

# Projekteerimistingimused nr 2411802/01095

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/02426 (esitatud 20.03.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/01095
Haldusakti kuupäev	05.04.2024
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 05.04.2029 (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	kontor-elamu	109016972	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Tallinna mnt 50

Ehitis

**Ehitise üldinfo**

<b>Näitaja</b>	<b>EHR andmed</b>
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	kontor-elamu
Ehitisregistri kood	109016972
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1968
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Tallinna mnt 50

**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>Väljakujunenud iseloomuga piirkonnas on keskkonda sobitava tegevuse kavandamiseks vähemkoormava menetlusliigi valik paremas kooskõlas haldusmenetluse põhimõtetega. Avatud menetlus võimaldab vajalikus mahus kaasamist ja koostööd.</p>
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine kuni 33% esialgsest mahust
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Taotluse täpsustamisel ilmnes, et põhjendatud on anda projekteerimistingimustega ehitusõigus laiendamiseks üle 33% hoone esialgu kavandatud mahust. Täiendava funktsionaalsuse lisamine vastab Rapla valla ruumilise arengu eesmärkidele.

**Ehitise kasutamise otstarbed**

<b>Kasutamise otstarve</b>	<b>Osakaal</b>
Büroohoone (12201)	3/4

**Projekteerimistingimused**

---

Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega.</li><li>2. Eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist.</li><li>3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust.</li><li>4. Arvestada hoone paiknemisega ühisveevärgi ja kaugküttepiirkonnas.</li><li>5. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Lähim hüdrant paikneb Tallinna mnt 52 juures (<a href="https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/qmnypu1">https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/qmnypu1</a>).</li><li>6. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tuleneda võivate kitsendustega, sh naaberkinnistutel paiknevate ehitiste ja objektide kitsendustega. Naaberkinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik kinnistuomaniku kirjalik nõusolek. Naaberkinnistule 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.</li><li>7. 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.</li><li>8. 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>
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist naabruse elamualale.</li><li>2. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutus põhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki.</li><li>3. Parkimine lahendada kinnistul.</li><li>4. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani. Sademevee ärajuhtimine ja vertikaalplaneeringu lahendus koostada selline, mis ei halvendaks naaberkinnistute kasutustingimusi.</li><li>5. Kõik kavandatavad raied kajastada asendiplaanil.</li></ol>

**Ehitise asukoht**

<b>Kuju nr</b>	<b>Näitaja</b>	<b>Tingimuste andmed</b>	
1	Kuju liik		
	Nimetus		
	Koordinaadid	1.	6540122.12 545446.46
		2.	6540123.85 545441.94
		3.	6540125.29 545442.49
		4.	6540129.05 545432.66
		5.	6540123.46 545430.52
		6.	6540121.88 545434.65
		7.	6540111.23 545430.57
		8.	6540107.31 545440.79
	9.	6540122.12 545446.46	
2	Kuju liik	Hoonestusala	
	Nimetus	Juurdeehitus	
	Koordinaadid	1.	6540125.61 545442.23
		2.	6540131.09 545444.12
		3.	6540136.14 545428.60
		4.	6540121.82 545423.66
		5.	6540118.15 545433.07
		6.	6540127.55 545436.75
	7.	6540125.61 545442.23	

**Ehitisel on 2 kuju****Dokumendid**