

Projekteerimistingimused nr 2511802/01108

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/00237 (esitatud 16.01.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/01108
Haldusakti kuupäev	13.03.2025
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 13.03.2030 (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	Äri- ja tootmishoone	109017263	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Koidu tn 22/1
2	Kaarhall	120702584	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Koidu tn 22/2

Ehitis 1

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Äri- ja tootmishoone
Ehitisregistri kood	109017263
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1970
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Koidu tn 22/1

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	Piirkonna väljakujunenud iseloomu ja üldplaneeringu tingimustega kokkusobiva hoone kavandamisel esilekerkivad küsimused on võimalik lahendada projekteerimistingimuste menetluses, mistõttu planeeringumenetluse korraldamine ei ole vajalik. Antud juhul on projekteerimistingimuste menetlus nii taotleja kui ka omavalitsuse jaoks vähem koormav. Menetlusliigi valikul on lähtutud HMS § 5 lõikest 2. Väljakujunenud iseloomuga piirkonnas on keskkonda sobitava tegevuse kavandamiseks vähemkoormava menetlusliigi valik paremas kooskõlas haldusmenetluse põhimõtetega. Avatud menetlus võimaldab vajalikus mahus kaasamist ja koostööd.
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Loakohustusliku ehitustegevuse kavandamiseks on projekteerimistingimused nõutavad. Piirkonnas on väljakujunenud iseloomuga ettevõtlusala, kus olemasolevate hoonete ümberehitamine ja laiendamine vastab üldplaneeringu tingimustele ja on märk toimivast ettevõtluskeskkonnast. Ettevõtlusega luuakse lisandväärtust, mis on kaudselt omavalitsusele kasulik ja teenib ühiskonna üldisi huvisid.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
---------------------	---------

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Lähtuda kavandamisel taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimuste ja menetluse käigus esitatud ettepanekutega. 2. Hoonestusala vähim kaugus krundi piirist on üldjuhul 8 meetrit, mida võib vähendada puudutatud naaberkiinnistu omaniku nõusolekul ja kitsendavate tingimuste puudumisel. 3. Käsitleda

Teema**Täpsustus**

jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 5. Kavandada liitumine ühisvõrkudega vastavalt võrguettevõtte tingimustele. Piirkond kuulub reoveekogumisalale. Kasutada soojavarustuseks keskkonnasäästlikku kütelahendust. Taotleda AS Utilitas Eesti tehnilised tingimused ja kaaluda liitumist kaugküttevõrguga. 6. Arvestada kohalduvate kitsendustega. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit. 7. Sademevesi immutada krundi piires või juhtida ära kui see on võimalik. Selgitada välja olemasolevate sademevee ärajuhtimise süsteemide töövõime, kavandada vajalikus mahus ümberehitus ja koostada toimiv sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevee ärajuhtimise lahendusega ei tohi halvendada ümbritsevate alade kasutustingimusi. 8. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonele. 9. 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, tehnoseadmete põhjustatav häiring ja muud asjaolud. 10. 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 kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist. 11. Ehitusloa taotlemiseks esitada Rapla vallale ehitisregistri vahendusel iga ehitusloakohustusliku ehitise kohta vastav taotlus koos eelprojektiga. Teatisekohustusliku ehitamise kohta esitada ehitusteatis. Teatamiskohustuseta ehitustegevuse

Teema	Täpsustus
	kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	1. Kavandada kompenseeriv kaitsehaljastus Metsapargi maaüksusele koostöös vallavalitsusega. 2. Parkimine lahendada kinnistu piires. 3. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. Valla teelt mahasõidu asukoht ja kavandatava teelõigu tehniline lahendus koostööstada vallavalitsusega.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6539953.65 545798.99 2. 6539944.27 545808.28 3. 6539934.48 545817.98 4. 6539951.52 545835.19 5. 6539956.69 545840.41 6. 6539986.57 545870.57 7. 6539995.64 545861.58 8. 6539993.38 545859.29 9. 6539996.16 545856.54 10. 6539993.62 545853.99 11. 6539995.83 545851.80 12. 6539972.57 545828.32 13. 6539977.68 545823.26 14. 6539953.65 545798.99

Ehitisel on 1 kuju

Ehitis 2

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Kaarhall
Ehitisregistri kood	120702584
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1988
Esmase kasutuselevõtu aasta	ei on oletuslik
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Koidu tn 22/2

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	
Kavandatav tegevus	Ehitise ümberehitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
---------------------	---------

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed	
1	Kuju liik		
	Nimetus		
	Koordinaadid	1. 6539952.02	545778.79
		2. 6539943.49	545787.23
		3. 6539985.43	545829.57
		4. 6539993.95	545821.13
		5. 6539952.02	545778.79

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**