

Projekteerimistingimused nr 2411802/03657

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/08685 (esitatud 12.11.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/03657
Haldusakti kuupäev	15.11.2024
Haldusakti väljaandja	Haljala Vallavalitsus (reg. kood 75013144)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 14.11.2029 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Haljala Vallavalitsus, Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Haljala alevik, Tallinna mnt 13, tiit.jogi@haljala.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1		121432306	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Rutja küla, Poiste

Ehitis

Ehitise üldinfo**Näitaja****EHR andmed**

Ehitise liik

Hoone

Ehitise nimetus

Ehitisregistri kood

121432306

Omandi liik

Ehitise seisund

Esmane kasutusaasta

Esmase kasutuselevõtu aasta
on oletuslik

Ehitise aadress

Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Rutja küla, Poiste

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	<p>Kehtiva Vihula valla üldplaneeringu seletuskirja peatükis 10 „Ehitamise printsiibid hajaasustuses“ on toodud üldplaneeringuga kehtestatud detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud, milleks on ka ehitamine veekogude kalda ulatusse.</p> <p>Looduskaitseaduse § 5 sätestab, et kallas on merd, järve, jõge, tehisjärve, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd, mida kaitstakse looduskaitseadusega. Looduskaitseaduse § 35 lõike 1 kohaselt on kaldal nii veekaitse-, ehituskeelu- kui ka piiranguvöönd. Kavandatav abihoone paikneb Selja jõe ehituskeeluvööndis. Tulenevalt eeltoodust asub Poiste kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal.</p> <p>Püstitav abihoone jääb olemasoleva hoonestuse vahele. Ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.</p> <p>Haljala Vallavalitsus asub seisukohale, et käesoleval juhul on võimalik rakendada Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 erisusi ja lubada Rutja külas Poiste kinnistul püstitada abihoonet detailplaneeringut koostamata.</p> <p>Rutja küla Poiste kinnistu paikneb Selja jõe maastikukaitsealal.</p>
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	<p>Projekteerimistingimused väljastatakse ehitusseadustiku § 26 lg 1, 2 p 1 alusel. Projekteerimistingimused antakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel.</p> <p>Projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada kavandatava ehitise mõjualaga, sh hoonestuse, teede, parkimise, tehnovõrkude, haljastuse jms vajalike olemasolevate või üldplaneeringus määratud lahendustega.</p> <p>Projekteerimistingimuste andmine ei tohi olla vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.</p>

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Elamu, kooli vms abihoone (12744)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele, varale või keskkonnale. Ehitist tuleb kasutada vastavalt kasutusotstarbele.
Ehitisealune pind (m ²)	180,0
Ehitise kõrgus (m)	7,0

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<p>Lähtuda antud piirkonna iseloomulikust arhitektuurist/ehitustraditsioonist/hoonestuslaadist; Ehitise suurim lubatud ehitisealune pind: kuni 180,0 m²; Ehitise suurim lubatud kõrgus: kuni 7,0 m maapinnast; Katus: viilkatus; Katusekalle: kuni 45 kraadi; Katusekattematerjal: plekk, asbestivaba eterniit, kivi, vms. Ehitise maapealsete korruste arv: 2 korrust (koos katusealuse korrusega) Välisviimistlus: kasutada traditsioonilisi looduslikke materjale. Materjali valikul tuleb vältida imiteerivate materjalide kasutamist (plastvooder jms). Teed, parkimine, mahasõit: näha ette projektis. Piirdeaed: kavandamisel esitada täiendavalt ehitusteatis ja ehitusprojekt; Veevarustus ja kanalisatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga. Kavandatav ehitis paikneb kaitstud põhjaveekihiga alal. Lubatud rajada kogumismahuti, biopuhasti või septik. Enne rajatise ehitamist tuleb vallavalitsusele ehitisregistri kaudu esitada ehitusteatis ja asendiplaan. Vihmaveed immutada oma krundil. Elekter, side: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga; Soojus- ja küttevastustus: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga; Ventilatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga. Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele; 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 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” ning EVS 812 seeria osad 3 ja 7.</p>
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Vastavalt asendiplaanil näidatud asukohale, arvestades katastriüksusel asuvaid kitsendusi, minimaalselt 8m naaberkiinnistul asuvatest olemasolevatest hoonetest;
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Projekteerija tellib kõik vajalikud uuringud.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Heakord, haljastus: lahendada projekti koosseisus; Jäätmete (kaasaarvatud ehitusjäätmete) käitlemine: lahendada projekti koosseisus vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale; Kõrghaljastus: väljaspool hoonete paiknemist väärtuslik kõrghaljastus säilitada.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6602375.51 634004.51 2. 6602373.83 633997.94 3. 6602355.51 634003.12 4. 6602357.40 634009.51 5. 6602375.51 634004.51

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**