

# Projekteerimistingimused nr 2311802/02091

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/04967 (esitatud 31.05.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2311802/02091
Haldusakti kuupäev	01.06.2023
Haldusakti väljaandja	Rapla Vallavalitsus (reg. kood 77000312)
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 ehitusprojektile<sup>1</sup>", 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 01.06.2028 (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 (Rapla Vallavalitsus, Rapla vald, Rapla linn, Viljandi mnt 17, 79511, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

## Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1		121405348	Rapla maakond, Rapla vald, Väljataguse küla, Tähesaju tee 10

Ehitis

**Ehitise üldinfo**

<b>Näitaja</b>	<b>EHR andmed</b>
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121405348
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Väljataguse küla, Tähesaju tee 10

**Projekteerimistingimuste põhjendus**

<b>Näitaja</b>	<b>Tingimuste andmed</b>
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	<p>Tähesaju tee piirkonnas kehtib Nõiamäe detailplaneering. Üksikelamu on kavandatud jätkama Nõiamäe detailplaneeringuga sätestatud arengumustrit. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eesmärk 2022. aastal oli planeeringualal alustatud arenduse laiendamine mõnele naaberkrundile. </p>
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Projekteerimistingimused antakse detailplaneeringu koostamise asemel, kuna piirkonna iseloom on välja kujunenud ja linnaehituslikult on mõne täiendava krundi lisamine Nõiamäe detailplaneeringuala juurde põhjendatud. Planeeringuala arendamisega loodud taristu olemasolu on teine oluline eeldus, mis võimaldab Tähesaju tee 10 maaüksusele täiendava üksikelamu püstitada.

**Ehitise kasutamise otstarbed**

<b>Kasutamise otstarve</b>	<b>Osakaal</b>
----------------------------	----------------

## Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Hoonestusala kaugus krundi piirist üldjuhul vähemalt 4 meetrit, mida võib koostöös puudutatud maaomanikuga vähendada. Hoonestusala kaugus Tähesaju tee poolsest krundi piirist 10 meetrit. Kõik hooned ja rajatised kujundada ühtse, piirkonda sobitava ansamblina. Eelistada heatasemelist ainuprojekti. Eelistada ausaid ja vääriskaid ehitusmaterjale, vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Kohustuslik on asendiplaan esitada ajakohasel tehnovõrkudega geaalusel. Soovituslik on ehitusgeoloogiline ja radooniuuring.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Juurdepääsutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid ja nähtavuskolmnurki. Parkimine lahendada kinnistul. Piirdeaia rajamise korral lahendada piirdeaed piirkonda sobivalt. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. Sademevee ärajuhtimine ja vertikaalplaneeringu lahendus koostada selline, mis ei halvendaks naaberkinnistute kasutustingimusi. 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.

## Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6539177.96 546618.82 2. 6539153.97 546624.23 3. 6539148.66 546572.43 4. 6539164.52 546566.83 5. 6539177.96 546618.82

Ehitisel on 1 kuju

**Dokumendid**