

# Projekteerimistingimused nr 2611802/04427

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

|                          |                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Haldusakti alus          | Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/08580 (esitatud 27.10.2026) |
| Haldusakt                | Projekteerimistingimused 2611802/04427                               |
| Haldusakti kuupäev       | 27.10.2026                                                           |
| 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 ehtisregistris 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 ehitusprojektile", 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 ehtisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

---

**Haldusakti kehtivus**

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 27.10.2031 (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, Rakvere mnt 3, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, 45301, haljala@haljala.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

---

**Seotud ehitised**

| Jrk | Ehitise nimetus                                   | EHR kood  | Ehitise aadress                                                               |
|-----|---------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Eru küla tee ja Eru ranna tee vaheline ühendustee | 221534967 | Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Eru küla, Arni // Männiku-Arni // Pääsukese |

## Ehitis

## Ehitise üldinfo

| Näitaja                                  | EHR andmed                                                                    |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Ehitise liik                             | Rajatis                                                                       |
| Ehitise nimetus                          | Eru küla tee ja Eru ranna tee vaheline ühendustee                             |
| Ehitisregistri kood                      | 221534967                                                                     |
| Omandi liik                              |                                                                               |
| Kultuuriväärtus                          |                                                                               |
| Kaitsekategooria                         |                                                                               |
| Ehitise seisund                          |                                                                               |
| Esmane kasutusaasta                      |                                                                               |
| Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik |                                                                               |
| Ehitise aadress                          | Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Eru küla, Arni // Männiku-Arni // Pääsukese |

## Projekteerimistingimuste põhjendus

| Näitaja                                                                                                                                                                                        | Tingimuste andmed                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekteerimistingimuste andmise alus                                                                                                                                                          | Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kavandatav tegevus                                                                                                                                                                             | Ehitise püstitamine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs | <p>Eru küla tee ja Eru ranna tee vahelise ühendustee kavandamiseks Arni ja Pääsukese kinnisasjadel.</p> <p>Eru külas on ajalooliselt kasutatud Arni kinnisasja läbivat sõiduteed ühendusena Eru küla tee (teeregistri nr 8870122) ja Eru ranna tee (teeregistri nr 8870125) vahel. Ühendus on teenindanud külaelanike igapäevast liikumist, piirkonna kinnistuid, kohalikke teenuseid ning võimaldanud piirkonnas ringliiklust. Senist teed ei ole avalikuks kasutamiseks määratud ning selle avalikuks kasutamiseks ei ole seatud servituuti ega sundvaldust. Senine tee kulgeb ehitusloa kohase hoone vahetus läheduses ca 5 meetri kaugusel elamu teenindamiseks vajalikul kompaktsel õuealal ning seetõttu on õigustatud uue avalikult kasutatava ühendustee ehitamine.</p> |

**Näitaja****Tingimuste andmed**

Kavandatava ühendustee eesmärk on tagada piirkonna elanikele ohutu ja toimiv ühendus avalikult kasutatavate teede vahel ning luua eeldused tee avalikku kasutusse määramiseks.

Haljala Vallavalitsus on hinnanud erinevaid võimalikke ühendustee asukohti ning leidnud, et käesolev lahendus on kõige sobivam avaliku ühenduse tagamiseks Eru küla tee ja Eru ranna tee vahel. Projekteerimise eesmärk on määrata ühendustee täpne tehniline lahendus, ehitusala ulatus ja tee rajamiseks vajalik maa-ala.

Projekteerimistingimused väljastatakse ehitusseadustiku § 99 alusel. Projekteerimistingimused antakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel.

Projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada kavandatava ehitise mõjualaga, sh hoonestuse, teede, parkimise, tehnovõrkude, haljastuse jms vajalike olemasolevate või üldplaneeringus määratud lahendustega.

Projekteerimistingimuste andmine ei tohi olla vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

**Ehitise kasutamise otstarbed**

| Kasutamise otstarve | Osakaal |
|---------------------|---------|
| Maanteed (21111)    | 1/1     |

**Projekteerimistingimused**

| Teema                                                       | Täpsustus                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus                     | Eru küla tee ja Eru ranna tee vahelise ühendustee rajamine avalikuks kasutamiseks Arni ja Pääsukese kinnisasjadel                                                                                                                                                                                     |
| Ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )                         | orienteeruvalt 680,0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused | -Tee-ehitusprojektiga lahendatakse Eru küla tee ja Eru ranna tee ühendamise; -Tee põhilised tehnilised näitajad esitada ehitusprojektis; -Tee katendi liik määrata projekteerimise käigus, lähtudes tee otstarbest ja liikluskoormusest; - Tagada tee toimimine aastaringelt; -Tee ehitisealune pind: |

| Teema                                                                   | Täpsustus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | <p>orienteeruvalt 680 m<sup>2</sup>; -Tee pikkus: orienteeruvalt 151 m; - Tee laius: 3,5 m, + teepeenar 0,5 m mõlemal pool teed: -Tee peab omama nõuetekohast tolmuvaaba katet, vajadusel viitasid, ohutusmeetmeid. Sõidukijuhtidele tagada ristmikel normikohane nähtavus, projekteerida vastavad meetmed. - Ehitusprojekti asendiplaanil välja tuua nähtavuskolmnurgad. -Projektis esitada liikluskorralduse põhimõtted ja vajadusel liikluskorraldusvahendite paiknemine. -Tee peab olema kavandatud nii, et seda on võimalik nii lumest puhastada kui ka vältida vihmavee kogumist või ülevoolamist sellele. -Lahendada projekteeritavalt alalt sademevee ärajuhtimine. Vertikaalplaneerimise ja sademevee ärajuhtimise projekteerimisel leida lahendused, mis väldiksid sademevee valgumise ja/või kogunemise teelt naaberkruntidele ja munitsipaalteele ning lahendada Eru oja truubi lahendus. Projekteerimise käigus hinnata kavandatava tee mõju piirkonna veerežiimile ja naaberkinnistute kuivendusele. Tee rajamisega ei tohi halveneda olemasolevate kuivendussüsteemide toimimine. -Tee projekteerimisel tuleb arvestada piirkonna liikluskoormust, olemasolevat hoonestust, tehnovõrke ning keskkonnatingimusi. - Projektiga tänavavalgustust ette ei nähta. -Projektiga näha ette teeümbruse haljastamine (sh puude/põõsaste likvideerimine, okste piiramine) ja olemasoleva taastamine; - Pääste- ja hooldussõidukitele peab olema tagatud juurdepääs; -Projekteerimise käigus hinnata keskkonnamõjude hindamise või keskkonnamõjude eelhindamise vajadust ning esitada sellekohane põhjendus. -Projekti koostamisel määrata tee ehitamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks vajalik maa-ala ning esitada see ehitusprojekti asendiplaanil. Vajadusel tuua välja maa kasutamise vajadus kinnistute kaupa.</p> |
| Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht | Asukoht vastavalt lisatud asendiplaanile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ehitusuuringute tegemise vajadus                                        | Projekteerija tellib kõik vajalikud uuringud: Geodeetilised uuringud ja geodeetiline alusplaan; Vajadusel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Teema                                                 | Täpsustus                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | ehitusgeoloogilised uuringud; Ristuvate tehnovõrkude ja rajatiste asukohtade väljaselgitamine ning vajadusel tehnovõrkude valdajate tehniliste tingimuste taotlemine.                                                                                                                             |
| Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted | Heakord, haljastus: lahendada projekti koosseisus; Jäätmete (kaasaarvatud ehitusjäätmete) käitlemine: lahendada projekti koosseisus vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale; Säilitada maksimaalses võimalikus ulatuses kõrghaljastust.<br>Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat. |

## Ehitise asukoht

| Kuju nr | Näitaja      | Tingimuste andmed                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | Kuju liik    | Hoonestusala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|         | Nimetus      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|         | Koordinaadid | 1. 6604713.96 604999.94<br>2. 6604721.05 604965.98<br>3. 6604724.79 604952.31<br>4. 6604728.93 604940.82<br>5. 6604737.68 604918.58<br>6. 6604738.40 604912.23<br>7. 6604738.70 604906.96<br>8. 6604739.05 604899.43<br>9. 6604737.19 604892.81<br>10. 6604736.00 604890.13<br>11. 6604735.24 604886.87<br>12. 6604731.98 604881.81<br>13. 6604728.40 604877.22<br>14. 6604726.79 604875.51<br>15. 6604725.23 604871.54<br>16. 6604718.48 604856.96 |

## Ehitisel on 1 kuju

## Dokumendid