

# Haljala Vallavalitsus

KORRALDUS

EELNÕU

Haljala

\_\_\_\_.\_\_\_\_. 2024 nr

## **Projekteerimistingimuste väljastamine Haljala alevikus Schönbergi tee 8 katastriüksusele energeetikatööstuse hoone projekteerimiseks**

01.03.2024 esitati ehitisregistri kaudu Haljala Vallavalitsusele (registrikood 75013144, Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, 45301, haljala@haljala.ee) projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/01848 Haljala vallas Haljala alevikus Schönbergi tee 8 katastriüksusele (katastritunnus 19002:003:1570) olemasoleva alajaama rekonstrueerimiseks ja energeetikatööstuse hoone ehitusprojekti koostamiseks.

Taotluse kohaselt soovitakse olemasolev alajaam rekonstrueerida ning püstitada uus energeetikatööstuse juhtimishoone. Taotluse juurde on lisatud asendiplaan ning hoone eskiis.

Katastriüksuse omanik kinnistusraamatu andmeil on Elering AS (registrikood 11022625).

Kehtiva Haljala valla üldplaneeringu (kehtestatud Haljala Vallvolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10) kohaselt Haljala alevik Schönbergi tee 8 maakasutuse juhtotstarve on reserveeritud tootmisala.

Katastriüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa, krundi pindala 3876 m<sup>2</sup>. Katastriüksus on hoonestatud.

Vastavalt kehtivale Haljala valla üldplaneeringule asub Haljala alevik Schönbergi tee 8 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. 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 käesoleval juhul on võimalik rakendada Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 erisusi ja lubada Haljala alevik Schönbergi tee 8 püstitada alajaama juhtimishoonet detailplaneeringut koostamata. Kinnistu jääb olemasoleva hoonestuse vahele ning kavandatav ehitise sobitub piirkonna hoonestuslaadiga (tegemist alajaama territooriumiga).

Katastriüksusel paikneb avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (17174 Rõmeda- Põdruse tee) ning elektripaigaldise kaitsevööndid.



Transpordiamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu \_\_\_\_\_

Päästeamet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu \_\_\_\_\_

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu \_\_\_\_\_

Elektrilevi OÜ on kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu \_\_\_\_\_

On läbiviidud projekteerimistingimuste avatud menetlus. Projekteerimistingimuste menetlusse kaasati piirinaabrid. Arvamuste ja vastuväidete esitamise tähtjaks määrati 15.03.2023. Nimetatud tähtjaks arvamusi ja vastuväiteid *ei esitatud/ või esitati*.

Ehitusseadustiku § 42 lg 2 kohaselt otsustab omavalitsus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Kavandatava energiatööstushoone 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 eelhindang, täpsustatud loetelu.“

Eeltoodust tulenevalt ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 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 1.1.1 ning 01.03.2024 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2411002/01848:

1. Määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks alljärgnevalt:

#### 1.1 ÜLDANDMED

1.1.1 Katastriüksuse aadress: Haljala alevik Schönbergi tee 8;

1.1.2 Katastritunnus: 19002:003:1570;

1.1.3 Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100 %;

1.1.4 Katastriüksuse pindala: 3876 m<sup>2</sup>;

1.1.5 Kavandatav ehitustegevus: energiatööstuse juhtimishoone püstitamine;

1.1.6 Ehitiste kasutamise otstarve: 12512 Energeetikatööstuse hoone;

#### 1.2 LÄHTEANDMED

1.2.1 Projekteerimistingimuste 01.03.2024 taotlus nr 2411002/01848;

1.2.2 Kehtiv Haljala valla üldplaneering (kehtestatud Haljala Vallavolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10).

#### 1.3 ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

1.3.1 Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaanel M1:500;

1.3.2 Ehitusala: vastavalt projekteerimistingimuste taotluses esitatud asendiplaanile, asukoht minimaalselt 4 meetrit krundipiiridest ja/või 8m naaberkiinnistul olevatest hoonetest;

1.3.3 Ehitise suurim lubatud ehitisealune pind: kuni 90 m<sup>2</sup>,

1.3.4 Ehitise suurim lubatud kõrgus: kuni 8,5 m;

1.3.5 Katus: lamekatus, viilkatus, kaldkatus;

1.3.6 Katusekalle: kuni 45 kraadi;

1.3.7 Katusekattematerjal: kivi, plekk, eterniit vms.

1.3.8 Ehitise maapealsete korruste arv: 2 korrust

- 1.3.9 Piirded: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga, kõrgus 1,5 m, piirdeaed kohustuslik. Piirdeaia rajamiseks esitada ehitusteatis.
- 1.3.10 Välisvalgustus ja elektrivarustus: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga ja tehniliste tingimuste kohaselt;
- 1.3.11 Juurdepääs, teed, parkimine, liikluskorraldus: lahendada projekti koosseisus;
- 1.3.12 Vihmaveed: immutada oma kinnistul;
- 1.3.13 Veevarustus ja kanalisatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga.
- 1.3.14 Elekter, side: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;
- 1.3.15 Soojus- ja küttevarustus: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;
- 1.3.16 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), siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” ning EVS 812 seeria osad 3 ja 7.

#### 1.5 NÕUDED HEAKORRASTUSELE

- 1.5.1 Heakord, haljastus: näha ette ehitusprojektis;
- 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: tehnovõrkude valdajad ja pädevad asutused.

#### 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 projekteerimismõnudele, 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.

#### 1.8 EHITUSLOA SAAMISEKS EHITUSPROJEKTI ESITAMINE

- 1.8.1 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](http://www.ehr.ee)) Haljala Vallavalitsusele;
- 1.8.2 Ehitusloa taotlemiseks tuleb täita ametkondade ja tehnovõrkude valdajate nõuded. Ehitusprojekti kooskõlastused menetleda läbi Ehitisregistri, vajadusel taotleja hangib tarvilikud kooskõlastused ning kannab kõik kulud;
- 1.8.3 Ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasuda riigilõiv 250 eurot Haljala Vallavalitsuse arvele arvele SEB Pank EE291010502009480009, Swedbank EE492200221011363010, LHV Pank EE327700771005278328 või Luminor pank EE989609601200031855;
- 2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
- 3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Anti Puusepp  
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Tomingas  
vallasekretär