



RAPLA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

**EELNÕU**  
**seisuga 30.08.2023**  
\_\_\_\_\_ 2023 nr

Rapla

Projekteerimistingimuste andmine  
(Hagudi alevik, Viljandi mnt 10)

Rapla Vallavalitsusele esitati 2. augustil 2023 projekteerimistingimuste taotlus eesmärgiga püstitada Hagudi alevikus Viljandi mnt 10 maaüksusele (katastritunnus 66801:001:1486, elamumaa 100%, pindala 9377 m<sup>2</sup>) abihoone.

Viljandi mnt 10 kuulub Hagudi aleviku tiheasustusalale ja reoveekogumisalale. Rapla valla üldplaneeringu kohaselt on maaüksuse juhtotstarve pere- ja ridaelamumaa. Alevikus on ehitusloakohustusliku hoone kavandamine detailplaneeringukohustuslik. Kohaliku omavalitsuse üksus võib planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustuse korral ehitusõiguse anda projekteerimistingimustega kui ehitis sobitub piirkonda ja vastab üldplaneeringu tingimustele. Üldplaneeringu kohaselt võib elamualale püstitada elamu teenindamisega seotud ehitisi. Üldplaneeringus on määratud nõuded tiheasustusega ala arendamiseks.

Avatud menetluse korraldamine on kohustuslik. Projekteerimistingimuste eelnõu avaldati 30. augustil 2023 Rapla valla veebilehel ja 8. septembril valla infolehes „Rapla Teataja“. Avalikustamise periood oli 9. kuni 24. septembrini 2023. Menetlusse kaasati ehitisregistri vahendusel asjaomased asutused ja puudutatud maaomanikud.

**(Täiendatakse vastavalt menetluse käigus laekuvatele arvamustele ja ettepanekutele).** Ei ole ilmnenu, et projekteerimistingimuste andmisega kahjustataks kellegi õigusi või huve.

Maaüksusele kohalduvad 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, ehitusseadustiku § 28 lõikele 1, § 31 lõikele 1, Rapla valla üldplaneeringule ning vastavalt menetluse käigus ilmnenu asjaoludele:

1. Anda projekteerimistingimused (lisatud korraldusele) abihoone kavandamiseks Hagudi alevikus Viljandi mnt 10 maaüksusele (katastritunnus 66801:001:1486).

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 saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel, arvates korralduse teatavakstegemisest.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Gert Villard  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Eesik-Pärn  
vallasekretär

Taotlus esitati 2. augustil 2023.

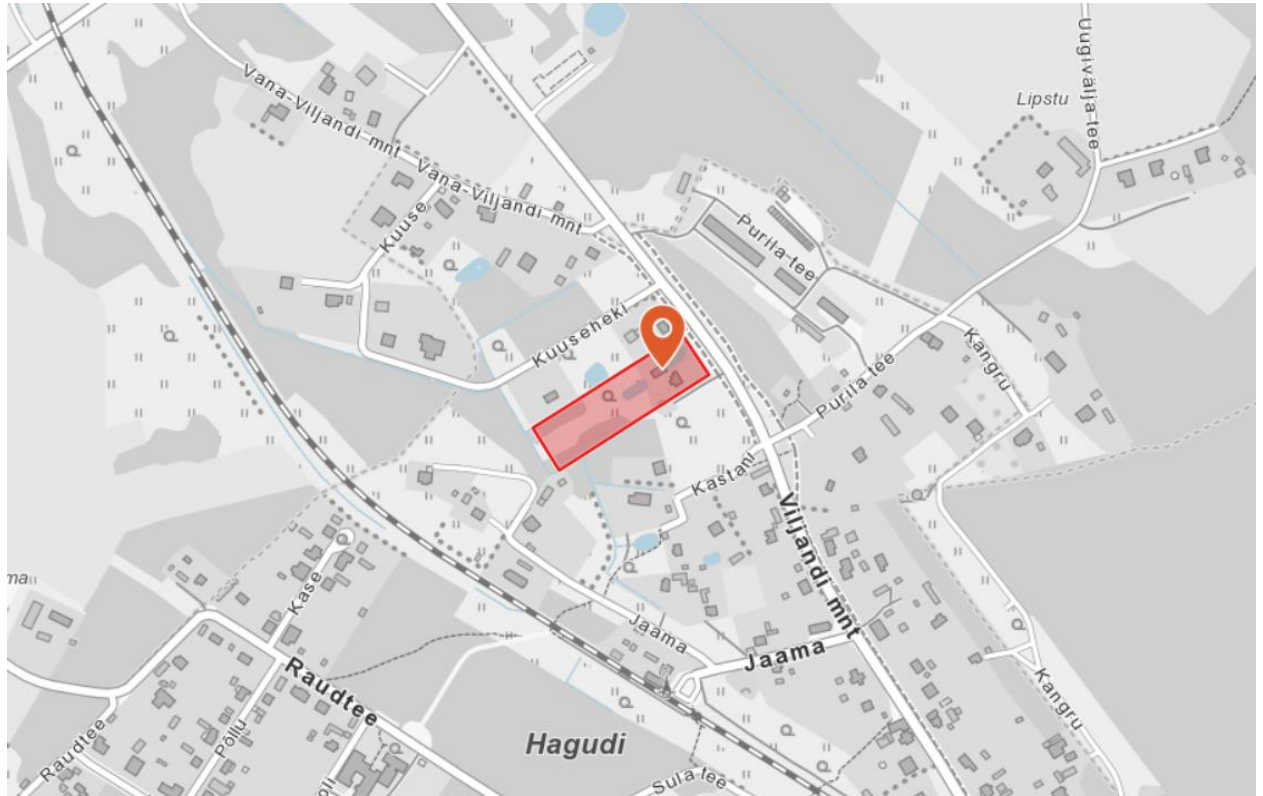
Menetlustähtaeg 2. oktoobril 2023. Avalikustamise periood kestab kuni 24. septembrini 2023.

Ettepanek võtta **25. septembri 2023 istungi päevakorda.**

# EELNÕU SELETUSKIRI

[Projekteerimistingimuste eelnõu valla veebilehel.](#)

Asukohaskeem:



Maaüksuse vahetu naabus kitsenduste kaardilt:

Registreeritud KÜ (66801.001:1486) 3/7		Lae alla	KÜ kitsendused
[i] Kaardikiht annab kõige ajakohasema seisuga maakatastri registreeritud katastrüksuste üldandmete kohta. Katastri kaardirakenduses on informatiivsed!			
Tunnus	66801.001:1486		
Lähiaadress	Viljandi mnt 10		
Asustusüksus	Hagudi alevik		
Vald	Rapla vald		
Maakond	Rapla maakond		
Registreerimise aeg	08. september 2021. a.		
Muudatuse registreerimise aeg	16. detsember 2021. a.		
Sihtotstarve 1	Elamumaa 100%		
Sihtotstarve 2	-		
Sihtotstarve 3	-		
Pindala	9377 m <sup>2</sup>		
Ruumikuju pindala	9377 m <sup>2</sup>		
Looduslik rohumaa	3727 m <sup>2</sup>		
Metsamaa	2144 m <sup>2</sup>		
Õuema	3108 m <sup>2</sup>		
Muu maa	398 m <sup>2</sup>		
▶ Hoone (23357) 4/7			
▶ Asustusüksus (Hagudi alevik) 5/7			
▶ Metainfo (548546) 6/7			

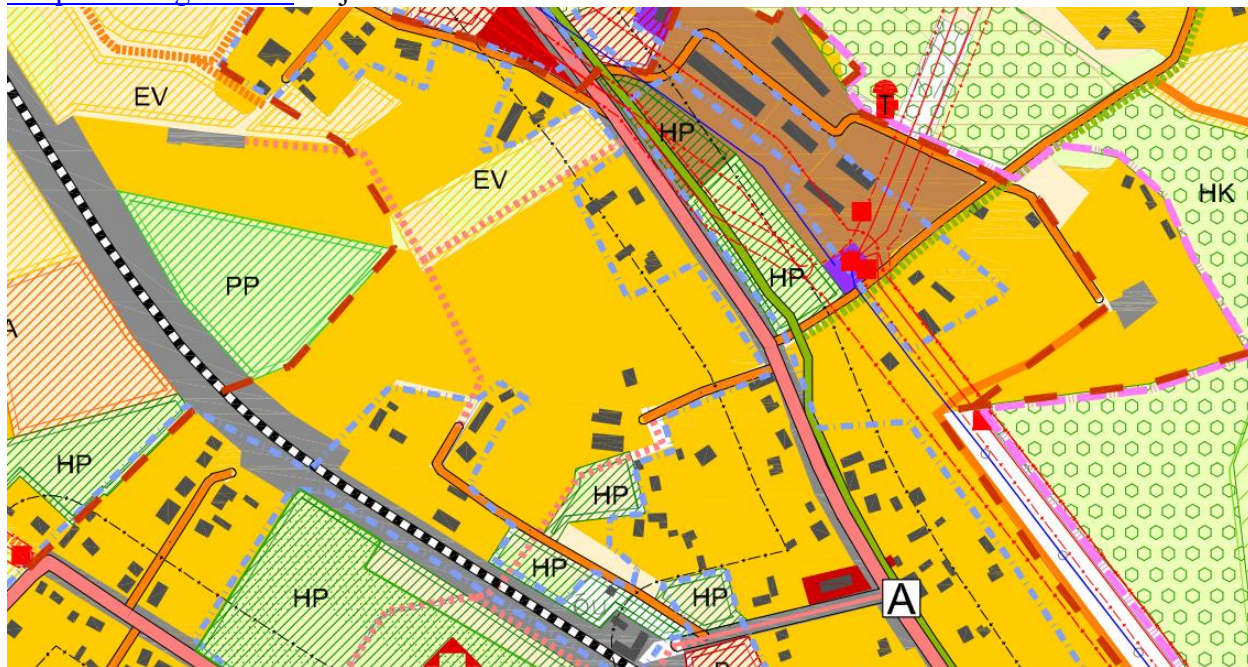
Taotlusega esitatud asendiskeem:



[Fotolao 7. aprilli 2023 ülesvõte:](#)



[Üldplaneeringu kaardi](#) väljavõte:



Eelnõu valmistas ette Cerly-Marko Järvela, vallaarhitekt

# Projekteerimistingimused nr 2311802/03239

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/06552 (esitatud 02.08.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2311802/03239
Haldusakti kuupäev	30.08.2023
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 30.08.2028 (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 maakond, Rapla vald, Rapla linn, Tallinna mnt 14, 79513, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

## Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1		121408687	Rapla maakond, Rapla vald, Hagudi alevik, Viljandi mnt 10

Ehitis

**Ehitise üldinfo**

<b>Näitaja</b>	<b>EHR andmed</b>
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121408687
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Hagudi alevik, Viljandi mnt 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>Piirkonna iseloom on välja kujunenud ja üldplaneeringus on arendamise tingimused olemas. Kavandatud tegevus on tingimustega kooskõlas.</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	Üldplaneeringu kohaselt võib elamualale püstitada elamu teenindamisega seotud ehitisi. Alevikus on loakohustusliku hoone püstitamine üldjuhul detailplaneeringukohustuslik, kuid erandina on sobitumise korral võimalik ehitusõigus anda projekteerimistingimustega.

**Ehitise kasutamise otstarbed****Kasutamise otstarve****Osakaal**



## Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Kõik hooned ja rajatised projekteerida piirkonda sobivad. 2. Eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist. 3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 4. Projekteerida nõuetekohane heitveekäitluslahendus arvestades reoveekogumisala tingimusi.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	1. Sademeveed immutada krundi piires või koostada sademevete ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. 2. Parkimine lahendada kinnistul. 3. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist väljakujunenud elamualale. 4. Maaüksusele puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Leppida puudutatud maaomanikega juurdepääsu tingimused kokku. Soovituslik on notariaalse servituudilepingu sõlmimine. Rapla vald ei võta kohustust välja ehitada 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. 6547996.79 546680.91 2. 6548004.86 546693.60 3. 6547997.55 546697.53 4. 6547990.04 546684.55 5. 6547996.79 546680.91

## Ehitisel on 1 kuju

## Dokumendid

# Maakatastri kitsenduste kaardi väljavõte

Kuupäev 30.08.2023

X = 546775, Y = 6548093



X = 546522, Y = 6547840

## Aluskaart



Põhikaart

## Otsingu objekti andmed

Otsinguobjekt: Katastriüksus

Tunnus: 66801:001:1486



## 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	71688482/4610355	71688482	81.32	Sideehitis maismaal	71688482
	Sideehitise kaitsevöönd	71688502/4881357	71688502	26.01	Sideehitis maismaal	71688502
	Sideehitise kaitsevöönd	71688343/4894330	71688343	199.82	Sideehitis maismaal	71688343
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	M239808919/5768037	M239808919	231.03	Elektriõhuliin alla 1 kV	M239808919
	Sideehitise kaitsevöönd	304240862/7362911	304240862	91.96	Sideehitis maismaal	304240862
	Sideehitise kaitsevöönd	304240863/7362945	304240863	13.18	Sideehitis maismaal	304240863
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	6927947/8500982	6927947	183.31	Elektriõhuliin alla 1 kV	6927947
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	6926523/8517506	6926523	33.2	Elektriõhuliin alla 1 kV	6926523
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	6927949/13772292	6927949	44.63	Elektriõhuliin alla 1 kV	6927949
	Planeeringu ala	6692001_692902/14358716	6692001_692902	9376.82	Tiheasustusala	6692001_692902

\* VID (kma) - Kitsenduste mõjuala identifikaator

## Otsinguobjekti kitsenduste mõjuala (kma) ruumiliselt liidetud andmed

Legend	Kitsenduste mõjuala nähtus	Ulatus (m <sup>2</sup> )
	Sideehitise kaitsevöönd	402.69

	Elektripaigaldise kaitsevöönd	292.45
	Planeeringu ala	9376.82

### 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	71688502		12.23	Telia Eesti AS	04.05.2021	23.12.2015	8.0
	Elektriõhuliin alla 1 kV	6927949	AMKA.3x16+25	8.05	Elektrilevi OÜ	31.03.2023		1.0
	Tiheasustusala	6692001_692902	Rapla valla üldplaneering	9376.82	Planeeringute andmebaas	16.08.2023	01.03.2011	10.0
	Sideehitis maismaal	71688482		39.89	Telia Eesti AS	01.05.2021	09.03.2020	2.0
	Elektriõhuliin alla 1 kV	M239808919	46824JK	59.07	Elektrilevi OÜ	29.09.2021	16.06.2021	1.0
	Maantee	20123	Aranküla - Juuru	0.0	Transpordiamet	03.11.2021	20.12.2022	4.0
	Sideehitis maismaal	71688343		99.14	Telia Eesti AS	04.05.2021	23.12.2015	8.0
	Sideehitis maismaal	304240863	EC	5.82	Enefit Connect OÜ	23.10.2021		0.1
	Elektriõhuliin alla 1 kV	6927947	AMKA.3x70+95	44.28	Elektrilevi OÜ	01.04.2023	06.03.2023	1.0
	Elektriõhuliin alla 1 kV	6926523	AMKA.3x70+95	6.75	Elektrilevi OÜ	02.04.2023	06.03.2023	1.0
	Sideehitis maismaal	304240862	EC	45.2	Enefit Connect OÜ	23.10.2021		0.1

\* VID (kpo) - Kitsendusi põhjustava objekti identifikaator