



RAPLA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU
seisuga 22.03.2022
_____ 2022 nr

Rapla

Projekteerimistingimuste andmine

Rapla Vallavalitsusele esitati 18.03.2022 taotlus Uuskülas Sinilille tn 4 maaüksusele (katastritunnus 66905:001:0221) üksikelamu kavandamiseks. Taotluse kohaselt on kavas projekteerida ühekorruseline kivikonstruktsioonis üksikelamu, millel on voodrilauast fassaad ja kivikatus.

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on maaüksuse juhtotstarve pere- ja ridaelamumaa. Piirkond kuulub üldplaneeringujärgsele detailplaneeringu koostamise kohustusega alale. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib kohalik omavalitsus planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt lubada detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis kavandatud asukohta mahuliselt ja otstarbalt sobitub ning üldplaneeringu tingimused seda võimaldavad. Üldplaneeringus on piirkonna arendustingimused kirjeldatud ning kavandatav tegevus on üldplaneeringu kohane.

Projekteerimistingimuste andmise korraldamine avatud menetlusena ei ole antud juhul nõutav ega vajalik. Projekteerimistingimuste menetluse kaasati maaomanik ja naaberkinnistute omanikud. Ei ole ilmnenu, et projekteerimistingimuste andmisega kahjustataks kellegi õigusi või huve.

Projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus Rapla vallas on Rapla Vallavolikogu 31.08.2017 otsuse nr 42 „Ülesannete delegeerimine vallavalitsusele“ punkti 1 alusel Rapla Vallavalitsus.

Tuginedes Rapla valla üldplaneeringule, planeerimisseaduse § 125 lõikele 5, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punktile 1, § 28, § 31 lõikele 1 ning vastavalt menetluse käigus ilmnenu asjaoludele:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) üksikelamu ja seda teenindavate rajatiste kavandamiseks Uuskülas Sinilille tn 4 maaüksusele (katastritunnus 66905:001:0221).
2. Korraldada projekteerimistingimuste andmine tavamenetlusena.
3. Vallaarhitektil anda projekteerimistingimused elektrooniliselt ehitisregistrisse.
4. Korralduse peale võib esitada Rapla Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses

sätetatud 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)

Gert Villard
vallavanem

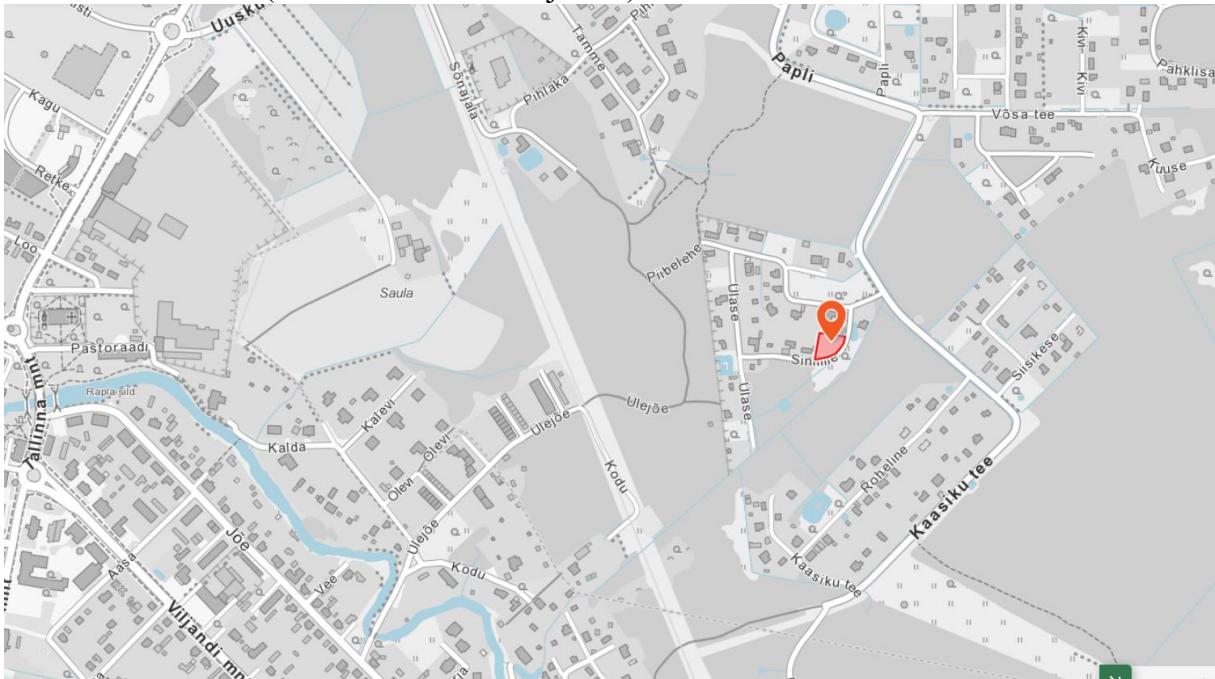
(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Eesik-Pärn
vallasekretär

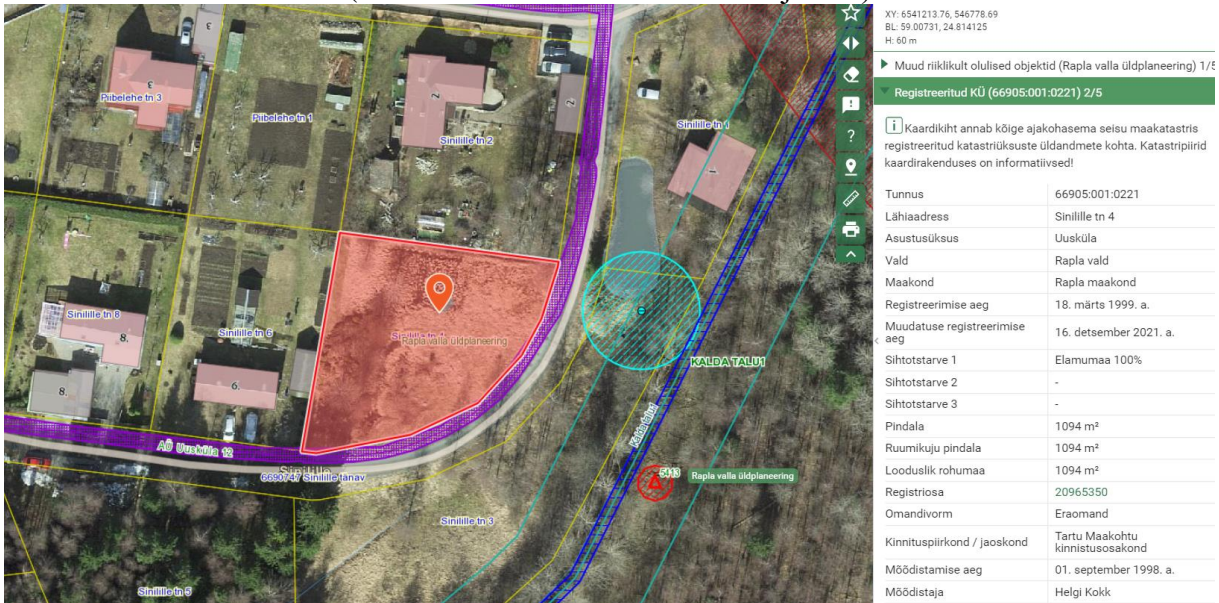
Taotlus laekus 18.03.2022. Menetlustähtpäev 17.04.2022.

EELNÕU SELETUSKIRI

Maaüksuse asukoht (Maa-ameti kaardi väljavõte):



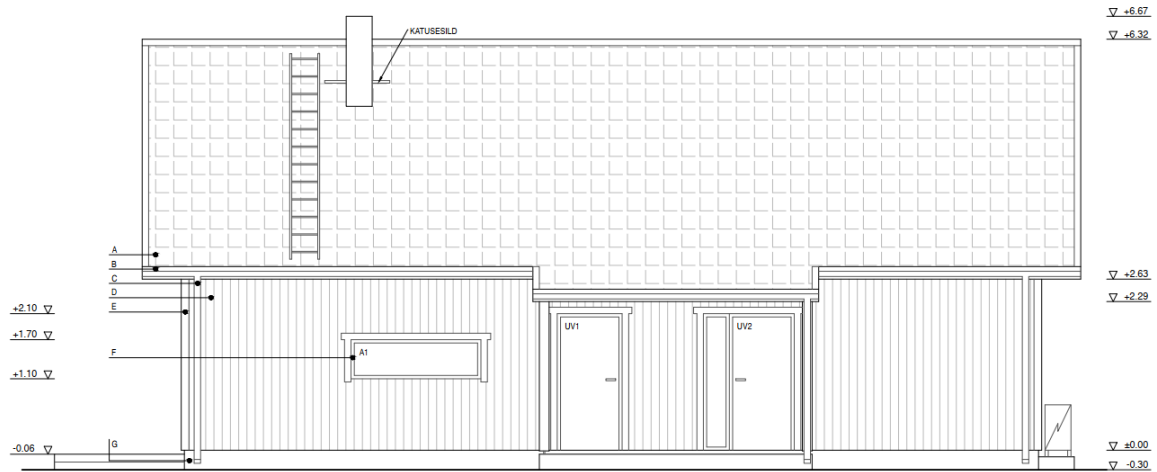
Maaüksuse lähem ümbrus (Maa-ameti kitsenduste kaardi väljavõte):



Üldplaneeringu väljavõte:



Kavandatava hoone eskiis ja asendiskeem (Mereno Ehitus OÜ töö):



Eelnõu valmistas ette Cerly-Marko Järvela, vallaarhitekt

Projekteerimistingimused nr 2211802/02201 (eelnõu)

Kuupäev 22.03.2022

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	2211002/03633
Kuupäev	18.03.2022

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimused antakse üldplaneeringu, PlanS § 125 lg 5 ja EhS § 26 lg 2 p 1 alusel ning vastavalt taotleja esitatud andmetele.

Hoonestustingimused:

hoone kasutamise otstarve: üksikelamu (kood 11101);
ehitusloakohustuslike hoonete arv kinnistul: 1;
lubatud suurim hoonealune pind: 220 m²;
hoone lubatud suurim kõrgus: 8,5m.

Lisaks ehitusloakohustuslikule üksikelamule võib maaüksusele püstitada teatisekohustuslikke abihooneid ning üksikelamu teenindamiseks vajalikke rajatisi.

Arhitektuursed nõuded:

- 1) projekteeritav hoone peab sobituma piirkonda;
- 2) kõik hooned ja rajatised kujundada ühtse ansamblina;
- 3) eelistada heatasemelist ainuprojekti;
- 4) eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale, vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist.

Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:

- 1) projekteerida piirkonda sobiv ja naaberkinnistute piirdeaedadega kokkusobiv piirdeaia lahendus.
- 2) parkimine lahendada kinnistul;
- 3) käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust;
- 4) projekteerida turvaline liikluskorralduse lahendus.

Vertikaalplaneerimine:

- 1) sademeveed immutada krundi piires või koostada sademevete ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi.

Projekti koostamisel arvestada Rapla valla üldplaneeringuga sätestatud tingimusi. Asendiplaan koostada ajakohasel võrkudega geoalusel ning võtta projekteerimisel asjakohaselt arvesse kohalduvaid kitsendusi. Naaberkinnistule kitsenduse põhjustamisel on tarvilik puudutatud kinnistuomaniku nõusolek.

Tehnovõrgud projekteerida vastavalt võrguvaldajate tingimustele. Puurkaevu kavandamise juhised on leitavad Keskkonnaameti koduleheküljel: www.keskkonnaamet.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/pohjavesi. Puurkaevu asukoht kooskõlastada Rapla Vallavalitsusega (taotluse blankett on valla kodulehel <https://rapla.kovtp.ee/asjaajamisjuhised-ja-blanketid>). Piirkond kuulub reoveekogumisalale. Kuni ühisvõrke rajatud ei ole, tuleb reovesi koguda lekkekindlasse kogumismahutisse (VeeS § 104 lg 5). Elektrivarustus projekteerida vastavalt võrguvaldaja tingimustele ja koostöös võrguvaldajaga. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele ning kajastada nõuetekohase tuletõrje veevarustuse olemasolu.

Ehitusprojekti koostamisel juhendada Eesti Vabariigi ja Rapla valla õigusaktidest, standarditest, tehnilistest normidest, kehtivatest kvaliteedinõuetest ja heast tavast ning neid rakendada. Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd puudutatud asutuste ja isikutega. Projekt koostada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

Omanik tagab EhS § 19 kohaselt ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele. Loakohustusliku ehitise ehitusprojekti peab koostama vastava kvalifikatsiooniga projekteerija.

Rapla vald ei võta kohustust ehitada välja juurdepääsuteed, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.

Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehitisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta 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 saama 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 või rajamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
66905:001:0221	Rapla maakond, Rapla vald, Uusküla, Sinilille tn 4

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistin gimuste_taotlus _Nr_2211002/03 633_Koondvaad e.pdf	Projekteerimistin gimuste taotlus	2211002/03633	18.03.2022		
Asendiskeem	SINILILLE4_ES _AS-4- 01_v01_asendis keem.pdf	Asendiskeem		18.03.2022	Mereno Ehitus OÜ	
Ehitise eskiis	SINILILLE4_ES _v01_eskiis.asic e	Ehitise eskiis		18.03.2022	Mereno Ehitus OÜ	
	SINILILLE4_ES _AR-5- 01_v01_pohipla an.pdf	Fail konteinerist		18.03.2022	Mereno Ehitus OÜ	
	SINILILLE4_ES _AR-6- 01_v01_vaadeA .pdf	Fail konteinerist		18.03.2022	Mereno Ehitus OÜ	
	SINILILLE4_ES _AR-6- 02_v01_vaadeB .pdf	Fail konteinerist		18.03.2022	Mereno Ehitus OÜ	