



RAPLA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

**EELNÕU**  
**seisuga 04.07.2023**  
\_\_\_\_\_ 2023 nr

Rapla

Projekteerimistingimuste andmine  
(Sulupere küla, Nurga)

Rapla Vallavalitsusele esitati 29. juunil 2023 projekteerimistingimuste taotlus eesmärgiga kavandada Sulupere külas Nurga maaüksuse (katastritunnus 66904:003:0271, maatulundusmaa 100%, pindala 62 560 m<sup>2</sup>) põhjaossa täiendav üksikelamu ja kaks teatisekohustuslikku abihoonet. Taotluse kohaselt on plaanitud iseseisva üksikelamut teenindava krundi moodustamine ja maaüksusele juurdepääsu ehitamine Käbi teelt.

Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on maaüksuse juhtotstarve osaliselt pere- ja ridaelamumaa ja osaliselt kaitsev (säilitatav) metsamaa. Üldplaneeringu kohaselt peab vähemalt 75% planeeritavast alast saama üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve. Elamumaaks muudetakse vähem kui 15% kaitsehaljastuse maa juhtotstarbega alast Nurga maaüksusel. Üksikelamut teenindaval krundil määratakse kõrghaljastuse säilitamise kohustusega alad kogu perimeetril, mis võimaldab saavutada tavapärasest metsasema elamumaa krundi nagu piirkonnale on omane. Metsasuse säilitamine on vajalik kaitsehaljastuse peamise ülesande - liiklusest tuleneva müra ja õhusaaste leviku tõkestamiseks. Kavandatav tegevus vastab üldplaneeringu tingimustele.

Nurga maaüksus paikneb tiheasustusalal ja kuulub detailplaneeringu koostamise kohustusega alale. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringut koostamata püstitada olemasoleva hoonestuse vahele jääval kinnisasjal ühe hoone ja seda teenindavad rajatised kui ehitis sobitub sinna mahuliselt ja otstarbelt ning vastab üldplaneeringu tingimustele. Nimetatud tingimused on täidetud.

Detailplaneeringu asendamise korral projekteerimistingimuste menetlusega on kohustuslik avatud menetluse korraldamine. Projekteerimistingimuste eelnõu avaldati 4. juulil 2023 valla veebilehel ja 14. juulil 2023 valla infolehes „Rapla Teataja“. Avaliku väljapaneku periood kestis kuni 30. juulini 2023. Ehitisregistri vahendusel kaasati projekteerimistingimuste menetlusse asjaomased asutused ja puudutatud maaomanikud.

**(Täiendatakse vastavalt laekuvale tagasisidele.)** Ei ole ilmnunud, et projekteerimistingimuste andmisega kahjustataks kellegi õigusi või huve.

Maaüksusele kohalduvad avalikult kasutatava tee kaitsevööndi kitsendus 30 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast, samuti tehnovõrkude kaitsevööndite ja muud kitsendused, millega

tuleb ehitustegevuse kavandamisel arvestada. Kitsenduste ülevaade on lisatud. Projekteerimisel tuleb arvestada ka kehtivate koormatistega.

Projekteerimistingimuste andmiseks pädev asutus Rapla vallas on Rapla Vallavolikogu 24.11.2022 otsuse nr 79 „Volituste andmine Rapla Vallavalitsusele planeerimisseadusest tulenevate küsimuste lahendamiseks“ punkti 1 alusel Rapla Vallavalitsus.

Tuginedes planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 ja 6, ehitusseadustiku § 28 lõikele 1, § 31 lõikele 1, Rapla valla üldplaneeringule ning vastavalt menetluse käigus ilmnenud asjaoludele:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) üksikelamu ja kuni kahe teatisekohustusliku abihoone kavandamiseks Sulupere külas Nurga maaüksusele (katastritunnus 66904:003:0271).
2. Vallaarhitektile anda projekteerimistingimused elektrooniliselt ehitisregistrisse.
3. 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.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Rain Terras  
abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Virge Kuningas-Turu  
jurist vallasekretäri ülesannetes

Taotlus esitati 29. juunil 2023.

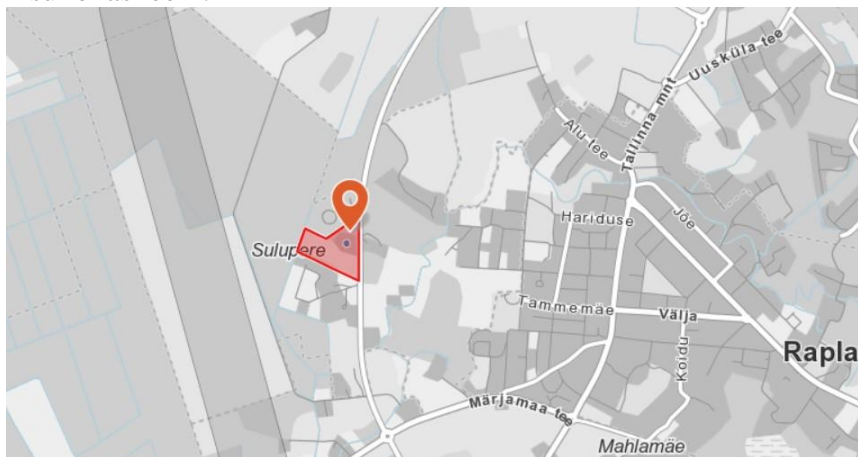
Menetlustähtaeg 29. august 2023.

Ettepanek võtta **31.07.2023 istungi päevakorda.**

# EELNÕU SELETUSKIRI

► [Eelnõu valla veebilehel](#)

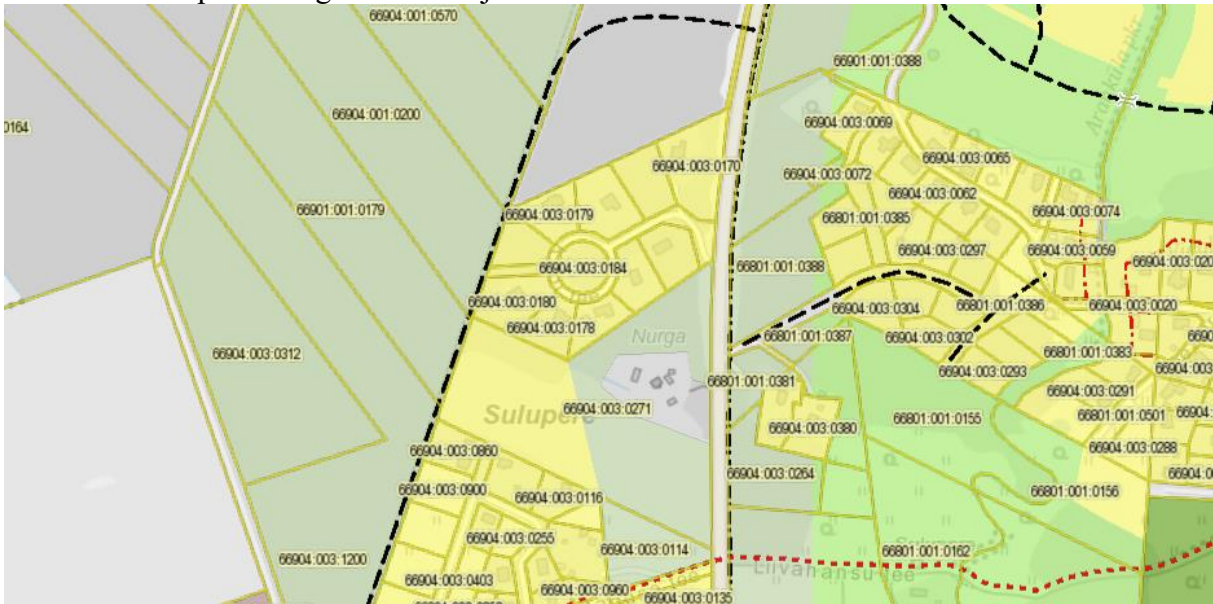
Asukohaskeem:



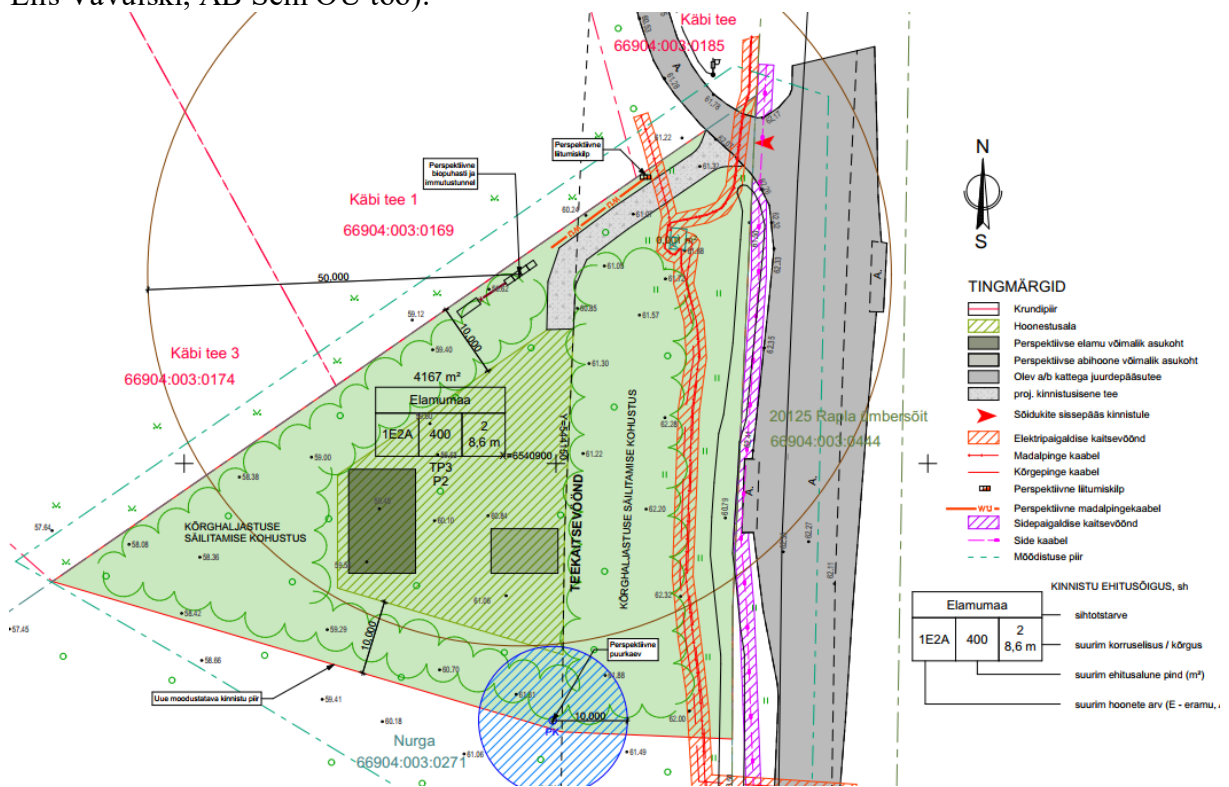
Üldplaneeringu väljavõte:



Koostatava üldplaneeringu kaardi väljavõte:



Taotlusega esitatud skeem võimalikuks jagamiseks ja ehitusõiguse andmiseks (autor arhitekt Liis Vavulski, AB Sein OÜ töö):



Eelnõu valmistas ette Cerly-Marko Järvela, vallaarhitekt

# Projekteerimistingimused nr 2311802/02575

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/05749 (esitatud 29.06.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2311802/02575
Haldusakti kuupäev	04.07.2023
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 04.07.2028 (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		121406943	Rapla maakond, Rapla vald, Sulupere küla, Nurga

Ehitis

**Ehitise üldinfo**

<b>Näitaja</b>	<b>EHR andmed</b>
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121406943
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Sulupere küla, Nurga

**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>Kavandatav tegevuse vastab piirkonna väljakujunenud iseloomule ja sobib üldplaneeringu tingimustega. Avatud menetluses on võimalik lahendada sama küsimusteriing kui planeerimismenetluses. Planeerimismenetluse asendatakse projekteerimistingimuste menetlusega otstarbekuse ja menetlusökonoomia kaalutlustel.</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	Ehitusloakohustusliku hoone projekteerimiseks on projekteerimistingimused vajalikud. Üldplaneeringu kohaselt kuulub maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alale. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringut koostamata püstitada olemasoleva hoonestuse vahele jääval kinnisasjal ühe hoone ja seda teenindavad rajatised kui ehitis sobitub sinna mahuliselt ja otstarbelt ning vastab üldplaneeringu tingimustele.

**Ehitise kasutamise otstarbed**

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

**Projekteerimistingimused**

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Ehitusõigus antakse ühe üksikelamu ja kuni kahe teatisekohustusliku abihoone kavandamiseks taotlusega esitatud asendiplaanil märgitud hoonetusala piiresse. Loakohustusliku abihoone kavandamiseks tuleb esitada eraldi projekteerimistingimuste taotlus pärast seda, kui üksikelamu on saanud kasutusloa.
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Kõik hooned ja rajatised kujundada ühtse, piirkonda sobituva ansamblina. Eelistada heatasemelist ainuprojekti. Eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale. 2. Lähtuda taotlusega esitatud eskiisist. 3. Naaberkinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik naabri nõusolek.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Juurdepääsu lahendamisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid. Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd Transpordiametiga. Rapla vald ei võta kohustust ehitada välja juurdepääsuteed, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasnedavate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.

**Ehitise asukoht**

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Olemas olev ehitis
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6540920.51 544152.46 2. 6540890.42 544151.14 3. 6540874.28 544150.93 4. 6540883.23 544120.62 5. 6540898.45 544120.62 6. 6540920.51 544152.46

**Ehitisel on 1 kuju**

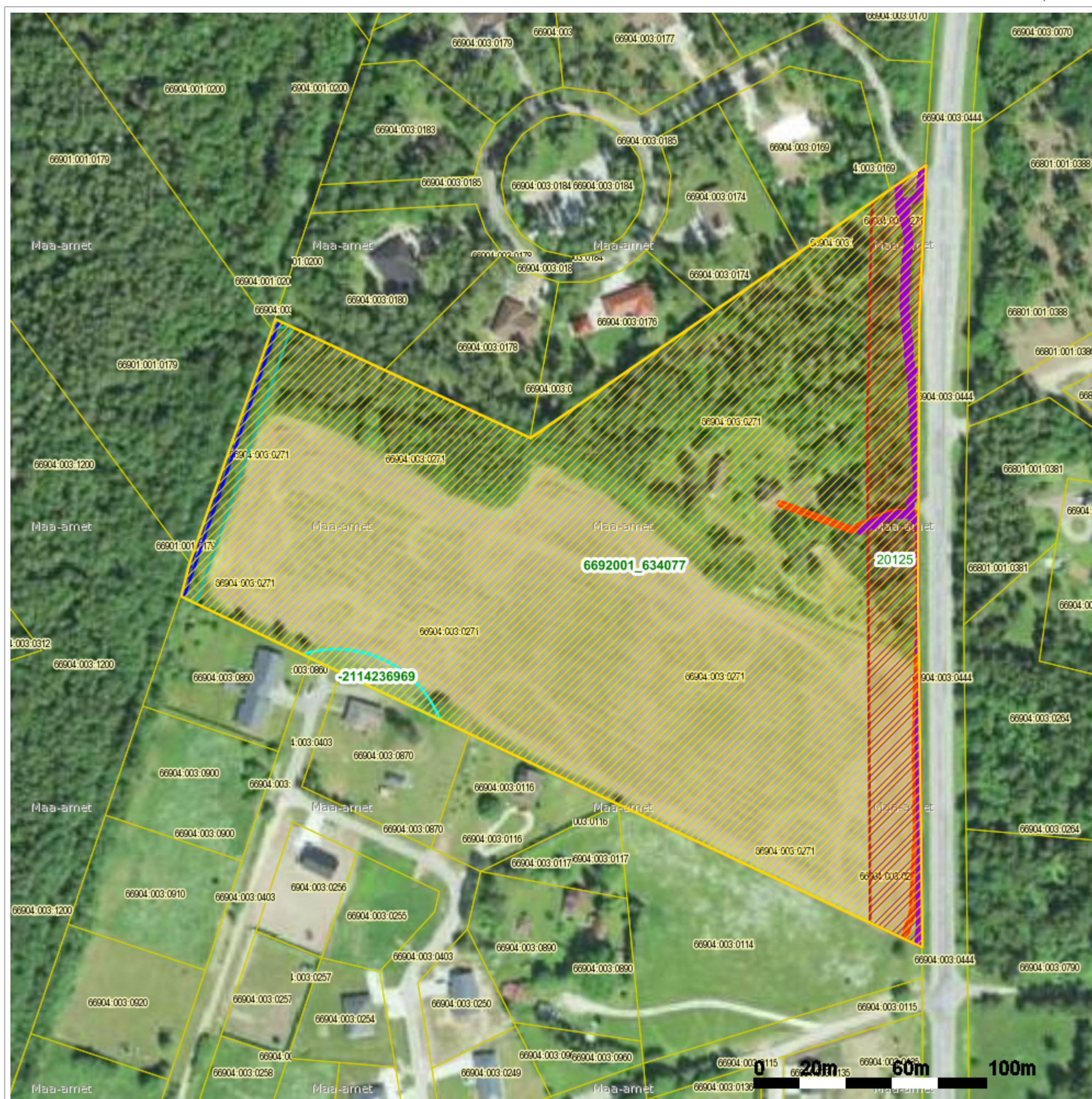


**Dokumendid**

# Maakatastri kitsenduste kaardi väljavõte

Kuupäev 04.07.2023

X = 544253, Y = 6541017



X = 543767, Y = 6540532

## Aluskaart



Põhikaart










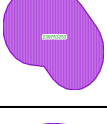


## Otsingu objekti andmed

Otsinguobjekt: Katastriüksus

Tunnus: 66904:003:0271



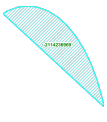

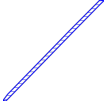
## Otsinguobjekti kitsenduste mõjuala (kma) andmed



Legend	Kitsenduste mõjuala nähtus	VID (kma)*	Nimetus	Ulatus (m <sup>2</sup> )	Seotud kitsendusi põhjustava objekti nähtus	Seotud VID (kpo)
	Sideehitise kaitsevöönd	98903750/4705235	98903750	69.89	Sideehitis maismaal	98903750
	Sideehitise kaitsevöönd	98903831/4774183	98903831	303.28	Sideehitis maismaal	98903831
	Sideehitise kaitsevöönd	132418474/4824679	132418474	72.85	Sideehitis maismaal	132418474
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	M84806714/5574606	M84806714	12.43	Alajaamad ja jaotusseadmed	M84806714
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	MKL84806740/5625031	MKL84806740	26.85	Elektrimaakaabelliin	MKL84806740
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	KKL216419670/5663921	KKL216419670	208.59	Elektrimaakaabelliin	KKL216419670
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	KKL3918583/5667053	KKL3918583	461.54	Elektrimaakaabelliin	KKL3918583
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	MKL84806741/6290589	MKL84806741	374.63	Elektrimaakaabelliin	MKL84806741
	Veehaarde sanitaarkaitseala	-2114236969/6669985	-2114236969	627.9	Puurkaev	PRK0023929
	Eesvoolu kaitsevöönd	51110400200300011M/6962901	51110400200300011M	13.93	Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km <sup>2</sup>	51110400200300011M
	Eesvoolu kaitsevöönd	51110400200300021M/6969596	51110400200300021M	1067.35	Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km <sup>2</sup>	51110400200300021M
	Ranna või kalda veekaitsevöönd	51110400200300021M/6969598	51110400200300021M	256.91	Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km <sup>2</sup>	51110400200300021M
	Sideehitise kaitsevöönd	ELA036/7116031	ELA036	3.59	Sideehitis maismaal	ELA036

	Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	20125/7122064	20125	7669.16	Maantee	20125
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	125841083/8587920	125841083	461.35	Elektrimaakaabelliin	125841083
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	197120998/8605435	197120998	56.71	Elektrimaakaabelliin	197120998
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	239721942/8716532	239721942	69.82	Elektrimaakaabelliin	239721942
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	239721847/8723618	239721847	62.55	Elektrimaakaabelliin	239721847
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	239728047/8744407	239728047	94.71	Elektrimaakaabelliin	239728047
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	125841084/8789932	125841084	14.63	Elektrimaakaabelliin	125841084
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	238225734/8823641	238225734	26.84	Elektrimaakaabelliin	238225734
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	238225735/8831902	238225735	322.99	Elektrimaakaabelliin	238225735
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	239753253/9565029	239753253	6.36	Elektrimaakaabelliin	239753253
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	84806714/13407554	84806714	12.43	Alajaamad ja jaotusseadmed	84806714
	Planeeringu ala	6692001_634077 /14049392	6692001_634077	62559.97	Tiheasustusala	6692001_634077

\* VID (kma) - Kitsenduste mõjuala identifikaator

### Otsinguobjekti kitsenduste mõjuala (kma) ruumiliselt liidetud andmed

Legend	Kitsenduste mõjuala nähtus	Ulatus (m2)
	Sidehitise kaitsevöönd	444.19
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	692.77
	Veehaarde sanitaarkaitseala	627.9
	Eesvoolu kaitsevöönd	1067.35
	Ranna või kalda veekaitsevöönd	256.91

	Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	7669.16
	Planeeringu ala	62559.97

### Otsinguobjekti kitsendusi põhjustava objekti (kpo) andmed

Legend	Kitsendusi põhjustava objekti nähtus	VID (kpo)*	Nimetus	Ulatus (m/m2)	Andmete haldaja	Andmed registreeritud	Õiguslikult kehtiv alates	Täpsus-klass (m)
	Sideehitis maismaal	98903750		33.38	Telia Eesti AS	02.05.2021	09.03.2020	8.0
	Elektrimaakaabelliin	KKL3918583	KUUSEHEKI: RAP	246.5	Elektrilevi OÜ	28.09.2021	16.06.2021	1.0
	Elektrimaakaabelliin	MKL84806740	TK1	12.72	Elektrilevi OÜ	28.09.2021	30.08.2021	1.0
	Elektrimaakaabelliin	239728047	AHXAMK-W. 3x120+35Cu 24kV	46.61	Elektrilevi OÜ	13.04.2023	06.03.2023	1.0
	Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km <sup>2</sup>	51110400200300011M	Sikeldi-Alu2	0.0	Maaparandussüsteemid - Põllumajandusamet	11.10.2022		4.0
	Puurkaev	PRK0023929		0.0	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur - põhjaveehaarded	25.01.2021	02.08.2013	4.0
	Alajaamad ja jaotusseadmed	M84806714	Saarsoo: (Rapla)	0.0	Elektrilevi OÜ	27.09.2021	27.05.2021	5.0
	Elektrimaakaabelliin	239753253	AXPK.4x120	1.64	Elektrilevi OÜ	03.05.2023	06.03.2023	1.0
	Maantee	20125	Rapla ümbersõit	0.0	Transpordiamet	03.11.2021	20.12.2022	4.0
	Elektrimaakaabelliin	KKL216419670	RAPLASUVE-1:RAP	103.98	Elektrilevi OÜ	28.09.2021	16.06.2021	1.0
	Elektrimaakaabelliin	125841083	AHXAMK-W. 3x120+35Cu 24kV	246.49	Elektrilevi OÜ	10.04.2023	06.03.2023	1.0
	Elektrimaakaabelliin	239721942	AXPK.4x70	23.21	Elektrilevi OÜ	13.04.2023	06.03.2023	1.0
	Tiheasustusala	6692001_634077	Rapla valla üldplaneering	62559.97	Planeeringute andmebaas	14.06.2023	01.03.2011	10.0
	Elektrimaakaabelliin	239721847	AHXAMK-W.	29.72	Elektrilevi OÜ	12.04.2023	06.03.2023	1.0

			3x120+35Cu 24kV					
	Sideehitis maismaal	132418474		35.86	Telia Eesti AS	03.05.2021	09.03.2020	2.0
	Elektrimaakaabelliin	125841084	AXPK.4x120	5.76	Elektrilevi OÜ	21.04.2023	06.03.2023	1.0
	Sideehitis maismaal	98903831		146.65	Telia Eesti AS	03.05.2021	22.03.2016	8.0
	Sideehitis maismaal	ELA036	ELA036	0.0	EESTI LAIRIBA ARENDUSE SA	28.01.2021		0.1
	Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km <sup>2</sup>	51110400200300021M	Sõerumaa2	130.86	Maaparandussüsteemid - Põllumajandusamet	12.10.2022		4.0
	Elektrimaakaabelliin	197120998	AHXAMK-W. 3x240+35Cu 24kV	27.65	Elektrilevi OÜ	10.04.2023	06.03.2023	1.0
	Elektrimaakaabelliin	238225734	AXPK.4x240	12.72	Elektrilevi OÜ	30.04.2023	06.03.2023	1.0
	Elektrimaakaabelliin	MKL84806741	Nurga talu	191.56	Elektrilevi OÜ	28.09.2021	27.04.2022	1.0
	Alajaamad ja jaotusseadmed	84806714	Saarsoo: (Rapla)	0.0	Elektrilevi OÜ	10.04.2023		1.0
	Elektrimaakaabelliin	238225735	AXPK.4x120	160.8	Elektrilevi OÜ	30.04.2023	06.03.2023	1.0

\* VID (kpo) - Kitsendusi põhjustava objekti identifikaator



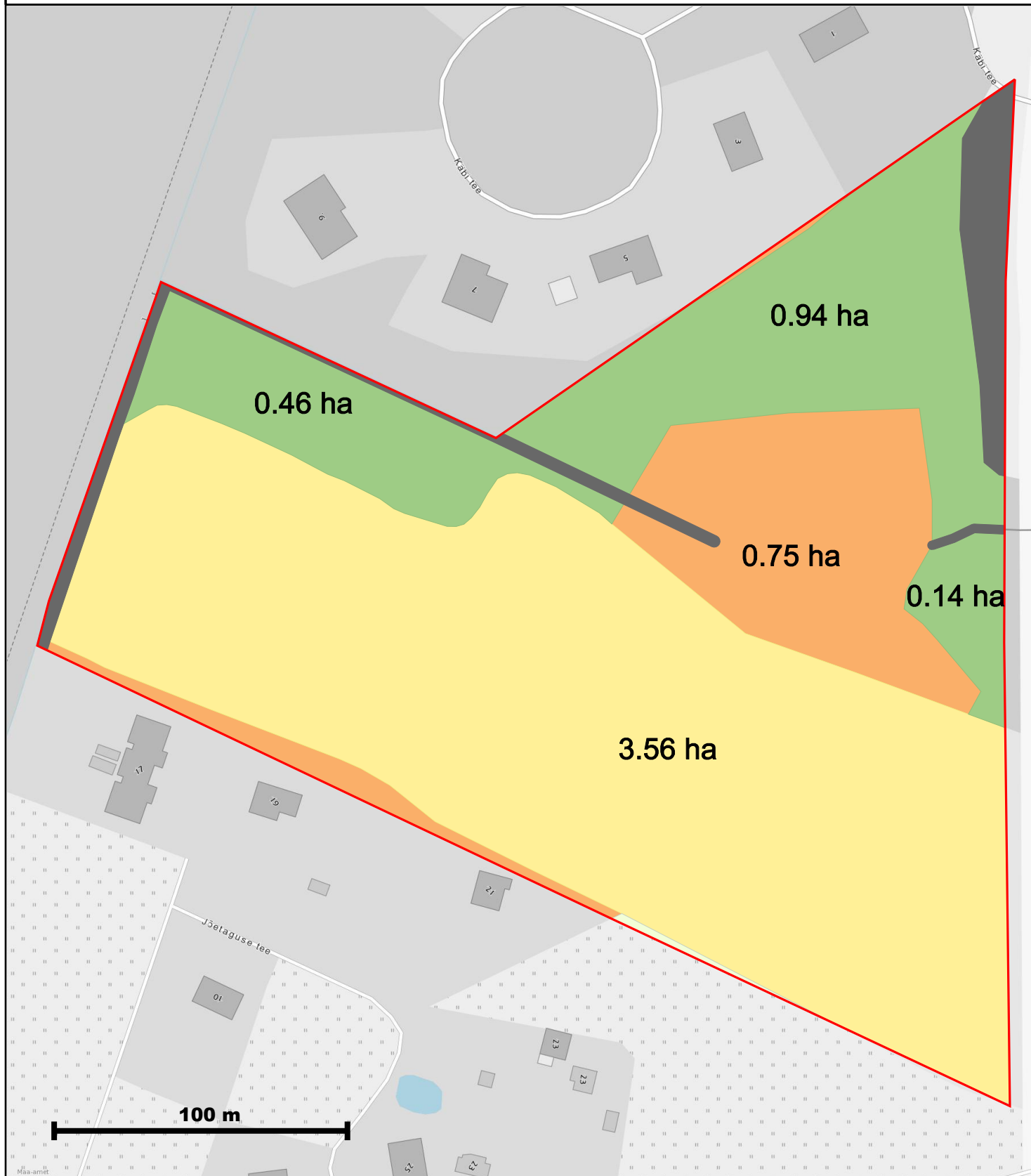
MAA-AMET

# Katastriüksuse kõlvikud

Katastritunnus: 66904:003:0271

Kuupäev: 04.07.2023

Address: Rapla maakond, Rapla vald, Sulupere küla, Nurga



Kõlvik	Pindala [m <sup>2</sup> ]	Pindala [ha]
Haritav maa	35600	3.56
Looduslik rohumaa	100	0.01
Metsamaa	15400	1.54
Õuemaa	8700	0.87
Muu maa	2700	0.27
Kokku	62600	6.26

— Katastripiir

— Metsamaa

— Haritav maa

— Õuemaa

— Looduslik rohumaa

— Muu maa

NB! Pindala on esitatud loetavuse huvides ümardatud väärtustena.