Hinnapakkumise päring

„Eisma külas Ida-Lootuse maaüksuse detailplaneeringu koostamine“

1. JUHISED PAKKUMUSE KOOSTAMISEKS

1.1. Käesoleva pakkumise eesmärk on kõige soodsama Pakkuja välja selgitamine vastavalt hankija poolt pakkumuskutses esitatud tingimustele.

1.2. Hankija: Haljala Vallavalitsus (aadress Tallinna mnt 13, Haljala alevik, Lääne-Viru maakond, 45501, tel +372 325 8630, e-post haljala@haljala.ee).

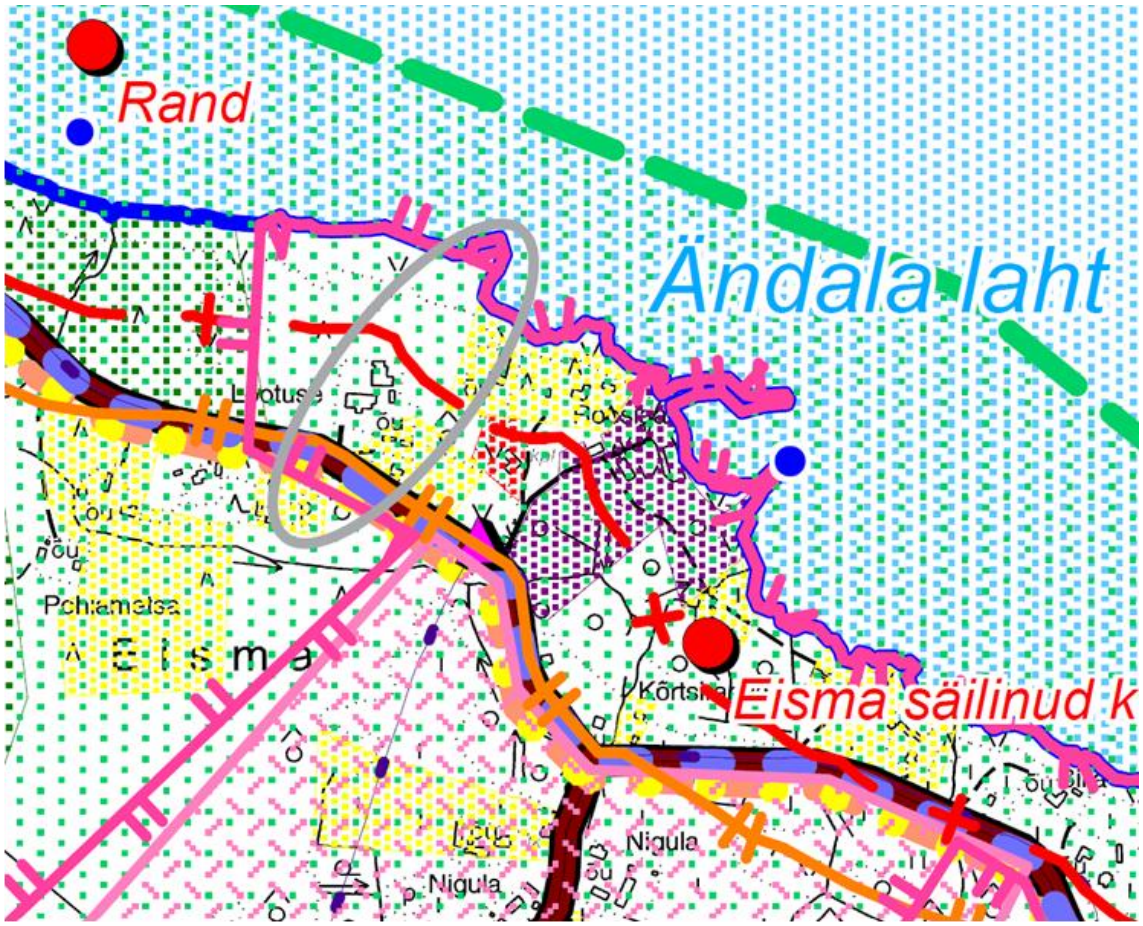
1.3. Hanke korraldamise eest vastutab ehitus- ja keskkonnateenistuse juht Janika Merisalu (tel +372 505 1127, e-post Janika.Merisalu@haljala.ee).

1.4. PlanS § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeta alal, detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ja I klassi väärtusliku maastiku alal. Samuti on kehtivas Vihula valla üldplaneeringus toodud, et vallavalitsusel on õigus nõuda detailplaneeringu koostamist väärtuslikele maastikele ehitamisel. Seetõttu on Ida-Lootuse kinnistule ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks detailplaneeringu koostamine nõutav.

Looduskaitseseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt esitab kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu. Sellest tulenevalt on Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Kinnistu jääb valdavas ulatuses Läänemere ranna piiranguvööndisse, mille ulatus on looduskaitseseaduse (LKS) § 37 lõike 1 punkti 1 kohaselt 200 m korduva üleujutusega ala piirist. LKS § 38 lõige 2 sätestab, et rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd (EKV) ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Kuna Ida-Lootuse kinnistul on ranna piiranguvööndis tegemist metsamaa kõlvikuga, siis on kinnistul ka valdavas ulatuses ehituskeeluvöönd. Ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Väljavõte kehtiva Vihula valla üldplaneeringu põhijooniselt (kollased alad tähendavad elamumaa maakasutuse juhtotstarbega ala, valge ala on maakasutuse juhtotstarbeta ala, roheliselt täpitatud ala tähendab I klassi väärtuslikku maastikku, roosa joon tähistab detailplaneeringu koostamise kohustusega ala piiri, heleroosa säbruline ala tähistab miljööväärtuslikku hoonestusala):



Ida-Lootuse kinnistu paikneb joonisel oleva halli ovaali sees.

Detailplaneeringu koostamist ei ole veel algatatud, kuid seda tehakse pärast kolmepoolse lepingu sõlmimist vallavalitsuse, detailplaneeringu koostaja ja huvitatud isiku vahel. Detailplaneeringu algatamise taotlust on arutatud volikogu majanduskomisjonis.

1.5. Hinnapakkumusse on vajalik märkida detailplaneeringu koostamise hind ilma käibemaksuta ja koos käibemaksuga ning mis ajal saab pärast lepingu sõlmimist detailplaneeringu koostamise juurde asuda. Pakkumuse koostamisel arvestada, et geodeetilist alusplaani ei ole vaja tellida.

1.6. Detailplaneeringu koostamisel tuleb nii palju kui võimalik arvesse võtta ka koostamisel oleva Haljala valla üldplaneeringu tingimusi. Materjalid on leitavad Haljala valla veebilehel olevast üldplaneeringu rubriigist.

2. TEHNILINE KIRJELDUS

2.1. Haljala Vallavalitsusele esitati 08.07.2026 Eisma külas Ida-Lootuse maaüksuse detailplaneeringu algatamise taotlus (materjalid on kättesaadavad Haljala valla veebilehelt: https://haljala.ee/detailplaneeringud#2026).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks, Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja

kitsenduste määramine. Juurdepääs planeeringualale tagatakse Võle-Vainupea-Kunda kõrvalmaanteelt (riigiomandis). Planeeringuala suurus on 7451 m^2.

Joonis 1. Planeeringuala hinnanguline paiknemine (tähistatud punase joonega).



2.2. Detailplaneeringu koostamise menetluses on vajalik läbi viia ka asjakohaste mõjude hindamine; koostada kontaktvööndi analüüs ja sellel põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid ning nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse põhjendused; koostada planeeringulahendust illustreerivad joonised ning põhjendada detailplaneeringuga kehtiva Vihula valla üldplaneeringu muutmise vajadust.

3. MUUD NÕUDED

3.1. Pakkumused peavad olema koostatud eesti keeles.

3.2. Pakkumused peavad olema kehtivad 180 päeva.

3.3. Pakkumuse hind esitatakse eurodes.

3.4. Planeeringu koostajaks peab olema vajaliku pädevusega planeerija (PlanS § 4 lõiked 5-6, § 6 punkt 10).

4. HINDAMISKRITEERIUMID

4.1. Hindamiskriteeriumiks on madalaim hind.

5. PAKKUMUSTE HINDAMINE

5.1. Pakkumuste hindamise viib läbi Haljala Vallavalitsuse ehitus- ja keskkonnateenistus. Eduka pakkumuse väljaselgitamisel võrreldakse pakkumusi hindade alusel.

6. PAKKUMUSTE TAGASILÜKKAMINE

6.1. Hankijal on õigus hinnapakkumus tagasi lükata, kui esitatud pakkumushind on võrreldes taotluseelarve järgsete kuludega nii palju väiksem, et hange ei ole võimalik selle hinnaga. Tagasilükkamise põhjendab hanke eest vastutav isik.

6.2. Hankijal on õigus hinnapakkumus tagasi lükata, kui esitatud pakkumushind on võrreldes taotluseelarve järgsete kuludega nii palju suurem, et hange ületab Hankija vahendid ja hange ei ole selle hinnaga Hankijale otstarbekas. Tagasi lükkamise põhjendab hanke eest vastutav isik.

7. PAKKUMUSTE ESITAMISE TÄHTAEG

7.1. Pakkumus esitada digiallkirjastatult e-posti aadressile haljala@haljala.ee **hiljemalt 13.11.2026 kell 12.00-ks.**