

Projekteerimistingimused nr 2511802/04505

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/10370 (esitatud 08.04.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/04505
Haldusakti kuupäev	10.04.2025
Haldusakti väljaandja	Haljala Vallavalitsus (reg. kood 75013144)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 10.04.2030 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Haljala Vallavalitsus, Rakvere mnt 3, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, 45301, haljala@haljala.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	elamu	108023050	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Võsu alevik, Liivaku

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	elamu
Ehitisregistri kood	108023050
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1984
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	jah
Ehitise aadress	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Võsu alevik, Liivaku

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	<p>Laiendatav üksikelamu jääb olemasoleva hoonestuse vahele. Ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.</p> <p>Haljala Vallavalitsus asub seisukohale, et käesoleval juhul on võimalik rakendada Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 erisusi ja lubada Võsu alevikus Liivaku kinnistul laiendada üksikelamut üle 33% selle esialgsest mahust detailplaneeringut koostamata. </p> <p>
</p>
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Projekteerimistingimused väljastatakse ehitusseadustiku § 26 lg 1, 2 p 2 alusel. Projekteerimistingimused antakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel. Projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada kavandatava ehitise mõjualaga, sh hoonestuse, teede, parkimise, tehnovõrkude, haljastuse jms vajalike olemasolevate või üldplaneeringus määratud lahendustega. Projekteerimistingimuste andmine ei tohi olla vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Ehitisealune pind (m ²)	130,0
Ehitise kõrgus (m)	5,5
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Ehitise arhitektuurne lahendus: lähtuda antud piirkonna iseloomulikust arhitektuurist/ ehitustraditsioonist /hoonestuslaadist; Katus: viilkatus; Katusekalle: kuni 5-35 kraadi; Katusekattematerjal: laast, sindel, kimm ja valtsplekk, asbestivaba eterniit, valtsprofiili plekk (imiteerib küll valtsprofiili, kuid materjal on sama – ei imiteeri teist materjali), bituumensindel (just sindel, mitte nt kärjekujuline). Katusekattematerjalina ei ole lubatud kasutada kivistust imiteerivat s-kivi imitatsiooniga profiilplekki; Ehitise maapealsete korruste arv: 2 korrust; Välisviimistlus: kasutada traditsioonilisi looduslikke ehitusmaterjale ja neutraalset värvilahendust. Materjali valikul tuleb vältida imiteerivate materjalide kasutamist (plastvooder jms). Viimistluses ei ole lubatud kasutada tehases toodetud ümarpalki. Veevarustus ja kanalisatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga. Kavandata ehitise paikneb kaitstud põhjavee alal. Enne rajatise ehitamist tuleb vallavalitsusele ehitisregistri kaudu esitada ehitusteatis ja asendiplaan. Vihmaveed immutada oma krundil.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Vastavalt asendiplaanil määratud asukohale, arvestades katastriüksusel asuvaid kitsendusi ning 8m naaberkinnistul asuvatest olemasolevatest hoonetest; Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani M1:500.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Projekteerija tellib kõik vajalikud uuringud; Täiendavad meetmed: Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt asub kinnistu kõrge või väga kõrge radooniriskiga alal. Ehitusprojektis käsitleda meetmeid radooni mõju vähendamiseks. Vajadusel teostada radooniuuringud.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Heakord, haljastus: lahendada projekti koosseisus; Jäätmete (kaasaarvatud ehitusjäätmete) käitlemine: lahendada projekti koosseisus vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale; Kõrghaljastus: väljaspool hoone paiknemist väärtuslik kõrghaljastus säilitada; Teed, parkimine, mahasõit: näha ette projektis. Piirdeaed: kavandamisel esitada täiendavalt ehitusteatis ja ehitusprojekt;

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Olemas olev ehitis
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6605906.32 609631.23
		2. 6605895.23 609630.46
		3. 6605894.76 609637.19
		4. 6605901.47 609637.67
		5. 6605901.31 609639.99
		6. 6605905.68 609640.30
		7. 6605905.84 609637.97
		8. 6605906.32 609631.23

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**