

Projekteerimistingimused nr 2411802/02301

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/03310 (esitatud 03.07.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/02301
Haldusakti kuupäev	10.07.2024
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 10.07.2029 (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		221457458	Rapla maakond, Rapla vald, Purila küla, 6690236 Purila-Härgla tee L1// Teeääre

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Rajatis
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	221457458
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Purila küla, 6690236 Purila-Härgla tee L1// Teeääre

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 iseloomu ja üldplaneeringu tingimustega kokkusobiva hoone kavandamisel esilekerkivad küsimused on võimalik lahendada projekteerimistingimuste menetluses, mistõttu planeeringumenetluse korraldamine ei ole proportsionaalne. Antud juhul on projekteerimistingimuste menetlus nii taotleja kui ka omavalitsuse jaoks vähem koormav. Menetlusliigi valikul on lähtutud HMS § 5 lõikest 2.</p></p>
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	<p>Maaüksusele kohaldub kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni endise Rapla valla üldplaneering, mille kohaselt on tegemist haljasala ja parkmetsa juhtotstarbega maa-alaga. Maaüksus kuulub kehtiva üldplaneeringu järgi Purila küla tiheasustusalale, millele laieneb detailplaneeringu koostamise kohustus.</p> <p>Üldplaneeringu kohaselt paigutatakse täiendavad tootmismaad juba olemasolevate sarnase maakasutusega alade ümbrusesse ja olemasolevate tehniliste infrastruktuuride piirkondadesse. Keskkonnale kahjutut väiketootmist on lubatud rajada ka aladele, kus varem puudus tootmismaa funktsioon. Tootmisettevõtte krundil on üldplaneeringu kohaselt ilma detailplaneeringut koostamata lubatud tootmishoone kõrvalhoone püstitamine. PlanS § 125 lg 1 p 3 kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik olulise avaliku huviga rajatise püstitamise korral. Olulise avaliku huviga rajatiseks peetakse tavapäraselt ehitist, millest tulenev mõju ulatub mitmele kinnisasjale, mille ehitamise osas on suur avalik huvi, millest võib tõusetuda kõrgendatud oht, samuti suure küllastajate hulgaga või kohaliku arengu seisukohalt märgilist rajatist. Autorevol OÜ klienditeeninduse ala laiendamine on kahtlemata oluline samm ettevõtte arengu seisukohalt, kuid tavapäraselt olulise avaliku huviga rajatisele omistatavad tingimused ei ole täidetud, mistõttu saab järeldada, et omavalitsuse mastaabis ei ole tegemist olulise avaliku huviga objektiga, mille olulisus eeldaks planeeringumenetluse läbiviimist. Olemasoleva tootmisala laiendamine vastab üldplaneeringu tingimustele.</p>

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Laoplatz või laoväljak (24223)	49/50

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või	1. Projekteerida piirkonda sobiv kontorihoone-näidistesaal,

Teema**Täpsustus**

kujunduslikud tingimused

klienditeeninduse ala ja nendega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. Projekteerimistingimuste alusel võib kavandada ühe loakohustusliku hoone ja seda teenindavad rajatised. 2. Hoonestusala vähim kaugus krundi piirist üldjuhul 8 meetrit, mida võib vähendada puudutatud naaberkinnistu omaniku nõusolekul ja kitsendavate tingimuste puudumisel. 3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 4. Veevarustuse ja heitveekäitluslahenduse projekteerimisel arvestada nõrgalt kaitstud põhjaveega ala tingimustega, kus reostuse oht on suur ja põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse suhtes kesine. Selgitada välja piirkonnas olevate kaevude ja suublade 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. Sademevesi immutada krundi piires. Koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. 5. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonetele. 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. 7. Rapla vald ei võta kohustust lahendada maaomanike vahelisi vaidlusküsimusi ja pidada läbirääkimisi naabritega, välja ehitada juurdepääsuteed, müratõket ja piirkonnas olevate

Teema	Täpsustus
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 8. Esitada taotlus katastriüksuse sihtotstarbe määramiseks vastavalt maakatastriseaduse § 18. 9. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehtisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatisekohustusliku ehitamise kohta esitada ehitusteatis. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.</p> <p>1. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. 2. Parkimine lahendada kinnistul. 3. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani. Sademevee ärajuhtimine ja vertikaalplaneeringu lahendus koostada selline, mis ei halvendaks naaberkinnistute kasutustingimusi.</p>

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik Nimetus	Hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6549442.41 547604.98 2. 6549433.13 547631.35 3. 6549440.70 547634.52 4. 6549428.98 547659.91 5. 6549387.72 547680.42 6. 6549366.72 547698.49 7. 6549362.33 547684.57 8. 6549390.16 547618.16 9. 6549422.33 547628.66 10. 6549429.95 547601.56

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid