



RAPLA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rapla

EELNÕU seisuga 03.04.2020

Projekteerimistingimuste andmine

Rapla Vallavalitsusele laekus 31.03.2020 projekteerija taotlus Mahlamäe külas Niinemäe tee 11 maaüksusele (katastritunnus 66801:001:0610) kehtiva Niinemäe detailplaneeringu täpsustamiseks projekteerimistingimustega.

Niinemäe tee 11 maaüksusele kehtib Rapla Vallavolikogu 31.05.2019 otsusega nr 47 kehtestatud Niinemäe detailplaneering, millega sätestati planeeringualale püstitatavate hoonete katusekalde vahemikuks 5 kuni 10 kraadi. Niinemäe tee 11 omanik ja hoone arhitekt on teinud ettepaneku kasutada ühekorruselise hoone puhul katusekallet 25 kraadi, mis sobitub paremini teisel pool tänavat paikneva Niinemäe tee 10 hoonega. Ettepanek arvestab piirkonnas väljakujunenud hoonestust ning on seega põhjendatud.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 4 kohaselt võib omavalitsus detailplaneeringu olemasolul põhjendatud juhul detailplaneeringuga määratud arhitekturseid, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi täpsustada projekteerimistingimustega. Ehitusseadustiku § 27 lõike 2 punkti 1 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel hoone asukohas väljakujunenud keskkonda. Projekteerimistingimustega määratakse Niinemäe tee 11 maaüksusele kavandatava üksikelamu katusekaldeks 25 kraadi.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu täpsustamiseks korraldada avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati valla infolehe „Rapla Teataja“ 10.04.2020 numbris ning valla ametlikul veebilehel, samuti esitati see ehitusseadustiku § 31 lg 3 alusel piirnevate kinnisasjade omanikele ning sama seaduse § 31 lg 4 punkti 2 alusel lähinaabruse kinnistuomanikele seisukohavõtuks.

Haldusmenetluse seaduse § 50 lõike 2 punkti 1 alusel võib avatud menetluses antava õigusakti andmise otsustada ilma avalikul istungil arutamata kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised on loobunud asja arutamisest avalikul istungil.

Projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus Rapla vallas on ehitusseadustiku § 28 ja Rapla Vallavolikogu 31.08.2017 otsuse nr 42 „Ülesannete delegeerimine vallavalitsusele“ punktile 1 tuginedes Rapla Vallavalitsus.

Tuginedes Rapla valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 125 lõikele 5, ehitusseadustiku §

28, § 27 lõike 1 punktide 2, lõike 4 punktide 4, § 31 lõikele 1 ning vastavalt taotleja esitatud andmetele:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) Rapla Vallavolikogu 31.05.2019 otsusega nr 47 kehtestatud Niinemäe detailplaneeringu täpsustamiseks Niinemäe tee 11 maaüksuse ulatuses (katastritunnus 66801:001:0610).

1.1. Määrata Niinemäe tee 11 maaüksusele (katastritunnus 66801:001:0610) kavandatava üksikelamu katusekaldeks 25 kraadi.

2. Korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena.

3. Vallaarhitektil anda projekteerimistingimused elektrooniliselt ehitisregistrisse.

4. Korralduse peale võib esitada Rapla Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

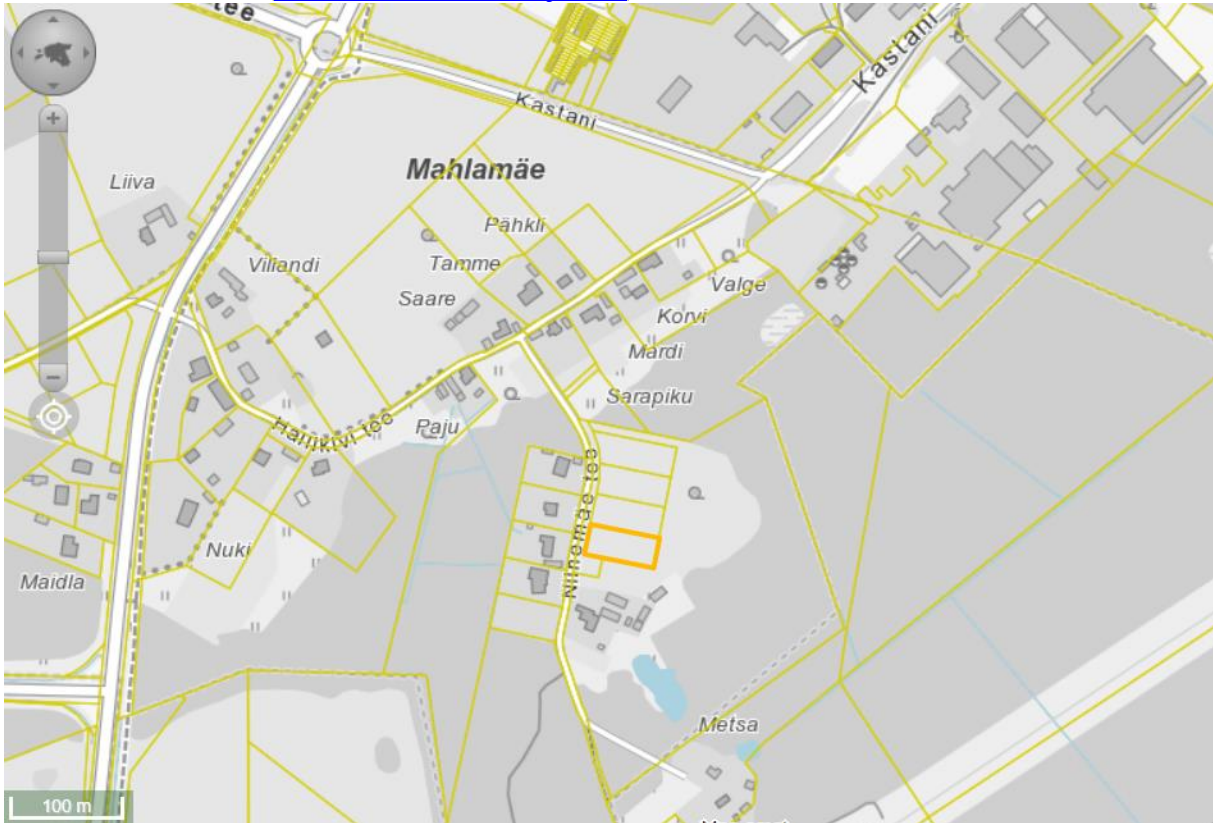
Meelis Mägi
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Eesik-Pärn
vallasekretär

EELNÕU SELETUSKIRI

Maaüksuse asukoht (Maa-ameti kaardi väljavõte):



Detailplaneeringu põhijoonise väljavõte:



Detailplaneeringu ehitusõiguse tabeli väljavõte (Niinemäe tee 11 on krunt nr 4; piirangutega on määratud katuse kalde nurk „5° - 10° sarnaselt Hallikivi-Rapla tee lääneküljel asuvate hoonetega“):

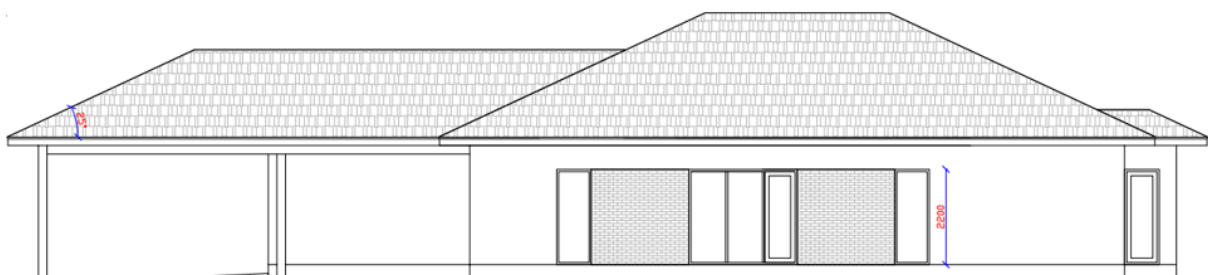
EHITUSÕIGUSE TABEL																		
Moodustatakse kinnistutest: Kinnistu aadress, katastritunnus pindala	Pos. nr.	Planeeritud kinnistu aadress	Planeeritud kinnistu suurus m ²	Lubatus suurim ehitistalune pind m ²	Täis-ehit. %	Maa sihtotstarve vastavalt katastrile ja osakaal %	Maa sihtotstarve vastavalt det.pl. ja osakaal %	EHITISTE KASUTAMISE KOOD JA OTSTARVE	Piirangud									
									Hoonete arv kruntil max	Hoonestusviis	Korruselisus max	Hoone lubat. suurim kõrgus maapinnast (m).	Katuse kalde nurk	Katuseharja suund	Ehitõuded välisviim-ite	Mh. tule-põlvkus klass	Hoone +0.00	
NIINEMÄE 66904:003:0820 pindala 59102m ² Maatulundusmaa 100%	1	KRUNT NR.1	2000	350	18	E 100%	EP 100%	11101 ÜKSIKELAMU 12744 ELAMU ABIHOONE	1 põhihoone (elamu) 2 abihoonet	laheline	2	elamu 9m abihoone 7m	5°-10° sarnaselt Hallikivi-Rapla tee lääneküljel asuvate hoonetega	Katuse kalde nurk	Katuseharja suund	Ehitõuded välisviim-ite	Mh. tule-põlvkus klass	Hoone +0.00
	2	KRUNT NR.2	1809	350	19	E 100%	EP 100%											
	3	KRUNT NR.3	1800	350	19	E 100%	EP 100%											
	4	KRUNT NR.4	1814	350	19	E 100%	EP 100%											

Kuna praeguse nimetusega Hallikivi tänava lääneküljel olev Hallikivi tee 10 üksikelamu on ühekorruseline hoone valdava katusekaldega 41°, sobitub vahetusse naabrusesse 25° katusekaldega ühekorruseline hoone paremini kui madalakaldelise katusega ühekorruseline hoone.

Hallikivi tee 10 olemasolev hoone:



Hallikivi tee 11 kavandatav hoone:



Eelnõu valmistas ette Cerly-Marko Järvela, vallaarhitekt

Projekteerimistingimused nr 2011802/02539 (eelnõu)

Kuupäev 03.04.2020

Projekteerimistingimuste andja

Rapla Vallavalitsus 77000312
Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 17, 79511
Telefon 5919 7970 , e-post rapla@rapla.ee
CERLY-MARKO JÄRVELA Arhitekt

Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2011002/03798
Kuupäev	31.03.2020

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimused antakse EhS § 27 lg 1 p 2 ja lg 4 p 4 alusel kehtiva detailplaneeringu täpsustamiseks. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Rapla Vallavolikogu 31.05.2019 otsusega nr 47 kehtestatud Niinemäe detailplaneeringu arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi Niinemäe tee 11 krundi osas järgmises ulatuses:

1) määrata kavandatava üksikelamu katusekaldeks 25 kraadi.

Muude tingimuste osas juhinduda kehtivast detailplaneeringust.

Rapla vald ei võta kohustust lahendada eraomanike vahelisi vaidlusküsimusi ja pidada läbirääkimisi naabritega, ehitada välja juurdepääsuteed, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.

Omanik tagab EhS § 19 kohaselt ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele. Projekti koostamisel osaleva pädeva isiku kvalifikatsioon peab EhS § 24 nimetatud juhtudel olema tõendatud.

Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale vastav taotlus ehitisregistri vahendusel koos eelprojektiga. Ehitusteatis esitamise kohustusega ehitise püstitamiseks esitada vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega.

Vaidlustamisviide

Korralduse peale võib esitada Rapla Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest.

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Üksikelamu
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine

Katastritunnus	Katastriüksuse koa-aadress
66801:001:0610	Rapla maakond, Rapla vald, Mahlamäe küla, Niinemäe tee 11

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faali nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistin gimuste_taotlus _Nr_2011002/03	Projekteerimistin gimuste taotlus	2011002/03798	31.03.2020		
üksikelamu	ES_1korruse- plaan-VAADE1- 2.pdf	Ehitise eskiis		31.03.2020	AB Nafta	