



HALJALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

AVALIKUSTATAV EELNÕU

Võsu

..... 2021 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine Haljala vallas Võsu alevikus Säase vkt 25 katastriüksusele elamu püstitamiseks

25. oktoobril 2017 moodustus Haljala valla ja Vihula valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Haljala vald, mis on ühinenud omavalitsuste üldõigusjärglane. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse §14¹ lõike 4¹ alusel kehtivad ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Haljala valla õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need valdade ühinemiseni kehtisid.

Karl- Eerik Kaasikmäe esitas 20.10.2021 Haljala Vallavalitsusele ehtisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu olemasolul nr 2111002/14384 Haljala vallas Võsu alevikus Säase vkt 25 katastriüksusele (katastritunnus 92201:004:0018) elamu püstitamiseks, et täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid, täpsustada krundijaotust.

Kinnistusraamatu andmeil on katastriüksuse omanik Karl- Eerik Kaasikmäe.

Kehtiva Vihula valla üldplaneeringu (kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13. augusti 2003 määrusega nr 19) kohaselt Võsu alevik Säase vkt 25 katastriüksuse olemasolev maakasutuse juhtotstarve on määramata. Maa-alale on kehtestatud detailplaneering Vihula Vallavolikogu 10.08.2005 otsusega nr 314 „Detailplaneeringu kehtestamine Lääne 21 maaüksusel (katastritunnus 92201:004:003) Võsu alevik”.

Võsu alevik Säase vkt 25 maakasutuse sihtotstarve on 100 % elamumaa, pindalaga 1383 m², sellest 1356 m² metsamaa ja 27 m² muu maa. katastriüksus on hoonestamata.

Maaüksus paikneb Lahemaa rahvuspargi Lahemaa piiranguvööndis, kus kehtiv kaitsekord on sätestatud looduskaitse seaduse ja Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirjaga. LKS § 14 lg 1 alusel ei või kaitsealal kaitseala valitseja (Keskkonnaamet) nõusolekuta muuhulgas lubada ehitada ehitusteatis kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, anda projekteerimistingimusi ega ehitusluba.

Kaitse-eeskirja § 25 lg 2 sätestab - enne 31. detsembrit 2010. a kehtestatud detailplaneeringute

alusel koostatavatel ehitusprojektidel on nõutav arhitektuursete taotlemine. lisatingimuste

Lisatingimused tuleb kooskõlastada kaitseala valitsejaga. Kaitse-eeskirja § 23 lg 3 alusel on

kaitseala valitsejal lähtuvalt kaitseala kaitse-eesmärgist õigus seada tingimusi, s.h tingimusi ehitiste paiknemise, välisviimistluse, arhitektuurilahenduse, mahu, mõõtmete ja katusekalde kohta.

Keskkonnaamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu tingimuslikult 27.10.2021, kirjaga nr 7-9/21/22319-2 (kiri kättesaadav ehtisregistrist).

Telia Eesti AS on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu tingimuslikult 26.10.2021(märkused haldusaktis)

Elektrilevi OÜ on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu tingimuslikult 30.10.2021(märkused haldusaktis)

Säilitamisele kuuluv dokumentatsioon on kantud ehtisregistrisse.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, ehitusseadustiku § 26 alusel ning lähtudes Haljala Vallavolikogu 20.02.2018 määrusest nr 11 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 1 lõikest 1 ning Karl- Eerik Kaasikmäe poolt 20.10.2021 esitatud projekteerimistingimuste taotlustest nr 2111002/14384 ning Haljala Vallavalitsuse järelevalvespetsialist ehitusspetsialisti ülesannetes Tiit Jõgi ettepanekutest

annab Haljala Vallavalitsus k o r r a l d u s e:

1. Määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks alljärgnevalt:

1.1 ÜLDANDMED

1.1.1 Katastriüksuse aadress: Võsu alevik Säase vkt 25;

1.1.2 Katastritunnus: 92201:004:0018;

1.1.3 Omandivorm: eraomand;

1.1.3 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

1.1.4 Katastriüksuse pindala: 1383 m²;

1.1.5 Kavandatav ehitustegevus: elamu uusehitis

1.1.6 Ehitiste kasutamise otstarve: 11101 – üksikelamu;

1.2 LÄHTEANDMED

1.2.1 Projekteerimistingimuste 20.10.2021 taotlus nr 2111002/14384;

1.2.2 Vihula vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering;

1.2.3 Vihula Vallavolikogu 10.08.2005 otsusega nr 314 kehtestatud detailplaneering „Detailplaneeringu kehtestamine Lääne 21 maaüksusel (katastritunnus 92201:004:003) Võsu alevik“.

1.2.4 Lähtuda Keskkonnaameti 27.10.2021, kirjast nr 7-9/21/22319-2;

1.2.5 Arvestada Telia Eesti AS 26.10.2021 märkusi;

1.2.6 Arvestada Elektrilevi OÜ 30.11.2021 märkusi;

1.3 ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

1.3.1 Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaanel M1:500;

1.3.2 Ehitusala: vastavalt eskiislahendusel näidatud asukohale, arvestades katastriüksusel asuvaid kitsendusi, minimaalselt 4m krundipiiridest ning 8m naaberkiinnistul asuvatest olemasolevatest hoonetest;

1.3.3 Ehitise arhitektuurne lahendus: elamu kavandada antud suvilaala miljöövärtuslikust hoonestusest lähtuvalt- elamu võib kavandada liigendatud põhiplaaniga;

1.3.4 Ehitise suurim lubatud ehitisealune pind: elamu/ suvila kuni 150 m², abihoone ehitisealune pind 40 m²;

1.3.5 Ehitise suurim lubatud kõrgus: kuni 4,5 m maapinnast;

1.3.6 Katus: kastkarniis katusega või madala viilkatusega, katusekalle maksimaalselt 20 kraadi;

1.3.7 Katusekalle: maksimaalselt 20 kraadi;

1.3.8 Katusekattematerjal: plekk, kivi, eterniit, sindel, vms. Keelatud on katusekattematerjalina s-kivi profiilplekk;

1.3.9 Ehitise maapealsete korruste arv: 1 korrus;

1.3.10 Välisviimistlus: kasutada traditsioonilisi looduslikke materjale, fassaadi värvilahendus

kavandada tumedates- pruunides, toonides lähtuvalt otsese kontaktvööndi miljöövärtuslikust hoonestusest.

1.3.11 Projektid kooskõlastada Keskkonnaametiga eskiisi staadiumis;

1.3.12 Kõrghaljastus: säilitada võimalikult maksimaalses mahus. Ehitusprojektiis ära näidata

likvideeritavad puud ning näha ette meetmed alles jäävate puude kaitseks ehitustööde ajaks. Võimalusel kavandada hoonete asupaigad dendroloogilise hinnangu alusel puude väärtusklassi alusel – jätta alles elujõulised terved puud.

1.3.13 Teed, parkimine: näha ette projektis;

1.3.14 Piirdeaed: mitte rajada piirdeaeda – piirkonnase ei ole iseloomulikud piirded ning tegemist ei ole suvilaala servas teede ristumiskohas oleva maaüksusega, vaid suvilaala keskel, põhjaküljest teega piirnev, teiste maaüksuste vahel oleva maaüksusega, võimalik on rajada madal hekk (kõrgus kuni 1 m).

1.3.15 Veevarustus ja kanalisatsioon: lahendada projekti koosseisus. Vihmaveed immutada oma krundil;

1.3.16 Elekter, side: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;

1.3.17 Soojus- ja küttevastustus: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;

1.3.18 Ventilatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;

1.4 INSENER-TEHNILISED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

1.4.1 Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;

1.4.2 Tuleohutusnõuded: aluseks võtta siseministri 30.03.2017 määrus nr.17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ (muudetud RT I 23.02.2021,6, jõustus 01.03.2021).

1.5 NÕUDED HEAKORRASTUSELE

1.5.1 Heakord, haljastus, mahasõit, teed, parkimine: lahendada projekti koosseisus;

1.5.2 Jätmete (kaasaarvatud ehitusjäätmete) käitlemine: lahendada projekti koosseisus vastavalt Vihula valla jäätmehoolduseeskirjale;

1.6 MUUD NIMETAMATA NÕUDED

1.6.1 Projekteerija tellib kõik vajalikud uuringud;

1.6.2 Projekteerimisel tuleb arvestada kinnistul lasuvate piirangute ja kitsendustega;

1.6.3 Projekti vajalikud kooskõlastused: Päästeamet, Keskkonnaamet, tehnovõrkude valdajad;

1.7 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

1.7.1 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud vastavates projekteerimistöodes pädeva isiku poolt;

1.7.3 Projekt koostada vastavalt kehtivatele projekteerimisnormidele, Eesti Vabariigi õigusaktidele, standarditele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Hea ehitustava;

1.7.3 Ehitusprojekti põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100.

2. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

2.1 Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat;

3. EHITUSLOA SAAMISEKS EHITUSPROJEKTI ESITAMINE

3.1 Ehitusloa taotlus esitada koos digitaalse vormistamise nõuetele vastava ehitusprojektiga ehitiste oluliste tehniliste andmete, ehitise koordinaatide ja riigilõivu maksekorralduse väljavõttega läbi Ehitisregistri keskkonna (www.ehr.ee) Haljala Vallavalitsusele;

3.2 Ehitusloa taotlemiseks tuleb täita ametkondade ja tehnovõrkude valdajate nõuded; ehitusprojekti kooskõlastused menetleda läbi Ehitisregistri, vajadusel taotleja hangib tarvilikud kooskõlastused ning kannab kõik kulud;

3.3 Ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasuda riigilõiv 150 eurot Haljala Vallavalitsuse arvele SEB Pank EE291010502009480009 või Swedbank EE492200221011363010.

4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

5. Korralduse peale võib esitada Haldusmenetluse seaduse alusel vaide Haljala Vallavalitsusele (asukohaga Mere tn 6, Võsu alevik) või Halduskohtumenetluse seadustiku alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamise päevast arvates.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Lilleberg
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Riina Must
Vallasekretär