

Projekteerimistingimused nr 2411802/03120

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/06971 (esitatud 10.09.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2411802/03120
Haldusakti kuupäev	27.09.2024
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 27.09.2029 (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		121429306	Rapla maakond, Rapla vald, Alu alevik, Kuuse tn 4

Ehitis

Ehitise üldinfo**Näitaja****EHR andmed**

Ehitise liik

Hoone

Ehitise nimetus

Ehitisregistri kood

121429306

Omandi liik

Ehitise seisund

Esmane kasutusaasta

Esmase kasutuselevõtu aasta
on oletuslik

Ehitise aadress

Rapla maakond, Rapla vald, Alu alevik, Kuuse tn 4

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>Kavandatav tegevus sobitub üldplaneeringu juhtotstarbe ja tingimustega ning paarismajasid on Kuuse tänavas teisigi, mistõttu kavandatavaga ei ole eeldada põhimõttelisi muudatusi ruumikasutuses. Avatud menetluse läbiviimisega antakse võimalused arvamuse andmiseks ja tingimuste seadmiseks vastavalt pädevusele nii asjaomastele asutustele kui ka piirkonna maaomanikele ja huvigruppidele.</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	Loakohustusliku hoone kavandamine on Alu alevikus planeerimisseaduse kohaselt detailplaneeringukohustuslik. Tühjale krundile täiendava elamu kavandamine vastab ratsionaalse ruumikasutuse põhimõtetele. Väljakujunenud piirkonnas hoonestuse tihendamiseks antakse suuremale hulgale inimestest võimalus olemasolevatest teenustest osa saada, mis muudab omavalitsuse toimimise ratsionaalsemaks, vähendades kulutusi elaniku kohta. Kavandatav tegevus vastab piirkonna väljakujunenud iseloomule ja sobib üldplaneeringu tingimustega. Kavandatavate muudatuste ruumiline ulatus on vähene. Avatud menetluses on võimalik lahendada sama küsimusteriing kui planeerimismenetluses. Planeerimismenetlus asendatakse projekteerimistingimuste menetlusega otstarbekuse ja menetlusökoonoomia kaalutlustel.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Ridaelamu või kaksikelamu sektsioon (juhul kui on oma katus ja sissepääs maapinnalt) (11102)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud

Teema**Täpsustus**

eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. Lisaks elamule võib kavandada teatisekohustuslikke abihooneid. Loakohustusliku abihoone kavandamiseks on vaja taotleda täiendavad projekteerimistingimused pärast seda, kui käesolevate projekteerimistingimustega antud ehitusõigus on rakendatud. 2. Hoonestusala vähim kaugus krundi piirist üldjuhul 8 meetrit, mida võib vähendada puudutatud naaberkinnistu omaniku nõusolekul ja kitsendavate tingimuste puudumisel. 3. Eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist. 4. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 5. Veevarustuse ja heitveekäitluslahenduse projekteerimisel arvestada krundi paiknemisega reoveekogumisalal. Taotleda vee-ettevõtte tehnilised tingimused ja kavandada liitumine ühisevõrkudega. 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. Sademevesi immutada krundi piires. Koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. 6. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonetele. 7. Arheoloogilise leiu tunnustega asja leidmisel lähtuda tegevuste kavandamisel muinsuskaitseseadusest ja kaasata Muinsuskaitseamet. 8. 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

Teema**Täpsustus**

	<p>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 kaasnedavate võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 10. 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>
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>1. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist naabruse elamualale. 2. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutus põhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. Kuuse tänavale kavandatavate mahasõitude lahendus kooskõlastada enne ehitusloa taotluse esitamist Rapla Vallavalitsusega. 3. Parkimine lahendada kinnistul. 4. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani.</p>

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6543217.65 543747.33 2. 6543221.97 543754.86 3. 6543222.51 543802.47 4. 6543200.79 543802.48 5. 6543200.47 543774.40 6. 6543207.37 543773.92 7. 6543206.19 543748.03 8. 6543217.65 543747.33

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**