

Projekteerimistingimused nr 2511802/05639

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/12378 (esitatud 12.06.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/05639
Haldusakti kuupäev	17.06.2025
Haldusakti väljaandja	Lüganuse Vallavalitsus (reg. kood 77000223)
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 17.06.2030 (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 (Lüganuse Vallavalitsus, Keskpuiestee 20, Kiviõli linn, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, 43199, valitsus@lyganuse.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	elamu	102026172	Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Kiviõli linn, Võsa tn 12

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	elamu
Ehitisregistri kood	102026172
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1996
Esmase kasutuselevõtu aasta	jah
on oletuslik	
Ehitise aadress	Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Kiviõli linn, Võsa tn 12

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel

Näitaja	Tingimuste andmed
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	<p>PlanS § 125 lg&nbsp;(5) Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:</p><p>&nbsp;&nbsp;1)&nbsp;ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;</p><p>&nbsp;&nbsp;2)&nbsp;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.</p><p>Ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja üldplaneeringus on 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.</p>
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	EhS § 26 lg 1 ja lg 2: (1) Projekteerimistingimused on vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise (edaspidi käesolevas peatükis <i>oluline rajatis</i>) ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. (2) Pädev asutus annab projekteerimistingimused hoone või olulise rajatise: 2) laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Projekteerimistingimused taotletakse hoone laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Ehitisealune pind (m ²)	185
Ehitise kõrgus (m)	7,7
Ehitise sügavus (m)	0
Ehitiste arv (tk)	1
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	- Maksimaalne maapealne korruselisus: 2 korrust; - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast 30%; - Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa minimaalselt 20%; - Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (nt maht, katusekuju, viimistlusmaterjalid); - Tagada hoone energiatõhusus; - Kasutada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit) ja piirkonnale traditsioonilisi materjale (nt paas);
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	
Ehitusuuringute tegemise vajadus	- Altkaevandatud aladel elamute kavandamisel tuleb arvestada maapinna võimaliku ebastabiilsusega. Kinnistu asub langetatud maa-alal. Langetatud maa tekib alal, kus kaevandamisel ei jäetud tervikuid (kombainkaevandamine), või kui jäeti, siis lühiajalisi, et nad puruneksid kaevandamise ajal, või kui tühimikud täideti täitematerjaliga. Langetatud maa vajub kaevandamise käigus. Selle püsivus sõltub katendi ja kihindi paksuse suhtest, katendi kooslusest, täitematerjali hulgast ja töö kvaliteedist. Eesti põlevkivimaardlas on nendeks aladeks, kus kasutati käsikambreid ja –laavasid, kombainlaavasid, laus- või kihtväljamise katselanke, kambriplokkide katselist varistamist. Langetatud maal võib esineda maa järel- või hilisvajumist. Kasutamisel tuleb silmas pidada maa vajumise võimalikkust ja niiskusraja muutust. - topo-geodeetiline uuring (majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruses nr 34 sätestatud korras). Uuringu andmed tuleb esitada ehitisregistrile ja Lüganeuse Vallavalitsusele .dwg formaadis;
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	- Parkimine lahendada omal krundil (katastriüksusel); - Tänavapoolsed piirded kõrgusega max kuni 2,0 m. Läbipaistmatud piirded ei ole lubatud;

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Elamu
	Koordinaadid	1. 6582835.73 668019.31
		2. 6582834.48 668011.05
		3. 6582826.37 668011.92
		4. 6582825.99 668008.23
		5. 6582822.66 668008.55
		6. 6582823.04 668012.23
		7. 6582819.60 668012.61
		8. 6582820.42 668021.06
		9. 6582835.73 668019.31

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**