

Projekteerimistingimused nr 2411802/00512

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/01226 (esitatud 12.02.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/00512
Haldusakti kuupäev	05.03.2024
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 ehitusprojektile¹", 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 16.02.2029 (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		121418204	Rapla maakond, Rapla vald, Kaiu alevik, Leandri tee 10

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121418204
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Kaiu alevik, Leandri tee 10

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	<p>Ühe piirkonna väljakujunenud iseloomuga haakuva hoone püstitamiseks ei ole planeeringumenetluse korraldamine proportsionaalne. Kõik lahendamist vajavad küsimused on võimalik lahendada projekteerimistingimuste menetluses, mis on antud juhul nii taotleja kui omavalitsuse jaoks vähem koormav. Menetlusliigi valikul on lähtutud HMS § 5 lõikest 2.</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	Ehitusõiguse määratlemise vajadus vähemalt projekteerimistingimustega tuleneb planeerimisseadusest ja ehitusseadustikust. Kaiu valla üldplaneeringu kohaselt jääb piirkond väljapoole planeerimiskohustusega ala, kuid planeerimisseadusest tuleneb detailplaneeringu koostamise kohustus vastavalt asustusüksuse tüübile. Mõnesaja meetri kaugusel külaplatsist, koolist, lasteaiast, kauplusest, bussipeatusest ja valla teenuskeskusest on asustuse tihendamine ruumiliselt põhjendatud.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve

Osakaal

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<p>1. Projekteerida piirkonda sobiv üksikelamu ja sellega kokkusobivad rajatised. Lisaks elamule võib kavandada teatisekohustuslikke abihooneid. Loakohustusliku abihoone kavandamiseks on vaja taotleda täiendavad projekteerimistingimused pärast seda, kui käesolevate projekteerimistingimustega antud ehitusõigus on rakendatud. 2. Eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist. 3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 4. Veevarustuse ja heitveekäitluslahenduse projekteerimisel arvestada nõrgalt kaitstud põhjaveega ala tingimustega, kus reostuse oht on väga suur. Selgitada välja piirkonnas olevate kaevude ja suublate asukohad. Projekteerimisel arvestada kitsenduste, sanitaarkaitsevööndite, hooldusalade, kanalisatsiooniehitise kuja (https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008) ja muu asjassepuutuvaga. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit. Kaaluda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumist. 5. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda teave lähima kasutuskõlbliku välise tulekustutusveevõtukohta kohta (üks veevõtukohtadest on Leandri tee ääres endise lasteaia asukoha lähedal). 7. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tuleneda võivate kitsendustega, sh naaberkiinnistutel paiknevate ehitiste ja objektide kitsendustega. Naaberkiinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik kinnistuomaniku kirjalik nõusolek. Naaberkiinnistule võib kitsendust põhjustada näiteks lähemal kui 8 m krundi piirile asuv ehitis, teise ehitise kaitsevöönd, vaate sulgemine või avamine, kõrghaljastuse rajamine või eemaldamine ja muud asjaolud. 8. Kavandada põllumajandusega kaasnedavad võivate häiringute leevendusmeetmed. Arvestada Kaiu</p>

Teema	Täpsustus
	<p>lasketiirust tuleneda võivate häiringutega ja kavandada lahendus asjakohase arvestusega. 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 kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 10. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.</p>
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Tellida aktuaalne tehnovõrkudega geodeetiline alusplaan. Soovituslik on geoloogilise ja radooniuringu tellimine.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>1. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. 2. Arvestada vajadusega remontida juurdepääsuteed ja tõsta olemasoleva tee kandevõimet. 3. Parkimine lahendada kinnistul. 4. Sademevee ärajuhtimine ja vertikaalplaneeringu lahendus koostada selline, mis ei halvendaks naaberkinnistute kasutustingimusi.</p>

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6541985.41 559980.01 2. 6541945.81 559962.64 3. 6541919.71 559989.02 4. 6541937.75 560031.26 5. 6541985.41 559980.01

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid