



RAPLA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Rapla

**EELNÕU seisuga 01.09.2021**

Projekteerimistingimuste andmine

Rapla Vallavalitsusele esitati 10.08.2021 taotlus Oela külas Suislepa detailplaneeringu täpsustamiseks projekteerimistingimustega. Taotluse kohaselt on tehtud ettepanek hoonestusala väheseks suurendamiseks Suislepa tee 6 maaüksusel ning arhitektuuriliste ja ehituslike tingimuste täpsustamiseks planeeringualal.

Piirkonnas kehtib Rapla Vallavolikogu 25.05.2006 otsusega nr 39 kehtestatud Suislepa maaüksusele rajatava elurajooni detailplaneering (Osaühing Arhitektibüroo "Hoerdel" töö nr 25379, tekstis „Suislepa detailplaneering“), mis on osaliselt ellu viidud. Suislepa tee 6 on detailplaneeringus krunt nr 17.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolul täpsustada hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendada, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses. Sama lõike punkti 4 kohaselt on lubatud täpsustada detailplaneeringus käsitletud arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Taotluse kohaselt kavandatakse abihoonele madalakaldelist katust nagu on mõnel teiselgi planeeringuala maaüksusel vahetus naabruses. Detailplaneeringu põhijoonisele märgitud hoonestustingimuste kohaselt on lubatud katusekalde vahemik planeeringuala maaüksustel 30 kuni 45 kraadi, detailplaneeringu seletuskirja hoonestustingimuste peatükis seevastu on katusekalde kitsendus nimetatud vaid elamute puhul. Arvestades asjaolu, et madalakaldeline katus on ehituslikult põhjendatud ja detailplaneeringus ei ole abihoone katusekalle üheselt määratletud, antakse projekteerimistingimustega õigus lahendada abihoone katusekalle ehitusliku projekteerimise käigus.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimuste avatud menetlus detailplaneeringu täpsustamise korral kohustuslik. Projekteerimistingimuste eelnõu avaldati Rapla valla ametlikul veebilehel. Teade projekteerimistingimuste eelnõu avalikustamise kohta ilmus valla infolehe „Rapla Teataja“ 10. septembri 2021 numbris. Menetlusse kaasati puudutatud maaomanikud.

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, ehitusseadustiku § 28, § 27 lõike 4 punktidele 2 ja 4, § 31 lõikele 1, vastavalt taotleja esitatud andmetele ja menetluse käigus ilmnenu asjaoludele:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) Suislepa detailplaneeringu täpsustamiseks järgmiselt:

1.1. Võimaldada Suislepa detailplaneeringualal abihoone katusekalle valida vabalt ehitusliku projekteerimise käigus.

1.2. Suurendada Suislepa tee 6 krundil (katastritunnus 66901:002:0097) hoonestusala vastavalt hoonestusala skeemile (lisatud).

2. Projekteerimistingimuste andmine korraldati 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 saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

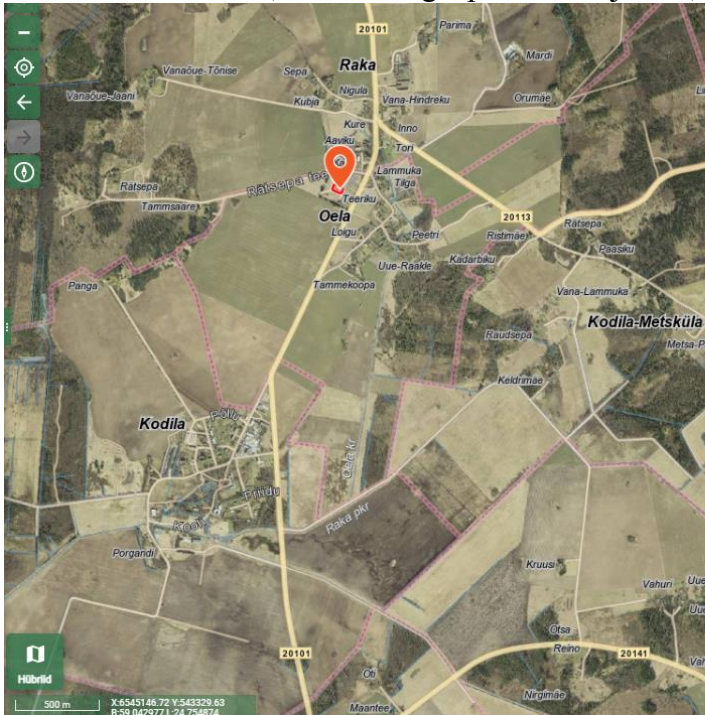
Meelis Mägi  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)


Ülle Eesik-Pärn  
vallasekretär

# EELNÕU SELETUSKIRI

Maaüksuse asukoht (Maa-ameti geoportali väljavõte):



Registreeritud KÜ (66901:002:0097) 1/3	
Tunnus	66901:002:0097
Lähiaadress	Suislepa tee 6
Asustusüksus	Oela küla
Vald	Rapla vald
Maakond	Rapla maakond
Registreerimise aeg	11. august 2006. a.
Muudatuse registreerimise aeg	21. detsember 2018. a.
Sihtotstarve 1	Elamumaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	2065 m <sup>2</sup>
Ruumikuju pindala	2065 m <sup>2</sup>
▶ Asustusüksus (Oela küla) 2/3	
▶ Metainfo (546539) 3/3	



Maa-ameti fotolao ülesvõte 02.05.2021 (Suislepa tee 6 krundi ligikaudne asukoht on tähistatud):

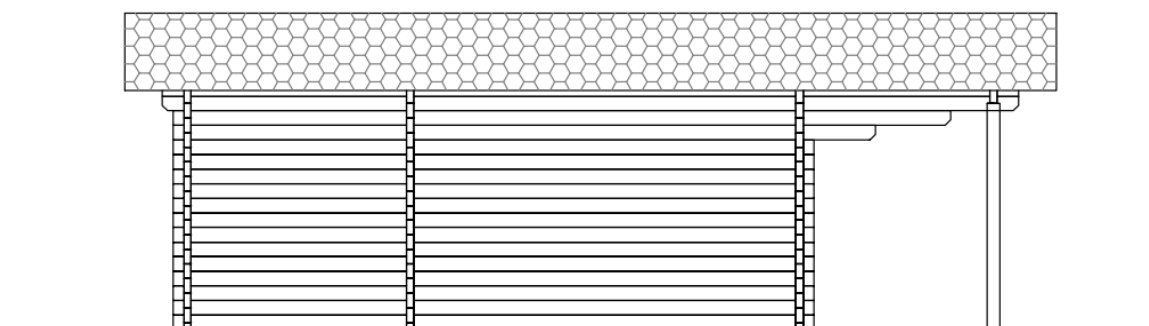




Taotlusega esitatud eskiisi (autor Kaisa Küttim) väljavõtte:



Ülal asendiskeem, all kavandatava abihoone eskiis



Detailplaneeringu seletuskirja väljavõte:

### 3.1.1. Hoonestustingimused

Klassikalised viilkatusega ühekorruselised elamud katusekaldega 30 – 45 °, lubatud teine-katusekorrus.

Välisviimistluseks on soovitatud kasutada puitvoodrit.

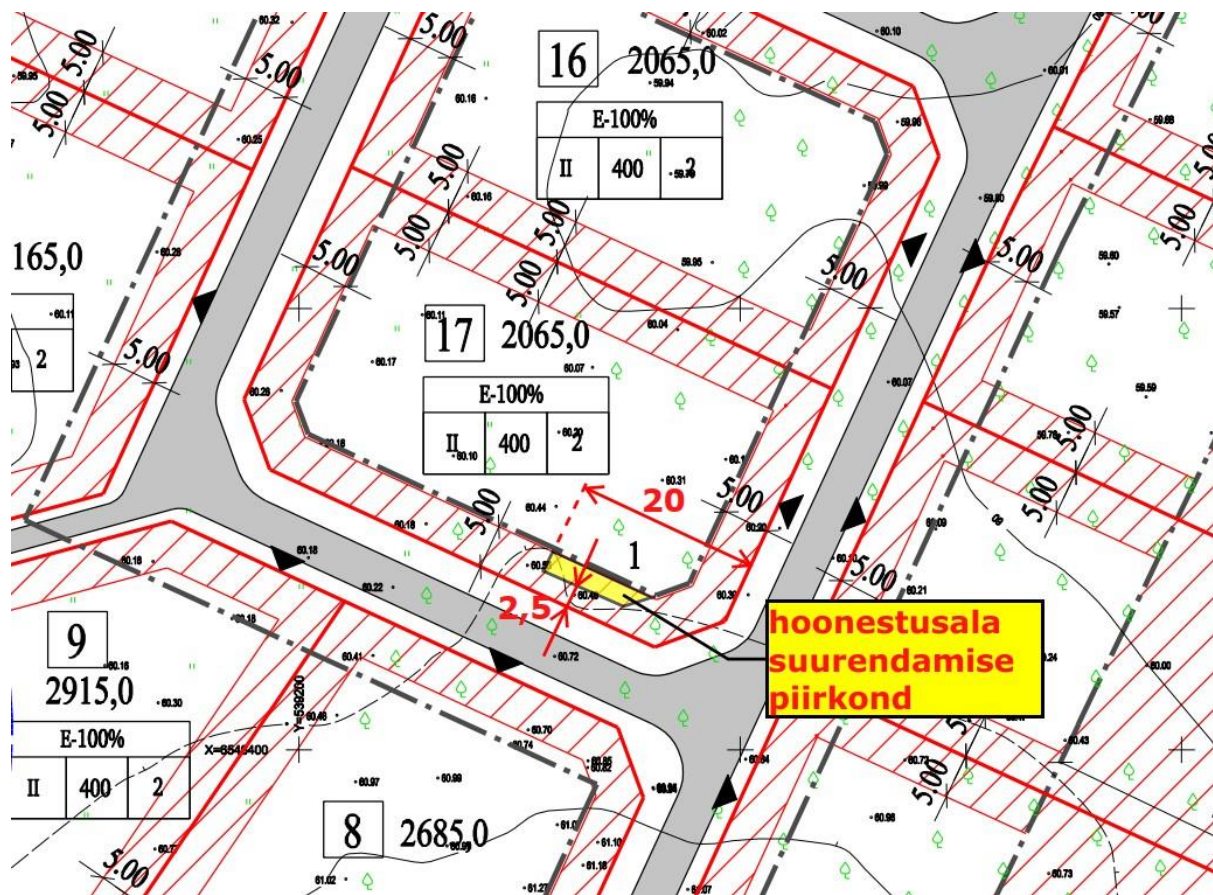
Kõik piirded (rõdud, terpikäsipuud, piirdeaed) peavad olema lihtsa kujundusega, täisnurkse geomeetriselise vormiga.

Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 9 m.

Detailplaneeringu põhijoonise hoonestustingimuste tabeli väljavõte:

Hoonestustingimused															TEHNOVORKUDEGA TOO NR.05-0143.			
pos.	krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	ehitusala pind m <sup>2</sup>	täis ehituse %	korruselisus max	hoonete arv krundil max	maa sihtotstarve vastavalt planeeringule	maa sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile	sihtotstarbe osakaal % vastavalt katastriüksuse liigile	suletud brutopind sihtotstarbest vastavalt det.plan. liigile	brutopind sihtotstarbest vastavalt katastriüksuse liigile	piirangud			eritingimused välisviimistlusel	min. TP	haljastuse rajatavuse kohustus	tehnilised e servituudid,	
											hoonetuse viis	hoonete lubatud suurim kõrgus m-tes	katuse kalde					katuse harja suund
1	4235,0	-	-	-	-	L	M	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	3365,0	400,0	12%	++katusekorrus	1 elamu+abihoone	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3	maksimaalselt säilitada vaarustikud viijapuud ja kuusehekk	teekaitsevöönd 10,	
3	2600,0	400,0	16%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3			
4	2585,0	400,0	16%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3			
5	2575,0	400,0	16%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3			
6	2630,0	400,0	16%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3	keelatud palk ja plekk	maksimaalselt säilitada vaarustikud viijapuud	teekaitsevöönd 10,
7	3165,0	400,0	13%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3			
8	2685,0	400,0	16%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3		maksimaalselt säilitada vaarustikud viijapuud ja kuusehekk	teekaitsevöönd 10,
9	2915,0	400,0	14%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3			
10	200,0	70,0	35%	I korrus	I hoone	Th	M	100%	70,0	70,0	vaba	3,5	30°-45°	vaba	3			
11	3520,0	-	-	-	-	Üm	M	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	2165,0	400,0	19%	++katusekorrus	1 elamu+abihoone	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3		maksimaalselt säilitada kuusehekk	veehaarde sanitaar teekaitsevöönd 10,
13	2080,0	400,0	20%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3	keelatud palk ja plekk		
14	2060,0	400,0	20%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3			
15	2115,0	400,0	19%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3			
16	2065,0	400,0	19%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3		maksimaalselt säilitada vaarustikud viijapuud ja kuusehekk	
17	2065,0	400,0	19%	*	*	EE	M	100%	800,0	800,0	vaba	10,0	30°-45°	vaba	3		maksimaalselt säilitada vaarustikud viijapuud	teekaitsevöönd 10,

Projekteerimistingimuste lisa: hoonestusala skeem



Eelnõu valmistas ette Cerly-Marko Järvela, vallaarhitekt



# Projekteerimistingimused nr 2111802/07301 (eelnõu)

Kuupäev 01.09.2021

## 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	2111002/11162
Kuupäev	10.08.2021

## Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimused antakse EhS § 27 lg 1, lg 4 p 2 ja p 4 alusel kehtiva detailplaneeringu täpsustamiseks.

Projekteerimistingimustega täpsustatakse Oela külas Suislepa detailplaneeringu arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi ning Suislepa tee 6 (katastritunnus 66901:002:0097) hoonestusala tingimusi järgmiselt:

- 1) võimaldada Suislepa detailplaneeringualal abihoone katusekalle valida vabalt ehitusliku projekteerimise käigus;
- 2) suurendada Suislepa tee 6 krundil (katastritunnus 66901:002:0097) hoonestusala vastavalt hoonestusala skeemile (lisatud).

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 ehisregistri vahendusel koos eelprojektiga. Ehitusteatise esitamise kohustusega ehitise püstitamiseks esitada vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.

## 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	<b>Abihoone</b>
Ehitise liik	<b>hoone</b>
Ehitustegevus	<b>Ehitise püstitamine</b>

## Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
66901:002:0097	Rapla maakond, Rapla vald, Oela küla, Suislepa tee 6

## Ehitise asukoha kirjeldus

Suislepa tee 6, Oela küla, Rapla vald, Rapla maakond

## Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistin gimuste_taoitus _Nr_2111002/11 162_Koondvaad e.pdf	Projekteerimistin gimuste taoitus	2111002/11162	10.08.2021		
Abihoone ehitusprojekt	111_EP_AA-1- 01_AbihoonePu stitamineSuislep aTee6.asice	Ehitise eskiis		30.07.2021	Kaisa Küttim	
	111_EP_AA-1- 01_AbihoonePu stitamineSuislep aTee6.pdf	Fail konteinerist		30.07.2021	Kaisa Küttim	
Hoonestusala skeem	hoonestusala_s keem.jpg	Muu lisa		01.09.2021	vallaarhitekt	