

Projekteerimistingimused nr 2611802/04113

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/08006 (esitatud 30.09.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/04113
Haldusakti kuupäev	08.10.2026
Haldusakti väljaandja	Haapsalu Linnavalitsus (reg. kood 75012802)
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 infotehnoloogiaministri 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 30.09.2031 (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 (Haapsalu Linnavalitsus, Posti 34, Haapsalu linn, Lääne maakond, 90504, tonu.tammesalu@haapsalulv.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Üksikelamu	121462004	Lääne maakond, Haapsalu linn, Puise küla, Uue-Pruuli

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Üksikelamu
Ehitisregistri kood	121462004
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Lääne maakond, Haapsalu linn, Puise küla, Uue-Pruuli

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	Lääne maakond, Haapsalu linn, Puise küla, Uue-Pruuli (katastritunnus 67405:001:0401), maa sihtotstarve 100% maatulundusmaa pindalaga 15 788 m². Uue-Pruuli kinnistu asub hajaasustusalal¹. Hajaasustusalal toimub hoonete kavandamine valdavalt projekteerimistingimuste alusel, mis järgivad Haapsalu linna üldplaneering 2030+ (https://www.haapsalu.ee/uldplaneering) kavandatud ehitustingimusi. Projekteerimistingimuste andmise eeltingimuseks on juurdepääs avalikult teelt. Juurdepääs on tagatud Kaevandi teelt. Kinnistu piirneb lõunaosas Tuuru-Puise teelt. Puise külas miljööväärtusliku ala väärtuseks on Matsalu lahe ümbrus kaheosalise Puise külaga – Puise külakeskus ja Puise nina, kus asuvad mitmed vaatamisväärsused ja ilusa merevaatega kohad.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Lubatud ehitisalune pind: üksikelamu ca 300 m² ; Lubatud hoonete arv: Projekteerimistingimuste alusel on lubatud projekteerida üksikelamu Lubatud suurim kõrgus: elamu kõrgus võib olla kuni 8,5 m; määrata hoone +/-0.00. Katuse tüüp ja kalle: viil-, kelp- või poolkelpkatus, kalle vastavalt Matsalu rahvuspargi tingimustes toodule 35-45 kraadi. Välisviimistlus: kasutada naturaalseid materjale ja ehitusprojektiis tuua värvitoonid. Piirdeaed: Rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses, välja arvatud juhul, kui tarastamine on vajalik tulenevalt kinnistu põllumajanduslikust kasutusest. Teed ja juurdepääs: olemasolevalt Nina teelt. Vertikaalplaneerimine: krundi maapinna planeerimisel ja kõrguste muutmisel arvestada, et sademeveed tuleb immutada enda kinnistul. Sadeveelahendus on krundi vertikaalplaneerimise osa mis lahendatakse ehitusprojekti koostamise käigus. Sadeveed: projektiga lahendada maa-ala sademeвете kogumine ja ärajuhtimine. Haljastus: projekti koostamisel arvestada olemasoleva olukorraga. Väärtuslikel maastikel ja rohevõrgustiku tuumaladel tuleb 70% maatulundusmaa katastriüksuse territooriumist säilitada loodusliku alana; Põhjavesi: kinnistu asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal; Elektriliitumine: olemasolev; Küte- ja ventilatsioon: hoone kütte - ja ventilatsiooni lahendus projekteerija lahendada; Veevarustus - ja kanalisatsioon: • veevarustus lahendada puurkaevu baasil; • lubatud on kõik lahendused nii biopuhasti või kombineeritud süsteem, kus hallvett võib immutada, wc reovesi kinnisesse kogumismahutisse; • katastriüksusele peab mahtuma katastriüksusele kavandatava hoone teenindamiseks vajalik vee- ning reoveekäitlussüsteem koos kujadega. Kujade kattumisel naaberkinnistule peab kooskõlastama kuja ala

Teema	Täpsustus
	naaberkinnistu omanikuga; • projekteeritud hoone ehitusprojekt peab sisaldama hoone sisekliima tagamise nõudeid, arvutuslikku energiatarbimist, energiavajadust ja energiamärgise vormi. Energiamärgis ja sellega seotud andmed kanda märgise väljaandja poolt ehitisregistrisse; Tuleohutus: tulepüsivusaste ja -ohutus vastavalt tuleohutusnormidele.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	• Ehitusprojekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan. Kõik projektiga kavandatu (sh sadeveeäravool ja tulekustutusvee võimalus) peab jääma mõõdistatud alusele. • Topo-geodeetiline uuringu tegija esitab digitaalse maa-ala plaani ning uuringu aruande tellijale ja 10 päeva jooksul uuringu valmimise päevast alates ehitisregistri ja kohaliku omavalitsuse üksusele https://evald.ee/haapsalulinn/ .
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Asendiplaanile kanda kõik ehituskeelu-, kaitse- ja piiranguvööndid, servituudid, olemasolevad ja kavandatavad ehitised, piirded, haljastus, taristu, tehnovõrgud, liitumispunktid tehnovõrkudega ning muu asjaomane info. Projekteeritavad ehitised siduda vertikaalselt EH2000 süsteemis ja horisontaalselt ning näidata juurdepääsude asukohad. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Üksikelamu
	Koordinaadid	1. 6515885.65 469274.56
		2. 6515900.30 469259.91
		3. 6515901.24 469299.38
		4. 6515903.56 469344.60
		5. 6515887.32 469344.60
		6. 6515885.65 469274.56

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid