

“Projekteerimistingimuste määramine Haljala vallas Käsmu külas Neeme tee 14 katastriüksusele abihoone laiendamiseks üle 33 % selle esialgu kavandatud mahust ehitusprojekti koostamiseks”

Lisa

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

.....04.2022

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDJA

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

2. ÜLDANDMED

- 2.1 Kavandatav ehitustegevus: elamut teenindava abihoone (majandushoone) laiendamine üle 33 % selle esialgu kavandatud mahust.
- 2.2 Katastriüksuse aadress: Käsmu küla Neeme tee 14;
- 2.3 Katastritunnus: 92201:014:0410;
- 2.4 Omanik: Madis Kristenprun (37607020225), Kristi Tamm- Kristenprun (47706060241);
- 2.5 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;
- 2.6 Üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarve: elamumaa
- 2.7 Katastriüksuse pindala: 1299 m²;
- 2.8 Ehitiste kasutamise otstarve: 12744- elamu, kooli vms abihoone;

3. LÄHTEANDMED

- 3.1 Mattias Agabus, Agabus Arhitektid OÜ (12706490) 28.03.2022 projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr 2211002/04043;
- 3.2 Vihula vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering;
- 3.3 Keskkonnaameti kooskõlastus nr
- 3.4 Päästeametikooskõlastus nr
- 3.5 Transpordiametikooskõlastus nr
- 3.6 Viidud läbi projekteerimistingimuste avatud menetlus. Arvamusi ja vastuväiteid **ei esitatud/esitati.**

4. KATASTRIÜKSUSE KITSENDUSED

- 4.1 Lahemaa rahvuspargi Lahemaa piiranguvöönd;
- 4.2 Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (Haljala- Käsmu tee);
- 4.3 Elektripaigaldise kaitsevöönd (elektriõhuliin alla 1 kW);
- 4.4 Ranna ehituskeeluvöönd;
- 4.5 Ranna piiranguvöönd;
- 4.5 Katastriüksus asub suhteliselt kaitstud põhjaveekihiga alal.

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 103 m²;
- 5.5 Ehitise suurim lubatud kõrgus: kuni 5,0 m maapinnast;
- 5.6 Katus: viilkatus

- 5.7 Katusekalle: 25-35 kraadi;
- 5.8 Katusekattematerjal: plekk, kivi, eterniit, sindel, vms. Keelatud on katusekattematerjalina s-kivi profiilplekk;
- 5.9 Ehitise maapealsete korruste arv: 1 korrus;
- 5.10 Välisviimistlus: kasutada traditsioonilisi looduslikke materjale- puit, palk, puitlaudis, kivi (plastikvooder on keelatud), peab olema kooskõlas piirkonna ehitustraditsioonidega;
- 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.
- 5.17 Muu: ehitise ehituskoodiga nr 108023088 kustutatakse ehitisregistrist ja liidetakse olemasoleva hoonega ehituskood 108023087.

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, Transpordiamet, 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 riigilõiv 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

Ehitusspetsialist

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