

Projekteerimistingimused nr 2511802/04498

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/02169 (esitatud 04.03.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/04498
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	Saunamaja	121437513	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Mustoja küla, Vana-Käspri

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Saunamaja
Ehitisregistri kood	121437513
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Mustoja küla, Vana-Käspri

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	Püstitatav abihoone (saunamaja) jääb olemasoleva hoonestuse vahele. Ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Kinnistul asuv saun-laut lammutatakse ning saunamaja ehitatakse selle asemele. Haljala Vallavalitsus asub seisukohale, et käesoleval juhul on võimalik rakendada Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 erisusi ja lubada Mustoja külas Vana-Käspri kinnistul püstitada abihoonet detailplaneeringut koostamata.
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
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 1 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
---------------------	---------

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Ehitisealune pind (m ²)	80,0
Ehitise kõrgus (m)	5,5
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Ehitise arhitektuurne lahendus: lähtuda antud piirkonna iseloomulikust arhitektuurist/ ehitustraditsioonist /hoonestuslaadist; Katus: viilkatus; Katusekalle: kuni 35-45 kraadi; Katusekattematerjal: laast, sindel, kimm ja valtsplekk, asbestivaba eterniit, valtsprofiili plekk (imateerib 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: 1 korrus 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.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Kinnistul asuva saun-laut asukohale, arvestades katastriüksusel asuvaid kitsendusi, minimaalselt 4m krundipiiridest (välja arvatud Käsprimaa, kuna kinnistu omanik on sama) 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. Ehitusprojekti käsitleda meetmeid radooni mõju vähendamiseks. Vajadusel teostada radooniuuringud.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Teed, parkimine, mahasõit: näha ette projektis. Piirdeaed: kavandamisel esitada täiendavalt ehitusteatis ja ehitusprojekt; Veevarustus ja kanalisatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga. Enne rajatise (nt kogumismahuti või reoveepuhasti) ehitamist tuleb vallavalitsusele ehisregistri kaudu esitada ehitusteatis ja asendiplaan.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Saunamaja
	Koordinaadid	1. 6606718.14 621226.40
		2. 6606728.83 621233.50
		3. 6606725.38 621238.69
		4. 6606714.69 621231.59
		5. 6606718.14 621226.40

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**