

# Projekteerimistingimused nr 2411802/00024

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/09625 (esitatud 30.11.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/00024
Haldusakti kuupäev	04.01.2024
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 04.01.2029 (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		121415069	Rapla maakond, Rapla vald, Juula küla, Kuuseriisika
---	--	-----------	---

Ehitis

**Ehitise üldinfo**

<b>Näitaja</b>	<b>EHR andmed</b>
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121415069
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Juula küla, Kuuseriisika

**Projekteerimistingimuste põhjendus**

<b>Näitaja</b>	<b>Tingimuste andmed</b>
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
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 kavandamiseks on projekteerimistingimused vajalikud. Piirkonnas kujunema hakanud elamuala laiendamist toetab Rapla linna lähedus. Üldplaneeringu kohaselt kuulub piirkond roheline võrgustiku alale, millega kaasnevad mõned kitsendused arendamisele.

**Ehitise kasutamise otstarbed**

<b>Kasutamise otstarve</b>	<b>Osakaal</b>
Üksikelamu (11101)	1/1
Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun (12744)	1/1

**Projekteerimistingimused**

---

Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Kõik hooned ja rajatised projekteerida piirkonda sobivad.</li><li>2. Eelistada ausaid ja väarikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist.</li><li>3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust.</li><li>4. Projekteerida nõuetekohane veevarustus ja heitveekäitluslahendus arvestades nõrgalt kaitstud põhjaveega ala tingimusi, kus reostuse oht on väga suur. Selgitada välja piirkonnas olevate kaevude ja heitveelahenduste asukohad. Projekteerimisel arvestada kitsenduste, sanitaarkaitsevööndite, hooldusalade, kanalisatsiooniehitise kuja (<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008">https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008</a>) ja muu olulisega. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit.</li><li>5. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda teave lähima kasutuskõlbliku välise tulekustutusveevõtukohta kohta.</li><li>6. Arheoloogilise leiu tunnustega asja leidmisel lähtuda tegevuste kavandamisel muinsuskaitseadusest ja kaasata Muinsuskaitseamet.</li><li>7. Naaberkiinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik kiinnistuomaniku kirjalik nõusolek. Naaberkiinnistule võivad kitsendusi põhjustada näiteks lähemal kui 8 m krundi piirile asuvad ehitised, teiste ehitiste kaitsevöönditest tulenevad kitsendused, vaadete sulgemine või avamine ja muud asjaolud.</li><li>8. Vajadusel esitada taotlus katastriüksuse sihtotstarbe määramiseks vastavalt maakatastriseaduse § 18.</li><li>9. Rapla vald ei võta kohustust lahendada maaomanike vahelisi vaidlusküsimusi ja pidada läbirääkimisi naabritega, välja ehitada juurdepääsuteed, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasnedavate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.</li><li>10. 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.</li></ol>
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Tellida aktuaalne tehnovõrkudega geodeetiline alusplaan. Soovituslik on geoloogilise ja radooniuringu tellimine.

---

Teema	Täpsustus
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	1. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist väljakujunenud elamualale. 2. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. 3. Parkimine lahendada kinnistul. 4. Sademevee ärajuhtimine ja vertikaalplaneeringu lahendus koostada selline, mis ei halvendaks naaberkinnistute kasutustingimusi. 5. Paiknemise tõttu roheline võrgustiku alal vältida piirdeaia rajamist. Raadata võib vaid 30 % ulatuses krundi pindalast. 6. Kõik kavandatavad raied kajastada asendiplaanil.

#### Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	ehitusala
	Koordinaadid	1. 6537799.69 545104.84 2. 6537814.28 545161.26 3. 6537763.22 545177.10 4. 6537753.73 545118.03 5. 6537799.69 545104.84

#### Ehitisel on 1 kuju

#### Dokumendid