

“Projekteerimistingimuste määramine Haljala vallas Võsu alevikus Karja tn 4 katastriüksusele abihoone laiendamiseks üle 33 % selle esialgu kavandatud mahust ehitusprojekti koostamiseks”

Lisa

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

.....2022

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDJA

1.1 Haljala Vallavalitsus, registrikood 75013144, Mere tn 6, Võsu alevik, Haljala vald, 45501, haljala@haljala.ee, järelevalvespetsialist ehitusspetsialisti ülesannetes Tiit Jõgi

2. ÜLDANDMED

- 2.1 Kavandatav ehitustegevus: elamut teenindava abihoone (majandushoone) laiendamine üle 33 % selle esialgu kavandatud mahust.
- 2.2 Katastriüksuse aadress: Võsu alevik Karja tn 4;
- 2.3 Katastritunnus: 92201:003:0510;
- 2.4 Omanik: Hella Talpsepp (42901265231), esindaja Liis Tiideberg (48508235212);
- 2.5 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;
- 2.6 Üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarve: elamumaa
- 2.7 Katastriüksuse pindala: 1201 m²;
- 2.8 Ehitiste kasutamise otstarve: 12744- elamu, kooli vms abihoone;

3. LÄHTEANDMED

- 3.1 Priit Albri 14.02.2022 projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2211002/02107;
- 3.2 Vihula vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering;
- 3.3 Keskkonnaametikooskõlastus nr
- 3.4 Päästeametikooskõlastus nr
- 3.5 Projekteerimistingimuste menetlusest teavitatud piirinaabreid. Arvamusi ja vastuväiteid ei esitatud/ esitati.

4. KATASTRIÜKSUSE KITSENDUSED

- 4.1 Lahemaa rahvuspargi Lahemaa piiranguvöönd;
- 4.2 Elektripaigaldise kaitsevöönd (elektriõhuliin alla 1 kW);
- 4.3 Sideehitise kaitsevöönd (Telia Eesti AS).

5. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 5.1 Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani M1:500;
- 5.2 Ehitusala: vastavalt eskiislahendusel näidatud asukohale, arvestades katastriüksusel asuvaid kitsendusi. Kuna tuleohutuskujad ei vasta kehtivatele nõuetele (ehitis on lähemal kui 4 m krundipiirist ning lähemal kui 8 m naaberkinnistutel asuvatest olemasolevatest hoonetest), tuleb tuleohutus tagada ehituslikult;
- 5.3 Ehitise arhitektuurne lahendus: lähtuda antud piirkonna ehitustraditsioonidest. Oluline on arvestada piirkonnas olevate samatüübiliste hoonete mastaape, paiknemist, arhitektuurseid põhilahendusi;
- 5.4 Ehitise suurim lubatud ehitisealune pind: kuni 77 m²;
- 5.5 Ehitise suurim lubatud kõrgus: kuni 4,7 m maapinnast;
- 5.6 Katus: lame- ja viilkatus;
- 5.7 Katusekalle: 0-45 kraadi;
- 5.8 Katusekattematerjal: plekk, kivi, eterniit, sindel, bituumenkate vms. Keelatud on katusekattematerjalina s-kivi profiilplekk (või vastavalt Keskkonnaameti tingimustele);
- 5.9 Ehitise maapealsete korruste arv: 1 korrus;

5.10 Välisviimistlus: kasutada traditsioonilisi looduslikke materjale- puit, puitlaudis, krohv, kivi (plastikvooder on keelatud) või vastavalt Keskkonnaameti tingimustele;

5.11 Teed, parkimine, mahasõit: näha ette projektis

5.12 Piirdeaed: kavandamisel lahendatakse ehitusprojekti käigus või eraldi projektiga, esitades täiendavalt ehitusteatisi;

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

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

5.15 Soojust- ja küttevastustus: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;

5.16 Ventilatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga.

6. INSENER-TEHNILISED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

6.1 Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;

6.2 Tuleohutusnõuded: aluseks võtta siseministri 30.03.2017 määrus nr.17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded “ (muudetud RT I 23.02.2021,6, jõustus 01.03.2021) ning siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.

7. NÕUDED HEAKORRASTUSELE

7.1 Heakord, haljastus: lahendada projekti koosseisus;

7.2 Jäätmete (kaasaarvatud ehitusjäätmete) käitlemine: lahendada projekti koosseisus vastavalt Vihula valla jäätmehoolduseeskirjale;

7.3 Kõrghaljastus: väärtuslik kõrghaljastus säilitada.

8. MUUD NIMETAMATA NÕUDED

8.1 Projekteerija tellib kõik vajalikud uuringud;

8.2 Projekteerimisel tuleb arvestada kinnistul lasuvate piirangute ja kitsendustega;

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

9. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

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

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

9.3 Ehitusprojekti põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100.

10. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

10.1 Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat;

11. EHITUSLOA SAAMISEKS EHITUSPROJEKTI ESITAMINE

11.1 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;

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

11.3 Ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasuda riigilõivu 250 eurot Haljala Vallavalitsuse arvele SEB Pank EE291010502009480009 või Swedbank EE492200221011363010.

12. Haldusakt jõustub teatavakstegemisest.

13. Haldusakti 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 haldusakti saamise päevast arvates.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiit Jõgi

Järelevalvespetsialist ehitusspetsialisti ülesannetes

+372 509 8813; tiit.jogi@haljala.ee