

Projekteerimistingimused nr 2411802/02688

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/07262 (esitatud 11.08.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/02688
Haldusakti kuupäev	22.08.2024
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 22.08.2029 (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		121427949	Rapla maakond, Rapla vald, Kaiu alevik, Kasvandu tee 50

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121427949
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Kaiu alevik, Kasvandu tee 50

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>Tiheasustusala serva-alal on sobivate tingimuste olemasolul hobuste pidamine igati paslik viis üldplaneeringu tingimuste elluviimiseks. Vähemkoormava menetlusliigi valik on paremas kooskõlas haldusmenetluse põhimõtetega. Avatud menetlus võimaldab vajalikus mahus kaasamist ja koostööd ning aitab välja selgitada ka planeeringu koostamise vajaduse kui see peaks vajalikuks osutama.</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	Ehitusloakohustusliku hoone projekteerimiseks on projekteerimistingimused vajalikud. Kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni kohalduvad endise Kaiu valla üldplaneeringu tingimused. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist detailplaneeringu koostamise kohustusliku alaga ning maaüksus kuulub ka haldusjaotusest tulenevale planeeringukohustuslikule alale - Kaiu alevikku.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve

Osakaal

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<p>1. Projekteerida piirkonda sobival viisil hobusetall olmeruumidega ja sellega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud asukohaskeemist, kuid korrigeerides asukohta vastavalt projekteerimistingimustele. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. Projekteerimistingimuste alusel võib kavandada ühe loakohustusliku hoone, samuti rajatisi ja teatisekohustuslikke abihooneid.</p> <p>2. Hoonestusala vähim kaugus krundi piirist üldjuhul 8 meetrit, mida võib vähendada puudutatud naaberkinnistu omaniku nõusolekul ja kitsendavate tingimuste puudumisel.</p> <p>3. Eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale. Hoiduda matkivate viimistlusmaterjalide kasutamisest.</p> <p>4. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonetele.</p> <p>7. Arheoloogilise leiu tunnustega asja leidmisel lähtuda tegevuste kavandamisel muinsuskaitseasutusest ja kaasata Muinsuskaitseamet.</p> <p>8.</p>

Teema	Täpsustus
	<p>Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tuleneda võivate kitsendustega, sh naaberkinnistutel paiknevate ehitiste ja objektide kitsendustega.</p> <p>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. 9. Rapla vald ei võta kohustust lahendada maaomanike vahelisi vaidlusküsimusi ja pidada läbirääkimisi naabritega, välja ehitada juurdepääsuteed ja muud teenindavat taristut, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasnedes võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 10. Vajadusel esitada taotlus katastriüksuse sihtotstarbe määramiseks vastavalt maakatastriseaduse § 18. 11. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehitisregistri 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>
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Asendiplaan vormistada aktuaalsel tehnovõrkudega geodeetilisel alusplaani. Soovituslik on ehitusgeoloogilise uuringu tellimine, millega selgitatakse välja aluspinnase kandevõime, pinnasevee tase ja muud tingimused hoone püstitamiseks.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist naabruse 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.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Hobusetall
	Koordinaadid	1. 6541737.40 561000.15 2. 6541729.49 561007.57 3. 6541725.31 561003.67 4. 6541733.43 560995.84 5. 6541737.40 561000.15

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**