

Haljala Vallavalitsus

OTSUS

___ .11.2022, Haljala

Projekteerimistingimuste väljastamine (detailplaneeringu olemasolul) Haljala vallas Eisma külas Niiduvälja katastriüksuse hoonestusala suurendamiseks

25.10.2022 esitati Haljala Vallavalitsusele ehtisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 2211002/12349 Haljala vallas Eisma külas Niiduvälja katastriüksusel (katastritunnus 88703:002:0135) detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurendamiseks. Detailplaneeringuga määratletud hoonestusala on 540 m². Hoonestusala soovitakse suurendada 10% ehk 54 m². Hoonestusala suuruseks jääks 594 m². Projekteerimistingimuste taotluse juurde on lisatud asendiplaan, milles on väljatoodud soovitud hoonestusala.

Ehitusspetsialist Tiit Jõgi, vaadanud läbi esitatud ehitusloa taotluse ja hinnanud haldusmenetluse käigus kogutud tõendeid, leidis:

14.02.2008 Vihula Vallavalitsus otsusega nr 168 on kehtestatud Eisma küla Nurme ja Niidu maaüksuste detailplaneering, millega muuhulgas on määratud Niiduvälja kinnistu hoonestusala.

Projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk on Eisma küla Niiduvälja kinnistu hoonestusala suurendamine 10% (54m²) ulatuses. Taotleja sooviks on nihutada planeeritav üksikelamu põhja suunas.

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.

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.

Kinnistusraamatu andmeil on katastriüksuse omanik Ave Kaldma (isikukood 48203215219).

Kehtiva Vihula valla üldplaneeringu (kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13. august 2003 määrusega nr 19) kohaselt Eisma küla Niiduvälja katastriüksuse olemasolev maakasutuse juhtotstarve on elamumaa reserv. Kinnistu paikneb väärtuslikul alal.

Maa-alal on kehtiv Eisma küla Nurme ja Niidu maaüksuste detailplaneering. Eisma küla Niiduvälja maakasutuse sihtotstarve on 100 % elamumaa, pindalaga 2026 m², katastriüksus on hoonestamata.

Kinnistul paikneb sideehitise kaitsevöönd ja elektripaigaldise kaitsevöönd.

Telia Eesti AS on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu ___ .11.2022.

Elektrilevi OÜ on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu ___ .11.2022.

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

Säilitamisele kuuluv dokumentatsioon on kantud ehtisregistrisse.



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 25.10.2022 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2211002/12349 :

1. Väljastada projekteerimistingimused Eisma küla Niiduvälja kinnistul (katastritunnus 88703:002:0135) hoonestusala suurendamiseks 10 % vastavalt projekteerimistingimuste taotluse juurde lisatud asendiplaanile.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada esitades vaide Haljala Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule (Kooli tn 2a, Jõhvi) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Jõgi
ehitusspetsialist