

Haljala Vallavalitsus

OTSUS

EELNÕU AVATUD MENETLUS

.....08.2022, Haljala

Projekteerimistingimuste väljastamine Haljala vallas Haljala alevikus Uus tn 12 katastriüksusele püstitatava abihoone ehitusprojekti koostamiseks

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.

08.08.2022 esitati Haljala Vallavalitsusele ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 2211002/09510 Haljala vallas Haljala alevikus Uus põik 12 katastriüksusele (katastritunnus 19002:003:0102) püstitatava abihoone (saunamaja) ehitusprojekti koostamiseks.

08.08.2007 Haljala Vallavalitsus korraldusega nr 240 on kehtestatud Haljala aleviku Uue tänava väikeelamurajooni detailplaneering, millega muuhulgas on määratletud hoonestusõigus ka Uus põik 12 katastriüksusele.

Projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk on Uus põik 12 kinnistu hoonestusala suurendamist 8,4% (45m²) ulatuses. Projekteerimistingimuste täpsustamise alus on ehitusseadustik § 27 lõige 4 p 2, mis sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Eesmärk on kinnistule rajada abihoone(saunamaja), mille ehitusalune pind oleks 105m², millest hoonealune osa moodustab 60m² ja katusealuse osa 45m².

Ehitusseadustik § 27 lg 1 p 1 sätestab, et detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Käesoleval juhul on detailplaneeringu kehtestamisest möödas üle viie aasta ning projekteerimistingimuste taotlus on põhjendatud, kuna detailplaneeringu kehtestamisel ei olnud võimalik ette näha, et käesolevaks ajaks on ehitamise mahud oluliselt muutunud.

Kinnistusraamatu andmeil on katastriüksuse ühisomanikud Ivo Veiert ja Evely Veiert.

Kehtiva Haljala valla üldplaneeringu (kehtestatud Haljala Vallavolikogu 18. mai 2005 määrusega nr 10) kohaselt Haljala alevik Uus põik 12 katastriüksuse olemasolev maakasutuse juhtotstarve on elamuala. Maa-alal on kehtiv detailplaneering.

Haljala alevik Uus põik 12 maakasutuse sihtotstarve on 100 % elamumaa, pindalaga 1938 m², katastriüksus on hoonestatud. Ehitisregistri andmeil asub katastriüksusel elamu (ehr kood 120787337).

Uus põik 12 katastriüksus asub täielikult Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja maardlaosa (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0033) põlevkivi passiivse reservvaru 6. plokil.



Maa-amet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu 12.08.2022.

On läbiviidud projekteerimistingimuste avatud menetlus. Arvamusi ja vastuväiteid ei esitatud/**või esitati**.

Säilitamisele kuuluv dokumentatsioon on kantud ehitisregistrisse.

Eeltoodust tulenevalt ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 ja ehitusseadustiku § 27 ning lähtudes Haljala Vallavolikogu 20.02.2018 määrusest nr 11 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ § 1 lõikest 1 ja Haljala Vallavalitsuse 28.04.2022 korralduse nr 141 „ Volituste andmine ehitusseadustikus sätestatud ülesannete täitmiseks” p 1.2.1 ning 08.08.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2211002/09510:

1. Määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks alljärgnevalt:

1.1. ÜLDANDMED

1.1.1. katastriüksuse aadress: Haljala alevik Uus põik 12 ;

1.1.2. katastritunnus: 19002:003:0102;

1.1.3. omandivorm: eraomand;

1.1.4. maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

1.1.5. üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarve: elamuala;

1.1.5. katastriüksuse pindala: 1938 m²;

1.1.6. kavandatav ehitustegevus: abihoone (saunamaja) uusehitis;

1.1.7. ehitiste kasutamise otstarve: 12744, elamu, kooli vms abihoone.

1.2. LÄHTEANDMED

1.2.1. projekteerimistingimuste 08.08.2022 taotlus nr 2211002/09510 ;

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

1.2.3. 08.08.2007 Haljala Vallavalitsus korraldusega nr 240 kehtestatud Haljala aleviku Uue tänava väikeelamurajooni detailplaneering;

1.2.3. Maa-ameti 12.08.2022 kooskõlastus.

1.3. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

1.3.1. lubada suurendada kinnistul hoonestusala kuni 8,4 %;

1.3.2. ehitise suurim lubatud ehitisealune pind: kuni 105 m²;

1.3.3. ehitise suurim lubatud kõrgus: kuni 5 m maapinnast

1.3.4. asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani M1:500;

1.3.5. ehitusala: vastavalt eskiislahendusel näidatud asukohale, arvestades katastriüksusel asuvaid kitsendusi, minimaalselt 4m krundipiiridest ning 8m naaberkinnistul asuvatest olemasolevatest hoonetest;

1.3.6. katus: lamekatus;

1.3.7. Katusekalle: 0-10 kraadi;

1.3.8. Katusekattematerjal: plekk, eterniit, sbs, vms;

1.3.9. Ehitise maapealsete korruste arv: 1 korrus;

1.3.10 Välisviimistlus: kasutada traditsioonilisi looduslikke materjale;

1.3.4. piirdeaed: ei kavandata;

1.3.5. elektrivarustus: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga ja tehniliste tingimuste kohaselt;

1.3.6. vihmaveed: immutada oma kinnistul;

1.3.7. kõrghaljastus: säilitada võimalikult maksimaalses mahus (raie teostamisel esitada vallavalitsusele raie teatis);

1.3.8. teed, parkimine, mahasõit, liikluskorraldus: näha ette projektis.

1.4. INSENER-TEHNILISED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

1.4.1. tuleohutusnõuded: tagada rajatise vastavus tuleohutusnõuetele, aluseks võtta siseministri 30.03.2017 määrus nr.17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ning siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;

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: Päästeamet, Maa-amet, 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 ja standarditele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning hea ehitustavale;

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;

3.3. ehitusprojekti kooskõlastused menetleda läbi Ehitisregistri, vajadusel taotleja hangib tarvilikud kooskõlastused ning kannab kõik kulud;

3.4. ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasuda riigilõiv 250 eurot, Haljala Vallavalitsuse arvele SEB Pank EE291010502009480009 või Swedbank EE492200221011363010, LHV Pank EE327700771005278328 või Luminor pank EE989609601200031855.

4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

5. Otsust on võimalik vaidlustada esitades vaide Haljala Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule (Kooli tn 2a, Jõhvi) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Jõgi
ehitusspetsialist