

MIprojekt OÜ

Aadress:
Koidu 44
Kadrina
Lääne-Virumaa

tel.:
5175977

MTR kood nr. EEP004879
Reg. kood 11533998
suvimeelis@gmail.com

Tellijä: HEIKI LAINEVEE
tel. 58501782
E-post: heiki.lainevee@gmail.com

TÖÖ NR.: 240926

SUVEMAJA UUSEHITUSE

EELPROJEKT

**Asukoht: Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald,
Lääne-Viru maakond.**

Arhitekt: Meelis Suvi

Kadrinas, 26.09.2024.

PROJEKTI KOOSSEIS

SELETUSKIRI

- 1) ÜLDOSA
- 2) ASENDIPLAAN
- 3) ARHITEKTUUR
- 4) EHITUSKONSTRUKTSIOONID
- 5) ERIOSAD
- 6) EHITAMISE DOKUMENTEERIMINE
- 7) RADOONI LEEVENDAMISE MEETMED
- 8) EHITISE HOOLDUS JA KASUTUSJUHEND

GRAAFILINE OSA

Geodeetiline alusplaan

Asendiplaan	AS-1
Põhiplaan	A-1
Vaated A, B	A-2
Vaated C, D	A-3
Värviline vaade	A-4
Lõige 1-1	A-5
Avatäited	A-6

GRAAFILINE OSA

Projekteerimistingimused nr 2411802/02811

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Meelis Suvi	Kuupäev: 26/09/24
	Staadium: eelprojekt		Leht 2

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Käesoleva tööga on koostatud suvemaja uusehituse eelprojekt asukohaga Künka (19002:004:0159), Lihulõpe küla, Haljala vald.

Tellija on Heiki Lainevee.

Hoone on ühekorruseline, viilkatusega, viimistletud värvitud laudvoodriga.

Projekteerimise aluseks on:

Tellija soov.

Projekteerimistingimused nr 2411802/02811

Haljala valla üldplaneering.

Eesti Vabariigis kehtivad projekteerimismid.

Projekteeritud hoone eluiga on 50a, tehnosüsteemidel 25a.

Ehitise kavandatava tööea tagamise eelduseks on:

Projektijärgselt teostatud ehitustööd, kasutades selleks ettenähtud kvaliteediga tooteid ja töö teostamise nõudeid ning ehitustegevust on nõuetekohaselt kontrollitud ja dokumenteeritud. Ehitise tarindite sihipärane kasutamine ja nõuetekohane hooldus, s.h. toodete valmistaja juhendite jälgimine.

Põhilised normdokumendid, millele vastavuses eelprojekt on koostatud:

Ehitusseadustik	RT I, 21.12.2019, 5
Planeerimisseadus	RT I, 19.03.2019, 104
Nõuded Ehitusprojektile	Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97, 21.07.2015
Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded	Siseministri määrus nr. 17, 30.03.2017
EVS 932:2017	Ehitusprojekt
Tarindi RYL 2010	Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid
EVS 812-6:2012/AC:2016	Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
EVS 812-7:2018	Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded

Töövõtja peab lähtuma sellest, et hoone tuleb, arvestades head ehitustava, ehitada lõplikult valmis.

1.2 Üldandmed

- **Suvemaja uusehitus**
- *Tellija:* Heiki Lainevee
e-mail: heiki.lainevee@gmail.com
tel. 58501782
- *Katastriüksus:* Künka; katastritunnus 19002:004:0159;
sihtotstarve elamumaa;
pindala 11896 m².

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	26/09/24
	Stadium:		Leht
	eelprojekt		3

Suvemaja uusehituse eelprojekt. Asukoht: Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.

- *Projekteerija*:MIprojekt OÜ
- aadress:Koidu 44 Kadrina
- MTR kood nr. EEP004879
- vastutav arhitekt Meelis Suvi

2. ASENDIPLAAN

Künka katastriüksus paikneb Lihulõpe külas.

Juurdepääs katastriüksusele 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide teelt, olemasoleva mahasõidu kaudu.

Suvemaja paikneb katastriüksuse idapoolses osas, keskel, sissepääsuga kirdest.

Projekteeritud hoone ehitisealune pind on 69.7m².

Katastriüksuse kitsenduse objektid:

- Haljala valla üldplaneering,
- Elektripaigaldise kaitsevöönd, elektriõhuliin alla 1 kV, el. Mastitõmmits või tugi
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee,
- Maardla :Eesti.

2.1 Olemasolev olukord

2.1.1 Paiknemine

Kinnistu piirneb:

Põhjast, idast- Kalju katastriüksusega, sihtotstarve maatulundusmaa;

Lõunast-17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee katastriüksusega, sihtotstarve transpordimaa;

Mäepõllu katastriüksusega, sihtotstarve maatulundusmaa;

Läänest- Sigala katastriüksusega, sihtotstarve maatulundusmaa.

2.1.2 Olemasolev hoonestus

Antud katastriüksusel paikneb ehitisregistri alusel:

EHR kood	Ehitise aadress	Ehitise nimetus	Ehitise seisund	Peamine kasutamise otstarve	Esmase kasutuselevõtu aasta	Ehitisealune pind (m2)	Korruste arv	Omandiliik
<u>108000630</u>	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Lihulõpe küla, Künka	Elamu	<u>Olemas</u>	Üksikelamu	1948	119.6	1	kinnisasi
<u>220508092</u>	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Lihulõpe küla, Künka	varemed	<u>Olemas</u>	Muu nimetamata rajatis				kinnisasi
<u>220508091</u>	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Lihulõpe küla, Künka	kelder	<u>Olemas</u>	Muu nimetamata rajatis		22.0		kinnisasi
<u>220508093</u>	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Lihulõpe küla,	kaev	<u>Olemas</u>	Kaev				kinnisasi

Projekti alaosa:	SELETUSKIRI	Projekti osa:	Arhitektuur-ehitus	Koostas:	Meelis Suvi	Kuupäev:	26/09/24
		Stadium:	eelprojekt			Leht	4

Suuremaja uusehituse eelprojekt. Asukoht: Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.

EHR kood	Ehitise aadress	Ehitise nimetus	Ehitise seisund	Peamine kasutamise otstarve	Esmase kasutuselevõtu aasta	Ehitisealune pind (m2)	Korruste arv	Omandiliik
	Künka							
108000631	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Lihulõpe küla, Künka	laut	Olemas	Elamu, kooli vms abihoone		238.0	1	kinnisasi
221436203	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Lihulõpe küla, Künka	Sidekanalisatsioon	Püstitamisel			2928.6		kinnisasi

2.1.3 Olemasolev reljeef

Antud katastriüksus on tsase reljeefiga.

2.1.4 Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud

Juurdepääs kinnistule toimub lõunast 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide teelt, olemasoleva riigitee 2,939 olemasoleva ristumiskoha kaudu.

(Transpordiamet) on omanikku teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal.

Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Projekteeritav hoone ei jää riigimaantee kaitsevööndisse, hoone kaugus riigimaantee servast on ca 66m.

2.2 Plaanilahendus

2.2.1 Hoone paigutus

Hoone on paigutatud kinnistule kirde-edela suunaliselt- katastriüksuse idapoolsesse külge, sissepääsuga kirdest.

2.3 Vertikaalplaneering

2.3.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused

Vertikaalplaneerimisel on lähtutud valitud hoone $\pm 0,00$ -st. Hoone ümber on katete kõrguseks +83.5.

2.3.2 Hoone paiknemiskõrgus

Projekteeritud hoone $\pm 0,00$ -ks on valitud +83.6.

Horisontaalne sidumine on antud L-EST koordinaatidega.

2.3.3 Sadevete käitlemine

Sademeveed juhitakse maapinna kalletega hoonest eemale pinnasesse.

2.4 Teed ja platsid

2.4.1 Krundisisesed platsid

Parkimine on lahendatud kinnistuseseselt.

2.5 Haljastus ja heakorrastus

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	26/09/24
	Staadium:		Leht
	eelprojekt		5

2.5.1 Olemasolev, säilitatav haljastus

Kinnistul on olemasolev haljastus murukate ja kõrghaljastuseks lehtpuud-okaspuud.

2.5.2 Ehitusprojektiga ette nähtud piirded, haljastus

Antud projektiga pole lahendatud haljastust.

Piirded olemasolevad.

2.5.3 Prügikonteinerid

Kinnistul on ette nähtud koht olmeprügi ja biolagunevate jäätmete konteineritele, millistele on tagatud juurdepääs prügiveoautodele.

Prügi kogutakse teenuse pakkuja käest tellitud konteineritesse, kellega kinnistu valdaja sõlmib vastavad lepingud prügi regulaarse äraveo kohta.

2.5.4 Ehitusjäätmete käitlemine

Ehitusjätmed tuleb käidelda vastavalt Haljala valla kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.

Tekkinud ehitusjätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse sellekohase jäätmeloaga ehitusjäätmete käitluskohas.

Ehitusjätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete käitlejana registreeritud.

Ehitusjätmed tuleb liigiti sortida eraldi vastavalt sorditavatele jäätmeliikidele tähistatud mahutitesse nende tekkekohal, lähtudes jätmete taaskasutusvõimalustest. Eraldi tuleb sortida:

- 1) puit;
- 2) kiletamata paber ja papp;
- 3) metall (eraldi must- ja värviline metall);
- 4) mineraalsed jätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne);
- 5) raudbetoon- ja betoondetailid;
- 6) tõrva mittesisaldav asfalt;
- 7) kile.

Ohtlikke jätmeid ehitustöödel ei teki.

3. ARHITEKTUUR

3.1 Ehitise üldandmed

Suvemaja on ühekordne, viilkatusega hoone viimistletud laudvoodriga

Hoone pikkus on 14.4m; laius on 7.8m, kõrgus maapinnast 4.9 m.

3.2 Ehitise tehnilised näitajad

3.2.1 ehitisealune pind	69.7 m ²
3.2.2 korruselisus	1
3.2.3 suletud netopind	30.5 m ²
3.2.4 köetav pind	30.5 m ²
3.2.5 kubatuur	183 m ³
3.2.6 eluiga	50 aastat

3.3 Arhitektuurne üldlahendus

Projekteeritud suvemaja on viilkatusega hoone, viimistletud värvitud laudvoodriga. Hoone seinteks on kasutatud osaliselt olemasolevaid maakivist müüre. Hoone kirdepoolsel küljel on postidel katusealune ja terrass.

Hoone on kellerdamata.

Hoones paiknevad järgmised ruumid:

I korrus:wc, köök-tuba, pesemisruum ja leiliruum.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	26/09/24
	Staadium:		Leht
	eelprojekt		6

3.5 Tuleohutusnõuded

Kasutatud normdokumentide loetelu

Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Siseministri määrus nr 10, 18.02.2021 Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord

EVS 812-3:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-7:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS 812-6:2012/AC:2016. Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

Hoone kasutusviis ja põlemiskoormus

Suvmaja on **I kasutusviis** ja põlemiskoormus on kuni 600MJ/m².

Hoone tuleohutusklass

Suvmaja kuulub tuleohutusklassi **TP3**.

Kandekonstruksioonide tulepüsivused

Suvmaja kandetarinditele tulepüsivusnõudeid ei esitata.

Korruste arv

Projekteeritud hoone on 1-korruseline keldrita ehitist.

Põrandate tuletundlikkus

Põrandate tuletundlikkus -.

Siseseinte ja lagede pinnakihi tuletundlikkus

Seinte ja lae tuletundlikkus D-s2,d2.

Välisseinte pinnakihi tuletundlikkus

TP-3 klassi ehitise välisseinte pinnakiht peab vastama tuletundlikkuse nõudele D,d2.

Ehitise tuleohutusklass
klass ja kasutusviis TP3

Välisseina välispind D,d2

Õhutuspiilu välispind D,d2

Õhutuspiilu sisepind -

Katusekatte klass

Katusekatte tuletundlikkus Broof(t2).

Elektrikaablite tuletundlikkus

Kaablite tuletundlikkus Dca-s2,d2,a2.

Tuletõkkeseksioonid

Hoones eraldi tuletõkkeseksioone ei moodustu.

Suitsuärastus

Suitsueemaldus toimub uste ja akende kaudu.

Ventilatsioon

Loomulik ventilatsioon.

Küttekolded ja korstnad

Hoonet kütetakse õhk-vesi soojuspumbaga I korrusel on põrandaküte, köök-toas on tahkeküttega kamin võimsusega ca 11kW ja leiliruuis tahkeküttega metallkeris võimsusega ca 6kW.

Korstnaks on kahelõõriga moodulkorsten.

Suitsulõõri ei tohi juhtida ventilatsiooni.

Põlevmaterjalist põrandakatttega ruumis kaitstakse küttekolde ees olev põrand süttimise eest tihedalt põranda ja küttekoldega liituva metall-lehega või asendatakse põlevmaterjalist põrand mittepõlevaga. Uksega küttekolde ees peab kaitstava ala ulatus olema vähemalt 400mm selle ette ja vähemalt 100mm koldeava külgedele.

Küttekolded on juhitud eraldi lõõridesse.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	26/09/24
	Staadium:		Leht
	eelprojekt		7

Suvmaja uusehituse eelprojekt. Asukoht: Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.

Korstna temperatuuriklass on T600.

Küttekollete väljundgaaside temperatuur on kaminal kuni 400°C ja saunakerisel 600°C.

Korstna laest läbiviikude kaugused vastavalt korstnatootja paigaldusjuhendile isoleerida mittepõleva soojapidava materjaliga (n. Kivivill 100kg/m³ töötemperatuuriga 600°C).

Korsten peab katusepinnast min. 80 cm kõrgemale ulatuma.

Küttekoldel ja korstnal tahmapuhastusluugid min. 65x135mm.

Katusele korstna juurde pääseb maapinnalt teisaldatava redeli ja katusel oleva statsionaarse redeli abil.

Küttekolletel peab olema paigaldus ja kasutusjuhend.

I korrusele paigaldada suitsuandur ja vingugaasiandur vastavalt tootjapoolsele juhendile.

Tuleohutusabinõud hoones ja evakuatsioon

Hoonele on tagatud nõuetekohane evakuatsioon, hoonel on 1 evakuatsioonipääs (uks laiusega 1000mm).

Pööningule pääseb katusealuse luugist 600x800mm.

Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril

Hoonele on tagatud tuletõrjetehnikaga juurdepääs.

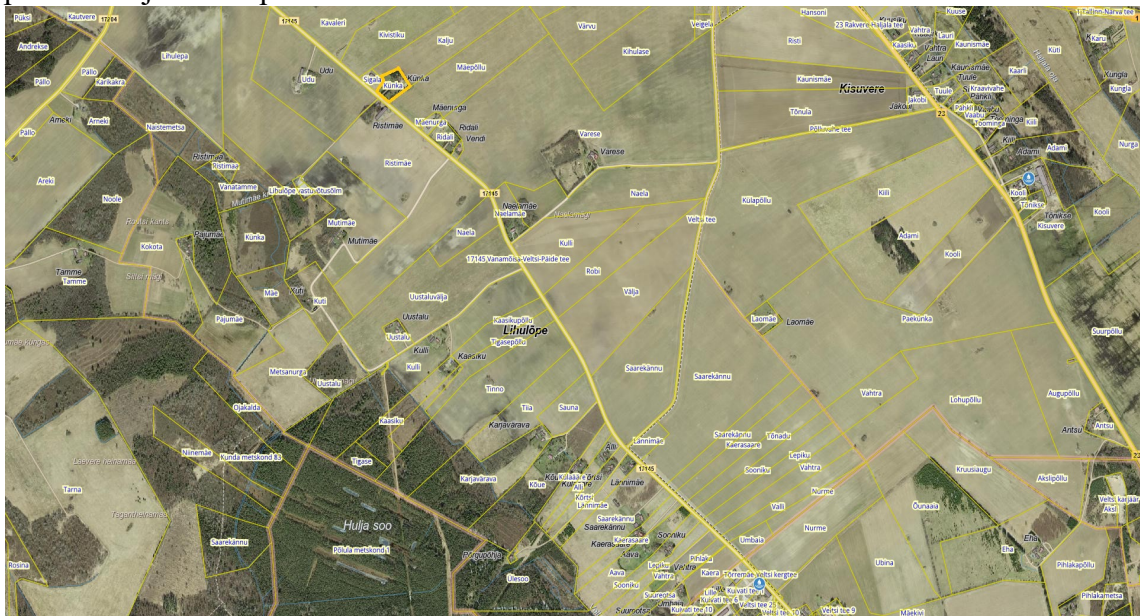
Lähim samal kinnistul olev hoone on ca 8.8m kaugusel.

Lähim naaberkinnistul olev hoone paikneb ca 80m kaugusel.

Lähim tuletõrjeveevõtukoht on Veltsi külas, Kuivati tee 1a kinnistul olev tuletõrjeveehoidla, mis asub hoonest ca 2.65 km kaugusel.

Hoone nõutav kustutusvee hulk 10 l/s 3 tunni jooksul.

Hoone paikneb hajaasustuspriirkonnas.



3.6 Hoone sisearhitektuur

Põrandad- puitlaud, san. ruumides põrandaplaat

Seinad laudvooder, krohv, puhastatud maakivi. saunaruumides keraamiline plaat, leiliruumis laudvooder.

Laed peitsitud laudvooder.

3.7 Hoone välisviimistlus

Välisseinad- laudvooder vertikaalne, toon kollane 512x A/3 (Vivacolor Feelings Facade)

Aknad- toon valge

Terrass-toon tumepruun- pähkel

Postid, uks -toon tumepruun 548x C/1 (Vivacolor Feelings Facade)

Katus– profiiplekk -toon tumepruunRR32

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur- ehitus	Meelis Suvi	26/09/24
	Staadium:		Leht
	eelprojekt		8

4. EHITUSKONSTRUKTSIOONID (TARINDID)

4.2 Tehnilised lähteandmed

4.2.1 Ehitise elueaks on kavandatud viiskümmend aastat.
Lumekoormus maapinnal 1,75 kN/m².

4.2.3 Vundamendid ja soklid

Ol.olev vundament lood.kivist.

Uus vundament Fibo 5 plokkidest 250mm r/bet taldmikul 200x600mm tihendatud killustikalusel, vundament katta hüdroisolatsiooniga ja soojustada vahtpolüstürooliga 100mm.
Terrasside vundamendid Fibo plokkidest 150mm.

4.2.4 Välis-ja siseseinad

Osalised seinad vanad looduskivimüürid.

Uued seiad puitkarkassil 50x150 S=600, väljapoole puitlatid 50x50 S=600 vahel soojustus 150+50, sissepoole aurutõke, roovitus ja laudis, väljapoole tuuletõke, roovitus ja laudvooder.
Siseseinad vaheseina kergplokkidest viimistleda vastavalt ruumi kasutusotstarbele.

4.2.5 Vahelaed

Vahelagi ogaplaatfem, alla aurutõke, roovitus ja laudis, peale puistevill ca 300-400.

4.2.6 Katused

Katuse kandjateks on ogaplaatfermid (fermi samm ja kuju vastavalt fermitootja lahendusele) peale, aluskate, aluskatte kinnitusliist, roovitus ja katteks profiilplekk.

Katusele paigaldada pääsuks korstna juurde kohtkindel redel.

Varjualuse sarikad toetada puitpostidele 120x120 ja liimpuittaladele.

Pääsuks põõningule paigaldada varjualusesse luuk 600x800mm.

4.2.7 Põrandad, trepid ja terrassid.

Põrandate alustäiteks kasutada külmakerkeohutut mineraalset pinnast, millele EPS 100 200mm, radoonikile ja r/betoon põrandaküttega ja põrandakate.

Terrassid puitprussidest 50x100 S=400 millele katteks terrassilauad.

4.2.8 Avatäited

Uksed puidust ja aknad puidust või PVC raamidega 2x-3x pakett.

4.2.9 Korstnad

Korstnaks paigaldada kahelõõriga moodulkorsten vastavalt tootjapoolsele paigaldusjuhendile.

5. ERIOSAD

5.1 Veevarustus ja kanalisatsioon:

Veevarustus tuleb ol.olevast puurkaevust PVC torudega ca 1,7m sügavuselt tihendatud liivapadja sees. Hoonesisene veetorustik on ette nähtud plasttorudest Ø25x3,5 ja Ø16x2,2; kõik varjatud torud paigaldada manteltorus. Põhitorud isoleerida kogu pikkuses 20 mm paksuse kivivill koorikisolatsiooniga. Külma veetoru isoleerida aurutihedalt. Sanitaarseadmete ühendustorustikud on ette nähtud plastmass veetorudest Ø16x2,2, paigaldusega põrandas ja/või seintes. Torud asetada manteltorusse.

Kanalisatsioon juhtida rajatavasse PVC kogumismahutisse 5m³ PVC torudega Ø110 tihendatud

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	26/09/24
	Staadium:		Leht
	eelprojekt		9

Suvemaja uusehituse eelprojekt. Asukoht: Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.

liivapadja sees. Kogumismahutile esitatakse eraldi ehitusteatist.

Sisemine kanalisatsioon ehitatakse plasttorudest dn32 – dn110, mis paigaldatakse põrandasse.

Sanitaarseadmetena kasutatakse hoones vastavaid nõuetekohase vesilukuga varustatud standardseid seadmeid.

5.2 Elektripaigaldis:

Elektrivarustus tuleb hoonesse olemasolevast liitumispunktist.

Hoone sisemine kaabeldus süvistada seina sisse horisontaalselt ja vertikaalselt.

Pistikupesad paigaldada põrandast üldjuhul 0,25m kõrgusele ja valida soovituslikult turvariividega.

Niiskete ruumide valgustid ja lülitid peavad vastama IP44 kaitseastmele, muudes ruumides IP XX kaitsetase.

Elektrivarustus lahendatakse eraldi projektiga.

5.3 Küte ja ventilatsioon:

Hoone kütteks on õhk vesi soojuspump põrandaküttel.

I korrusel on lisaks tahkeküttel kamin ja sauna leiliruumis tahkeküttel keris.

Küttekolded paigaldada vastavalt tootjapoolsele paigaldusjuhendile.

Ventilatsiooniks on loomulik ventilatsioon mis toimub läbi akende.

6. EHITAMISE DOKUMENTEERIMINE.

Ehitustööd tuleb dokumenteerida vastavalt määrusele nr. 155, 04.09.2018 "Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded"

Peale ehitise valmimist tuleb esitada kasutusluba sh. ehitusprojekt, mille järgi ehitati, paigaldus ja hooldusjuhendid, kaetud tööde aktid, teostusjoonised, ehitustööde päevik, elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistus.

7. RADOONI LEEVENDAMISE MEETMED

Radooni leevendamise meetmeta aluseks on EVS 840:2017.

Enne ehitustööde algust on soovitatav teostada radooni mõõtmine.

Hoone põrandale paigaldada radoonikile.

Tihendada ja hermetiseerida kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast.

Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülsi ja seina liitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülsi vahe.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	26/09/24
	Staadium:		Leht
	eelprojekt		10

8. EHITISE HOOLDUS JA KASUTUSJUHEND

Ehitist tuleb kasutada heaperemehelikult ja kasutusotstarbe kohaselt. Ehitise kasutusea ajal tuleb tagada ehitise püsivuseks ja ohutuks kasutamiseks vajalik asjatundlik korrashoid, tagada selle ohutu seisund ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.

Ehitise ohutuse ja korrashoiu eest vastutab ehitise omanik.

Hoone korrashoid on elamu eluea jooksul elluviidavate tehniliste ja administratiivsete tegevuste kompleks selleks, et kas säilitada ja/või taastada olukord, et korras hoitav elamu säilitaks oma kasutatavuse ning vastaks kavandatud otstarbe täitmiseks esitatud tingimustele.

Hoone hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu elamiseks kasutamiskõlblikus seisukorras ja tagatakse elanike ohutus eluruumide kasutamisel.

Hooldus sisaldab elamu ehituskonstruksioonide, elamu osade, elamusiseste ja elamu juurde kuuluvate tehnosüsteemide regulaarset järelevalvet, teenindamist, korrastamist ja detailide vahetust ning elamu tehnosüsteemide rikete ja avariide ennetamist, eesmärgiga säilitada elamu pidev kasutamiskõlblik seisukord.

Hoolduse all mõistetakse perioodilist ja avariilist hooldust. Perioodiline hooldus on ettekavandatud ja regulaarselt (üldjuhul) kindlate ajavahemike tagant toimuv tarindi või süsteemi hooldusjuhenditest tulenev tegevuste kompleks. Avariiline hooldus on tööd, mille tegemise eelduseks on avarii/rikke toimumine ja tehtavate tööde eesmärgiks on toimunud avarii/rikke lokaliseerimine ja selle tagajärgede likvideerimine.

Heakorratööde eesmärgiks on puhtuse (sanitaarõuete) ning korrashoiu tagamine elamus ja selle krundi, elamuga piirnevate kõnni- ja sõiduteede ning elamu välispindade ja siseruumide koristamine ning puhastamine, tagades nende sobivuse omanikule.

Hoone remondiks (sh renoveerimiseks) loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende tervikosade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta hoone heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Hooldusvihik.

Soovituslik on hooldusvihiku sisseseadmine. Hooldusvihikusse tuleks kanda:

- Kinnistu ja ehitise põhiaandmed, nt katastriüksuse number, kinnistu suurus, maja bruto- ja netopind jne.
- Maja tehniliste seadmete ja süsteemide andmed (konkreetsed seadmete margid ja mudeleid, kütte-, ventilatsiooni-, jahutuse- ja valvega seotud süsteemide täpsed nimetused, mis marki torustikke või kaableid kasutati ja mis firma antud seadmed või süsteemid tarnis ning paigaldas).
- Andmed ja kontaktid maja projekteerijate ja ehitajate kohta.
- Viimistlusmaterjalide ja tarvikute andmed. Majaga seotud peamiste viimistlusmaterjalide (nt parkett, keraamilised plaadid, pinnakatted, sanitaartechnika, valgustid, sh lambipirnid jne)
- Kasutusjuhendid: signalistasioonisüsteemi, küttesüsteemi-, ventilatsioonisüsteemi, akende/uste jne. Kasutusjuhendid ja nende alusel toimimine on väga oluline ka garantiiperioodil, sest garantii kehtib ainult siis, kui järgitud on kasutusjuhendit.
- Teenustepakujate lepingud (elekter, side, vesi-, kanalisatsioon, jäätmevedaja jne).
- Kulud aastate kaupa ja võrdlemine. Regulaarselt kirja panna kütteenenergia (gaas, õli, elekter jne), elektri-, vee- ja muud kinnistu või maja hooldamisega seotud kulud. Kulude fikseerimine ja võrdlemine aitab õigeaegselt avastada võimalikke rikkeid maja tehnosüsteemides ja enne suuremate kahjude tekkimist parandustööd ette võtta.
- Teostatud ülevaatuste tulemused fikseerida hooldusvihikus.
- Tehtud parandus- ja hooldustööd, teostatud hooldustööde aktid (korstnapühkija, tehnosüsteemi, jne).

Hoolduse sageduse määrab ära paigaldatud materjali- tehnosüsteemi hooldus- ja kasutusjuhend. Hooldustööde teostaja peab olema kompetentne.

Ülevaatuste ja hooldustööde nimekiri

1 x nädalas tehtavad tööd:

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	26/09/24
	Staadium:		Leht
	eelprojekt		11

Suvmaja uusehituse eelprojekt. Asukoht: Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.

maja küttesüsteemi regulaarne ülevaatus ja kontroll. Sagedaste ülevaatuste mõte on märgata võimalikke puudusi varakult ja reageerida õigeaegselt, et põhilised tehnosüsteemid töotaksid tõrgeteta.

1 x kuus tehtavad tööd:

erinevate pinnakatete õige hooldamine ja puhastamine.

1 x kvartalis tehtavad tööd:

erinevate vee- ja ventilatsioonifiltrite vahetus või puhastamine, suitsuandurite ja valvesüsteemide toimimise kontroll jne.

1 x aastas tehtavad tööd:

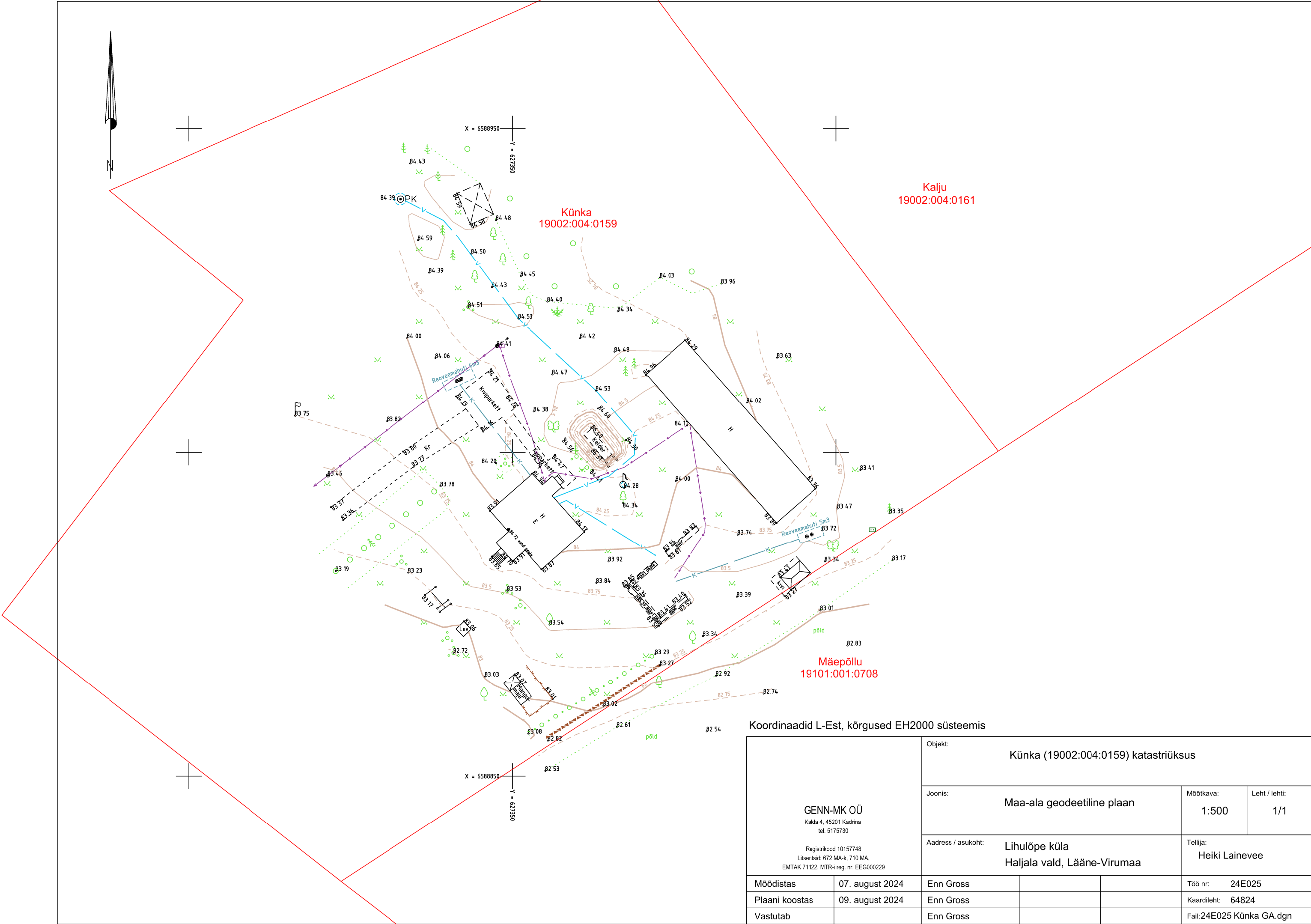
igakevadine maja väline ülevaatus, et fikseerida tehtavad parandustööd; akende-uste reguleerimine ja tihendite vahetamine; ventilatsioonisüsteemi seadmete suurem puhastamine; vee mudafiltri puhastamine; vihmaveerennide puhastamine jne.

On töid, mida on soovitatav teha iga 5–7 aasta tagant, näiteks kütte- ja veetorustike läbipesu. Puitvoodriga maja on soovitatav iga 10–12 aasta tagant üle värvida, maja nn värskendusremonti tehakse keskmiselt 8–10 aasta tagant.

Hooldustööde nimekiri sõltub majast ja selle tehnosüsteemidest.

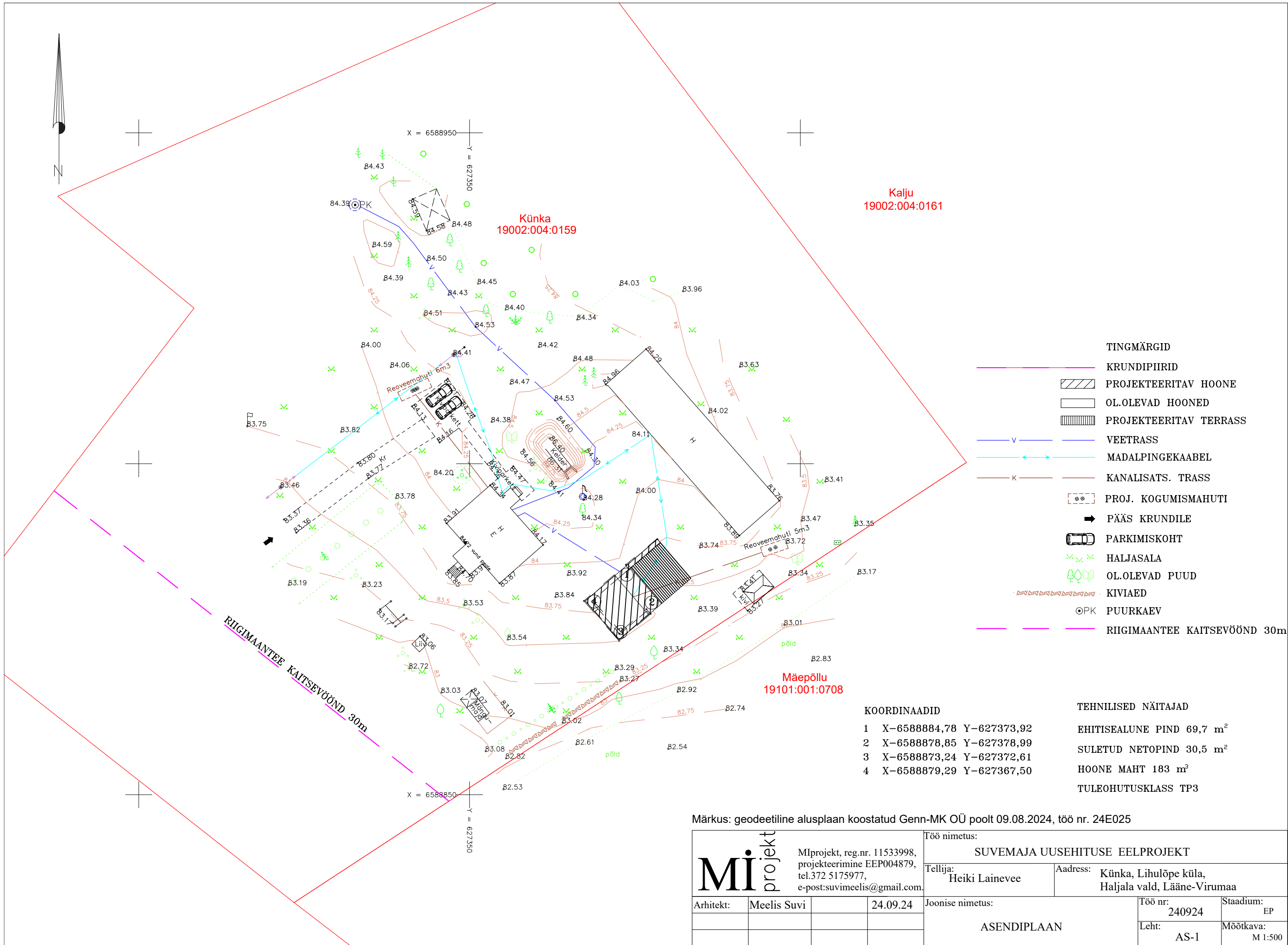
M. Suvi

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur- ehitus	Koostas: Meelis Suvi	Kuupäev: 26/09/24
	Staadium: eelprojekt		Leht 12

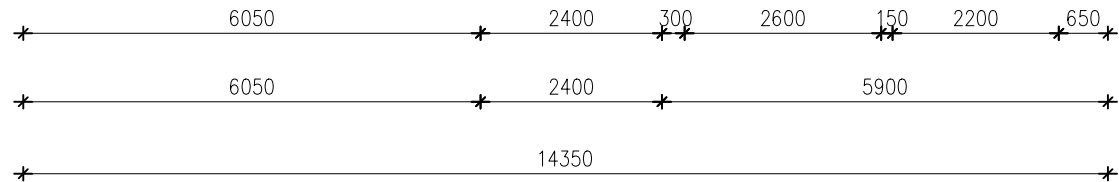
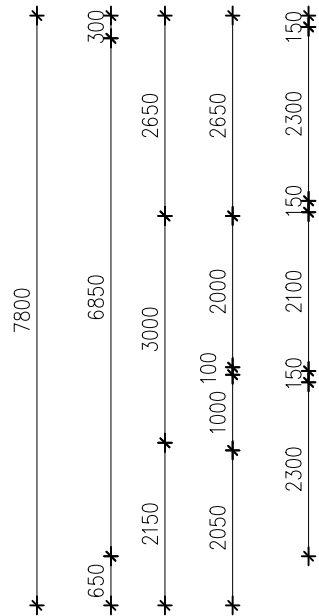


Koordinaadid L-Est, kõrgused EH2000 süsteemis

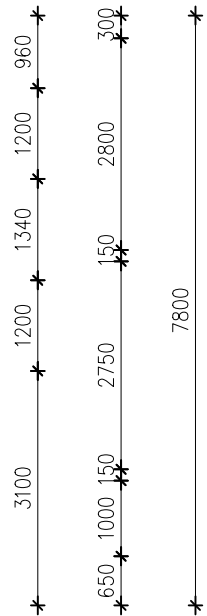
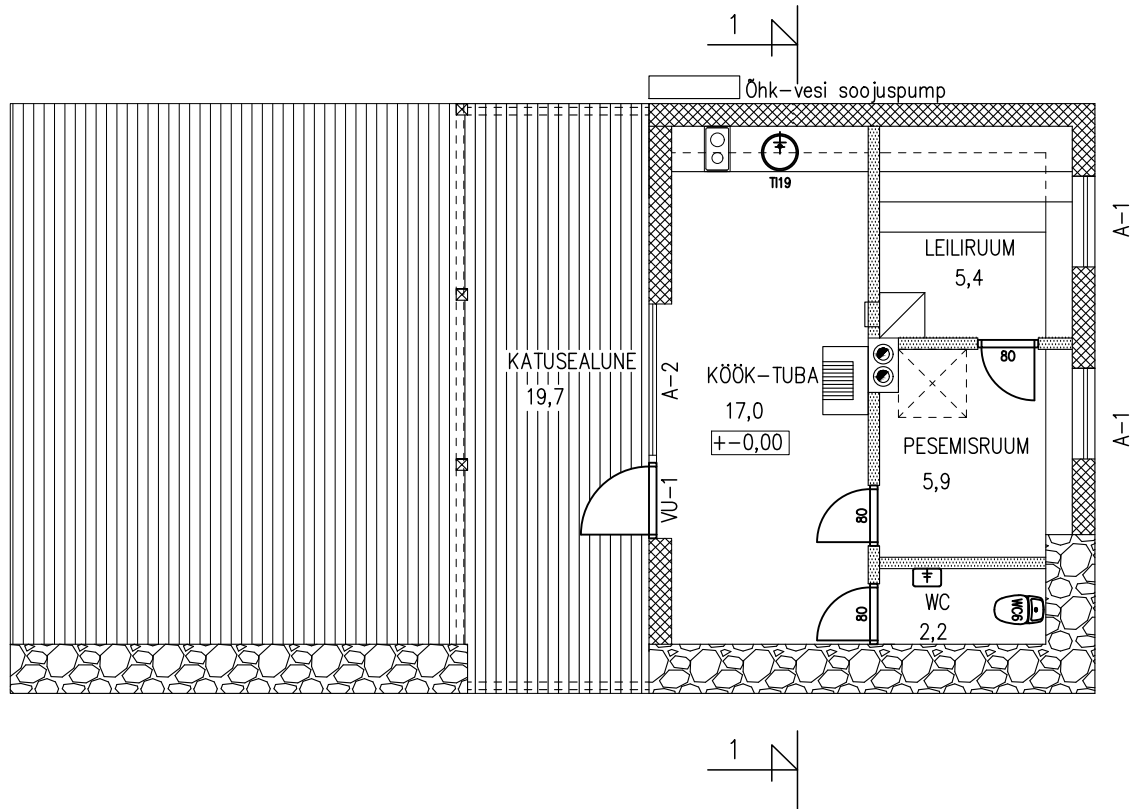
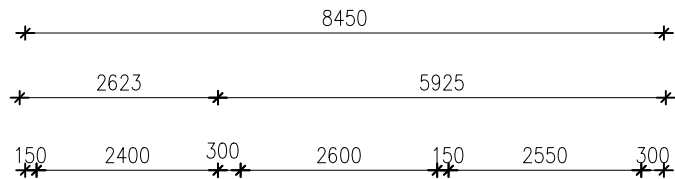
<div>GENN-MK OÜ</div> <div>Kalda 4, 45201 Kadrina</div> <div>tel. 5175730</div> <div>Registrikood 10157748</div> <div>Litsentsid: 672 MA-k, 710 MA,</div> <div>EMTAK 71122, MTR-i reg. nr. EEG000229</div>		Objekt: <div>Künka (19002:004:0159) katastriüksus</div>			
		Joonis: <div>Maa-ala geodeetiline plaan</div>	Mõõtkava: <div>1:500</div>	Leht / lehti: <div>1/1</div>	
		Aadress / asukoht: <div>Lihulõpe küla</div> <div>Haljala vald, Lääne-Virumaa</div>		Tellija: <div>Heiki Lainevee</div>	
Mõõdistas	07. august 2024	Enn Gross			Töö nr: 24E025
Plaani koostas	09. august 2024	Enn Gross			Kaardileht: 64824
Vastutab		Enn Gross			Fail:24E025 Künka GA.dgn



D



B



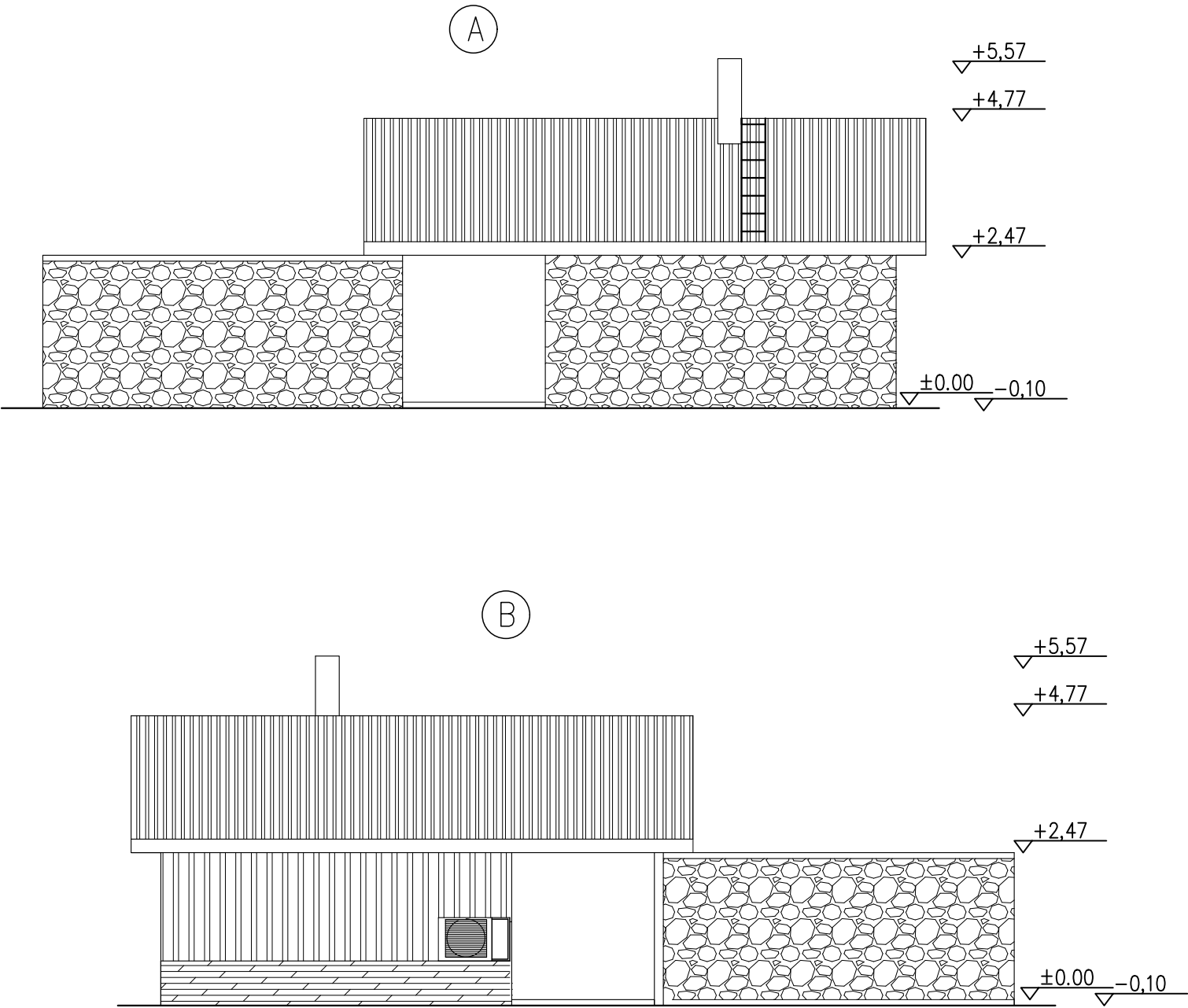
C

A

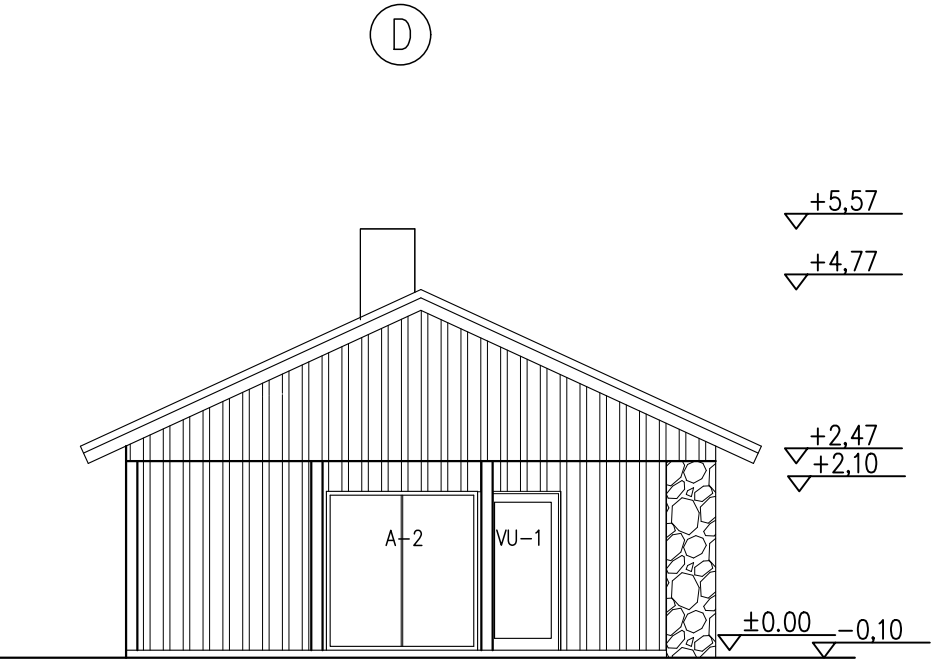
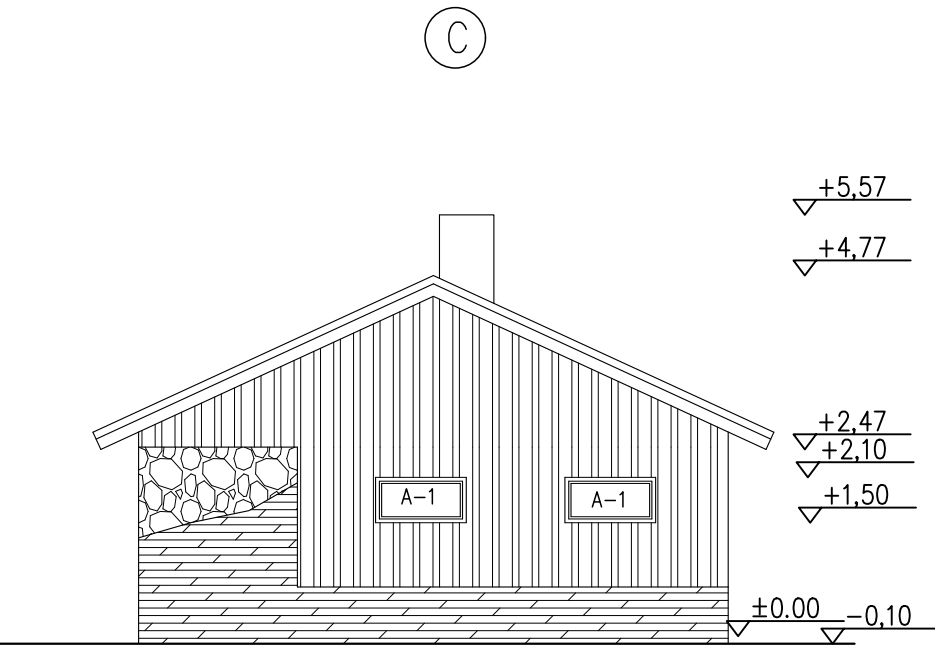
<div><div><div>Mi</div><div>projekt</div></div><div>Miprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>				Töö nimetus: SUVEMAJA UUSEHITUSE EELPROJEKT			
				Tellija: Heiki Lainevee		Aadress: Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
Arhitekt:	Meelis Suvi		26.09.24	Joonise nimetus: PÕHIPLAAN		Töö nr: 240926	Stadium: EP
						Leht: A-1	Mõõtkava: M 1:100

Telliija:
Heiki Lainevee

Aadress: Künka, Lihulõpe küla,
Haljala vald, Lääne-Virumaa

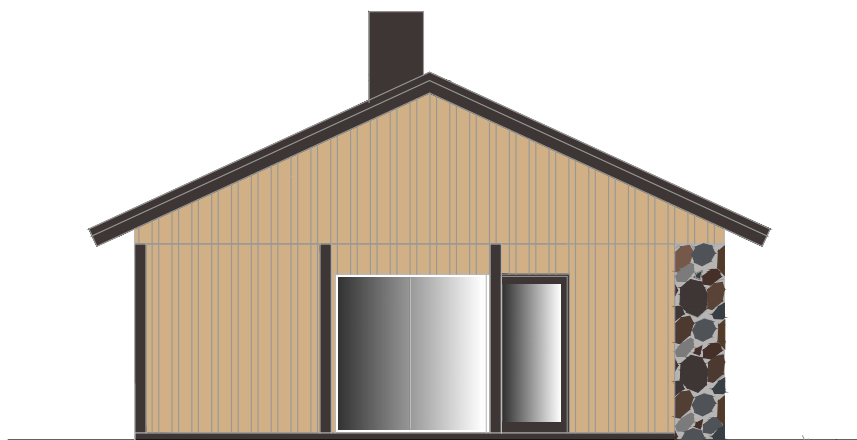


<div><div>Mi projekt</div><div>MIprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>	Töö nimetus: SUVEMAJA UUSEHITUSE EELPROJEKT			
Arhitekt:		Tellija:		Aadress:
Meelis Suvi		Heiki Lainevee		Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald, Lääne-Virumaa
		Joonise nimetus:		Töö nr:
		VAATED A, B		240926
				Stadium:
				EP
				Mõõtkava:
				M 1:100



<div><div>Mi projekt</div><div>MIprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>	Töö nimetus: SUVEMAJA UUSEHITUSE EELPROJEKT			
	Tellija: Heiki Lainevee		Aadress: Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
Arhitekt:	Meelis Suvi		26.09.24	Joonise nimetus: VAATED C, D
				Töö nr: 240926
				Leht: A-3
				Stadium: EP
				Mõõtkava: M 1:100

Ⓓ



VÄLISVIIMISTUS:

KATUSEKATE- PROFIILPLEKK, TOON TUMPRUUN RR32

VIHMAVEESÜSTEEM- TOON TUMEPRUUN

VÄLISSEINAD- VERTIKAALNE LAUDIS, TOON KOLLANE 512x A/3(Vivacolor Feelings Facade)

UKS, POSTID- TOON TUMEPRUUN 548x C/1 (Vivacolor Feelings Facade)

AKNAD- TOON VALGE

Mi projekt

Miprojekt, reg.nr. 11533998,
projekteerimine EEP004879,
tel.372 5175977,
e-post:suvimeelis@gmail.com.

Töö nimetus:

SUVEMAJA UUSEHITUSE EELPROJEKT

Tellija:

Heiki Lainevee

Aadress:

Künka, Lihulõpe küla,
Haljala vald, Lääne-Virumaa

Arhitekt: Meelis Suvi 26.09.24

Joonise nimetus:

VÄRVILINE VAADE

Töö nr:

240926

Stadium:

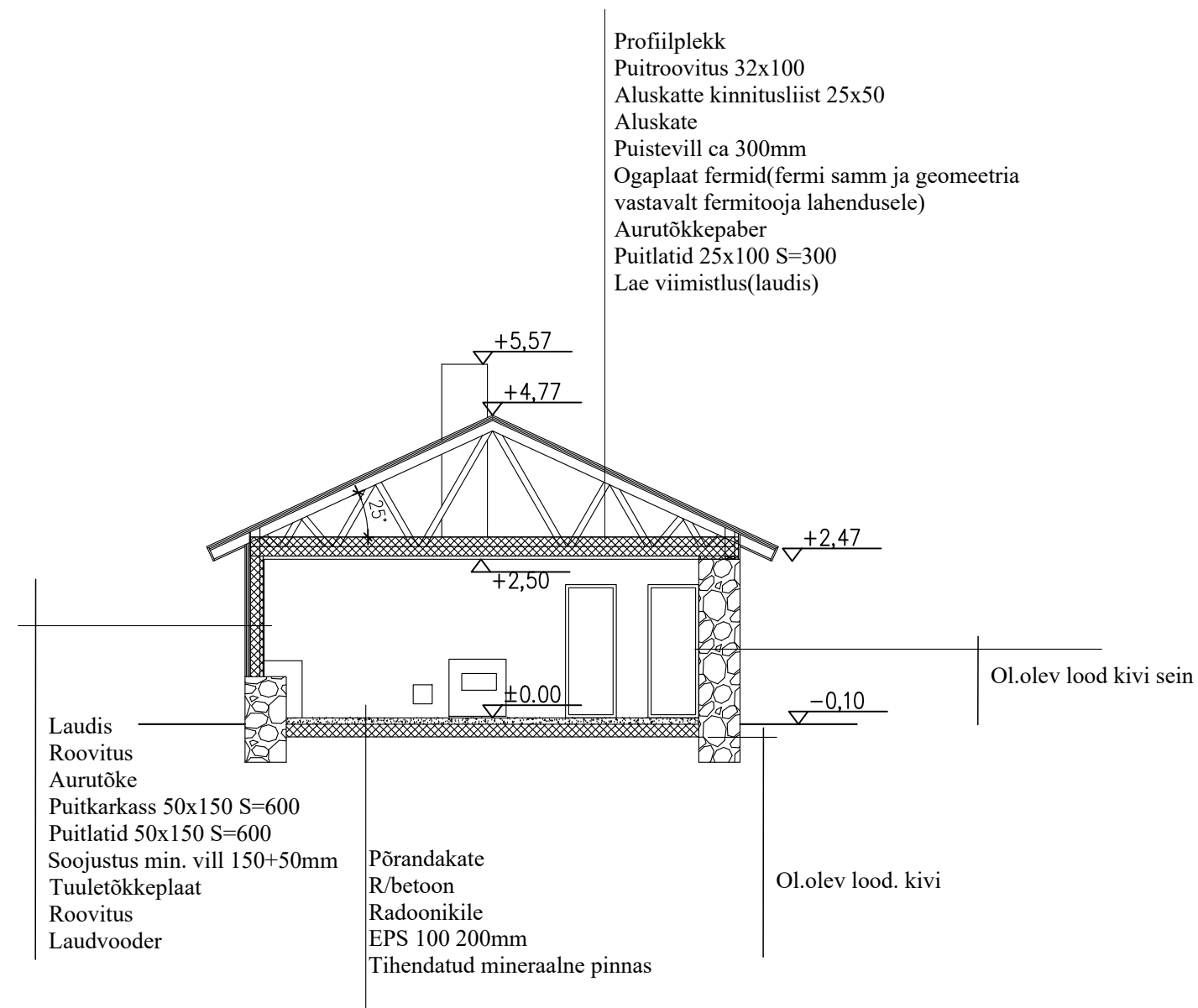
EP

Leht:


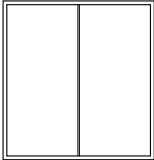
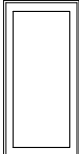
A-4

Mõõtkava:

M 1:100



<div><div>Mi projekt</div><div>MIprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>				Töö nimetus: SUVEMAJA UUSEHITUSE EELPROJEKT			
Arhitekt:		Meelis Suvi		Tellija:		Aadress: Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
				Heiki Lainevee			
		26.09.24		Joonise nimetus:		Töö nr:	
				LÕIGE 1-1		240926	
						Leht:	
						A-5	
						Mõõtkava:	
						M 1:100	
						Stadium:	
						EP	

TÄHIS	ESKIIS	AVA MÕÕT LAIUS KÕRGUS		HULK KOKKU	MÄRKUSED
A-1		1200	600	2	2X KLAASPAKETT PUITAKEN, AVATAV
A-2		2000	2100	1	2X KLAASPAKETT PUITAKEN
VU-1		1000	2100	1	2x klaaspakett SOOJUSTATUD PUITUKS PAREM

Märkus: Avatäidete vaated väljast

<div><div>Mi projekt</div><div>Mi projekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>				Töö nimetus: SUVEMAJA UUSEHITUSE EELPROJEKT			
				Tellija: Heiki Lainevee		Aadress: Künka, Lihulõpe küla, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
Arhitekt:	Meelis Suvi		26.09.24	Joonise nimetus: AVATÄITED		Töö nr: 240926	Staadium: EP
						Leht: A-6	Mõõtkava: M 1:100



Haljala Vallavalitsus

OTSUS

31.08.2024, Haljala

Projekteerimistingimuste väljastamine Haljala vallas Lihulõpe külas Künka katastriüksusele püstitatava suvemaja ehitusprojekti koostamiseks

05.08.2024 ehtisregistri kaudu esitati Haljala Vallavalitsusele (registrikood 75013144, Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Haljala vald, 45301, haljala@haljala.ee) projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/06110 Haljala vallas Lihulõpe külas Künka katastriüksusele (katastritunnus 19002:004:0159) püstitatava suvemaja ehitusprojekti koostamiseks.

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

Katastriüksuse kaasomanikud on Heiki Lainevee ja Tiia Ehasalu.

Kehtiva Haljala valla üldplaneeringu (kehtestatud Haljala Vallvolikogu 18. mai 2010 määrusega nr 10) kohaselt Lihulõpe küla Künka katastriüksuse maakasutuse juhtotstarve on määramata.

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule ei asu Lihulõpe küla Künka katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Ehtisregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmeil on katastriüksus hoonestatud.

Katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on elamumaa 100 %, pindalaga 11896,0 m².

Ehitusseadustiku § 42 lg 2 kohaselt otsustab omavalitsus keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse. Kavandatava suvemaja püstitamine ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu.“

Transpordiamet on projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastanud tingimuslikult 23.08.2024, tuues välja:

1. *Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.*
2. *Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate objektide (piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.*
3. *Meil ei ole vastuväiteid suvemaja kavandamisele EHR-is toodud ruumikuju asukohas.*
4. *Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.*
5. *Juurdepääs kavandada riigitee km 2,939 olemasoleva ristumiskoha kaudu.*
6. *Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.*
7. *Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi*

riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

8. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.

9. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele.

10. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.

11. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid vms) peab jääma mõõdistatud alusele.

12. Me ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Maa-amet on projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastanud 19.08.2024

Elektrilevi OÜ on projekteerimistingimuste eelnõuga nõustunud 16.08.2024.

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 05.08.2024 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest nr 2411002/06110:

1. ÜLDANDMED

- 1.1. Kavandatav ehitustegevus: suvemaja uusehitis;
- 1.2. Katastriüksuse aadress: Künka;
- 1.3. Katastritunnus: 19002:004:0159;
- 1.4. Omanik: kaasomanikud Heiki Lainevee ja Tiia Ehasalu;
- 1.5. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;
- 1.6. Katastriüksuse pindala: 11896,0 m²;
- 1.7. Ehitiste kasutamise otstarve: 11103 - suvila, aiamaja.

2. LÄHTEANDMED

- 2.1. 05.08.2024 esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/06110;
- 2.2. Haljala Vallavolikogu 18.05.2010 määrusega nr 10 kehtestatud Haljala valla üldplaneering.
- 2.3. Transpordiameti 23.08.2024 tingimuslik kooskõlastus;
- 2.4. Maa-ameti 19.08.2024 kooskõlastus;
- 2.5. Elektrilevi OÜ 16.08.2024 nõusolek.

3. KATASTRIÜKSUSE KITSENDUSED

- 3.1. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (väljaspool ehitusala);
- 3.2. Elektripaigaldise kaitsevöönd (väljaspool ehitusala);
- 3.3. Põlevkivi maardla (Haljala uuringuälja 9 plokk);

3.4. Katastriüksus paikneb kaitsmata põhjaveekihiga alal;

4. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 4.1. Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaanil M1:500;
- 4.2. Ehitusala: vastavalt ehisregistri ruumikujus näidatud asukohale, arvestades katastriüksusel asuvaid kitsendusi, minimaalselt 4m krundipiiridest ning 8m naaberkinnistul asuvatest olemasolevatest hoonetest;
- 4.3. Ehitise arhitektuurne lahendus: lähtuda antud piirkonna iseloomulikust arhitektuurist/ehitustraditsioonist/hoonestuslaadist;
- 4.4. Ehitise suurim lubatud ehitisealune pind: kuni 150,0 m²;
- 4.5. Ehitise suurim lubatud kõrgus: kuni 7,5 m maapinnast;
- 4.6. Katus: viilkatus;
- 4.7. Katusekalle: kuni 45 kraadi;
- 4.8. Katusekattematerjal: kivi, plekk, laast, sindel, asbestivaba eterniit vms.
- 4.9. Ehitise maapealsete korruste arv: 2 korrust (1 korrus + katusealune korrus);
- 4.10. Välisviimistlus: kasutada traditsioonilisi looduslikke materjale. Materjali valikul tuleb vältida imiteerivate materjalide kasutamist (plastvooder jms).
- 4.11. Teed, parkimine, mahasõit: näha ette projektis.
- 4.12. Piirdeaed: kavandamisel esitada täiendavalt ehitusteatis ja ehitusprojekt;
- 4.13. Veevarustus ja kanalisatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga. Kavandatav ehitis paikneb kaitsmata põhjaveekihiga alal. Lubatud rajada kogumismahuti või biopuhasti. Enne rajatise ehitamist tuleb vallavalitsusele ehisregistri kaudu esitada ehitusteatis ja asendiplaan. Septiku rajamine on keelatud. Vihmaveed immutada oma krundil.
- 4.14. Elekter, side: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;
- 4.15. Soojus- ja küttevarustus: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;
- 4.16. Ventilatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;

5. INSENER-TEHNILISED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 5.1. Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;
- 5.2. 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.

6. NÕUDED HEAKORRASTUSELE

- 6.1. Heakord, haljastus: lahendada projekti koosseisus;
- 6.2. Jäätmete (kaasaarvatud ehitusjäätmete) käitlemine: lahendada projekti koosseisus vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale;
- 6.3. Kõrghaljastus: väljaspool hoonete paiknemist väärtuslik kõrghaljastus säilitada.

7. MUUD NIMETAMATA NÕUDED

- 7.1. Projekteerija tellib kõik vajalikud uuringud;
- 7.2. Projekteerimisel tuleb arvestada kinnistul lasuvate piirangute ja kitsendustega;
- 7.3. Projekti vajalikud koostööastused: Päästeamet, Transpordiamet, Maa-amet, tehnovõrkude valdajad (edastatakse menetleja poolt ehisregistri kaudu);
- 7.4. Täiendavad meetmed: Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt asub kinnistu kõrge või väga kõrge radooniriskiga alal. Ehitusprojektis käsitleda meetmeid radooni mõju vähendamiseks. Vajadusel teostada radooniuuringud.
- 7.5. Projekteerimistingimused ja ehitusspetsialisti otsus on ehitusloa taotluse lahutamatu osa.

8. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- 8.1. Projekt peab olema koostatud või kontrollitud vastavates projekteerimistöödes pädeva isiku poolt;
- 8.2. Projekt koostada vastavalt kehtivatele projekteerimisnormidele, Eesti Vabariigi õigusaktidele, standarditele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Hea ehitustava;
- 8.3. Ehitusprojekti põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100.

9. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

- 9.1. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat;

10. EHITUSLOA SAAMISEKS EHITUSPROJEKTI ESITAMINE

- 10.1. 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;
- 10.2. Ehitusloa taotlemiseks tuleb täita ametkondade ja tehnovõrkude valdajate nõuded; ehitusprojekti kooskõlastused menetleda läbi Ehitisregistri, vajadusel taotleja hangib tarvilikud kooskõlastused ning kannab kõik kulud;
- 10.3. Ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasuda riigilõiv 150 eurot Haljala Vallavalitsuse arvele SEB Pank EE291010502009480009, Swedbank EE492200221011363010, LHV Pank EE327700771005278328 või Luminor pank EE989609601200031855.

11. Haldusakt jõustub teatavakstegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Jõgi
ehitusspetsialist

Projekteerimistingimused nr 2411802/02811

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/06110 (esitatud 05.08.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/02811
Haldusakti kuupäev	31.08.2024
Haldusakti väljaandja	Haljala Vallavalitsus (reg. kood 75013144)
Haldusakti allkirjastaja	TIIT JÕGI

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad kooskõlastajate, arvamuse avaldajate ja kaasatute poolt	<p>Arvestada Transpordiameti 23.08.2024 alljärgnevate tingimustega:</p> <ol style="list-style-type: none">Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate objektide (piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.Meil ei ole vastuväiteid suvemaja kavandamisele EHR-is toodud ruumikuju asukohas.Projektis kasutada riikliku teeregistri (http://teeregister.riik.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.Juurdepääs kavandada riigitee km 2,939 olemasoleva ristumiskoha kaudu.Parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
---	---

7. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

8. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.

9. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele.

10. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehtistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.

11. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid vms) peab jääma mõõdistatud alusele.

12. Me ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Avalikustamise kokkuvõte

Avatud projekteerimistingimuste menetlust läbi ei viidud.

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.

Projekteerimistingimuste lahutamatu osa on Haljala Vallavalitsuse ehitusspetsialisti 31.08.2024 otsus.

Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 31.08.2029 (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, Rakvere mnt 3, tiit.jogi@haljala.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1		121427621	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Lihulõpe küla, Künka

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121427621
Omandi liik	
Ehitise seisund	Kavandata
Esmase kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Lihulõpe küla, Künka

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandata tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Suvila, aiamaja (11103)	1/1

Projekteerimistingimused

Ehitisealune pind (m ²)	150
Ehitise kõrgus (m)	7,5
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<p>Ehitise arhitektuurne lahendus: lähtuda antud piirkonna iseloomulikust arhitektuurist/ ehitustraditsioonist /hoonestuslaadist; Ehitise suurim lubatud ehitisealune pind: kuni 150,0 m²; Ehitise suurim lubatud kõrgus: kuni 7,5 m maapinnast; Katus: viilkatus; Katusekalle: kuni 45 kraadi; Katusekattematerjal: kivi, plekk, laast, sindel, asbestivaba eterniit vms. Ehitise maapealsete korruste arv: 2 korrust (1 korrus + katusealune korrus); 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 kaitsmata põhjaveekihiga alal. Lubatud rajada kogumismahuti või biopuhasti. Enne rajatise ehitamist tuleb vallavalitsusele ehtisregistri kaudu esitada ehitusteatis ja asendiplaan. Septiku rajamine on keelatud. Vihmaveed immutada oma krundil. Elekter, side: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga; Soojust- ja küttevõrk: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga; Ventilatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;</p>
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Vastavalt ehtisregistri ruumikujus näidatud asukohale, arvestades katastriüksusel asuvaid kitsendusi, minimaalselt 4m krundipiiridest ning 8m naaberkinnistul asuvatest olemasolevatest hoonetest;
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Projekteerija tellib kõik vajalikud uuringud Täiendavad meetmed: Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt asub kinnistu kõrge või väga kõrge radooniriskiga alal. Ehitusprojektis käsitleda meetmeid radooni mõju vähendamiseks. Vajadusel teostada radooniuuringud.
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	suvemaja
	Koordinaadid	1. 6588888.33 627378.50
		2. 6588879.40 627368.01
		3. 6588874.10 627372.79
		4. 6588883.15 627383.51
		5. 6588888.33 627378.50

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid	
Dokumendi liik: Otsus	

Jrk	Faili andmed	
1	Faili nr	
	Faili nimetus	Otsus projekteerimistingimuste väljastamiseks
	Fail	OTSUS PT Lihulõpe Künka SUVEMAJA.asice
	Väljaandja/koostaja (kpv)	Haljala Vallavalitsuse ehitusspetsialist (31.08.2024)
	Üleslaadija	TIIT JÕGI