeringus näidatud hoonestusala suurendada kinnistu põhjapoolsele maksimaalselt 1,14m. Uus hoonestusala põhjapoolne piir on tänavapoolse piiriga paralleelne. Omaniku soov on, et rajatavast üksiklamust lõunapoolse jääks võimalikult suur hoov päikesepoolsele küljele.

Detailplaneeringu järgne hoonestusala on 312,7m<sup>2</sup>. 10% hoonestusalast 31,3m<sup>2</sup>. Maksimum suurendatav hoonestusala on 344m<sup>2</sup>  
Taotletav hoonestusala on 333,7m<sup>2</sup>.

Ehitusseadustik § 27 lg 4 p 2 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse: hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest.

Esitatud asendiplaan detailplaneeringu järgse hoonestusalaga ja taotletava hoonestusalaga. Ehitisregistrisse esitatud taotletava hoonestusala koordinaadid.  
Taotletava hoonestusala koordinaadid on järgmised:

	X	Y
1.	6608786.85	607953.82
2.	6608781.77	607966.99
3.	6608792.58	607971.92
4.	6608790.17	607978.36
5.	6608797.17	607980.97
6.	6608804.72	607960.36

Taotluse lisana esitatud kehtiv detailplaneering, geodeetiline alusplaan ja asendiplaan.