



HALJALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

AVALIK MENETLUS EELNÕU

Haljala

.....2022 nr

Projekteerimistingimuste väljastamine Haljala vallas Essu külas Tammise katastriüksusele kuivatikkompleksi projekteerimiseks

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.

Taavi Leola, OÜ Agorek (10932302) ja Erki Privoi, Osäühing Privoi (10661754) esitasid 06.01.2022 Haljala Vallavalitsusele ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotluse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2211002/00231 Haljala vallas Essu külas Tammise katastriüksusele (katastritunnus 19003:002:0065) kuivatikkompleksi püstitamiseks. Kinnistusraamatu andmeil on katastriüksuse omanik Osäühing Privoi (10661754), mille juhatuse liige on Erki Privoi.

Haljala valla üldplaneeringu (kehtestatud Haljala Vallvolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10) kohaselt Essu küla Tammise katastriüksuse olemasolev maakasutuse juhtotstarve on tootmisala. Vastavalt Haljala valla üldplaneeringule asub Essu küla Tammise katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Planeerimisseaduse §125 lõike 1 punkti 1 kohaselt on ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ning lg 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

Planeerimisseaduse §125 lõikest 5 tulenevalt võib aga kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Haljala Vallavalitsus asub seisukohale, et Essu küla Tammise katastriüksusel ehitusõiguse andmiseks teraviljakompleksi püstitamiseks on võimalik rakendada Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 erisusi ja lubada püstitada ehitist detailplaneeringut koostamata, kuna katastriüksusel paiknevad põllumajandushooned ning uusehitise sobitub väljakujunenud keskkonda.

Essu küla Tammise katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa, pindalaga 7,55 ha. Katastriüksus on hoonestatud (põllumajandushooned).

Maaüksusel asub avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (Varangu-Essu), elektripaigaldise kaitsevöönd (elektriõhuliin), veehaarde sanitaarkaitseala (puurkaev). Katastriüksus paikneb tsemendilubjakivi passiivse reservvaru 7. plokil (registrikaart nr 18) ning ehituslubjakivi 8. plokil (registrikaart nr 18). Kinnistu kirde osas asub maaparandushoiala, Selja jõe veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd,

piiranguvöönd, eesvoolu kaitsevöönd ning kaitstav loodusobjekt- III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised.

Maa-amet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu, kirjaga nr (kiri kättesaadav ehtisregistrist).

Transpordiamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu, kirjaga nr (kiri kättesaadav ehtisregistrist).

Keskkonnaamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu, kirjaga nr(kiri kättesaadav ehtisregistrist).

Päästeamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu....., kirjaga nr (kiri kättesaadav ehtisregistrist).

On läbiviidud projekteerimistingimuste avatud menetlus. Ettepanekute ja vastuväidete tähtjaks määrati 21.01.2022. Nimetatud tähtjaks arvamusi ja vastuväiteid ei esitatud/ esitati.

Ehitusseadustiku § 42 lg 2 kohaselt otsustab omavalitsus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Kavandatava kuivatikompleksi rajamine ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Samuti ei ole tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu.“

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 Taavi Leola ja Erki Privoi poolt 06.01.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlustest nr 2211002/00231 ja Haljala Vallavalitsuse järelevalve-spetsialist 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: Essu küla Tammise;

1.1.2 Katastritunnus: 19003:002:0065;

1.1.3 Omandivorm: eraomand;

1.1.4 Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%;

1.1.5 Katastriüksuse pindala: 7,55 ha;

1.1.6 Kavandatav ehitustegevus: kuivatikompleks (laadimisvarjualune, juhtimisruum, säilituspunkrid, kuivati, gaasimahuti, teenindusteed) uusehitis;

1.1.7 Ehitiste kasutamise otstarve: 12714 – teraviljakuivati;

1.2 LÄHTEANDMED

1.2.1 Projekteerimistingimuste 06.01.2022 taotlus nr 2211002/00231;

1.2.2 Haljala vallavolikogu 18.05.2010 määrusega nr 10 kehtestatud Haljala valla üldplaneering;

1.2.3 Lähtuda ametiasutuste (Maa-amet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Päästeamet) kooskõlastustest (kooskõlastused kättesaadavad ehtisregistrist).

1.3 ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

1.3.1 Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani M1:500;

1.3.2 Ehitusala: ehitise asukoht minimaalselt 4 meetrit krundipiiridest ja 8 meetrit naaberkinnistul olevatest hoonetest, asendiplaanil äratoodud asukohas;

1.3.3 Ehitise arhitektuurne lahendus: põllumajandushoone;

1.3.4 Ehitise suurim lubatud ehitisealune pind: 838 m²

- 1.3.5 Ehitise suurim lubatud kõrgus: kuni 18,1 m maapinnast;
- 1.3.6 Katus: katusekalle 0- 45 kraadi;
- 1.3.7 Katusekattematerjal: plekk, eterniit vms
- 1.3.8 Ehitise maapealsete korruste arv: 1 korrus;
- 1.3.9 Välisviimistlus: sandwich paneelid vms
- 1.3.10 Teed, parkimine, mahasõit: näha ette projektis;
- 1.3.11 Piirdeaed: lahendada projekti koosseisus;
- 1.3.12 Veevarustus ja kanalisatsioon: lahendada projekti koosseisus. Vihmaveed immutada oma krundil;
- 1.3.13 Elekter, side: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;
- 1.3.14 Soojust- ja küttevastustus: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;
- 1.3.15 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: lahendada projekti koosseisus;
- 1.5.2 Jäätmete (kaasaarvatud ehitusjäätmete) käitlemine: lahendada projekti koosseisus vastavalt Haljala 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: Pädevad asutused, tehnovõrkude valdajad;

1.7 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- 1.7.1 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud vastavates projekteerimistöodes pädeva isiku poolt;
- 1.7.2 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 250 eurot Haljala Vallavalitsuse arvele SEB Pank EE291010502009480009 või Swedbank EE492200221011363010.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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