

Projekteerimistingimused nr 2511802/05226

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/11355 (esitatud 09.05.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/05226
Haldusakti kuupäev	26.05.2025
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 26.05.2030 (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, Tallinna mnt 14, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond, 79513, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
-----	-----------------	----------	-----------------

1	remonditöökoda	109017313	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Kastani tn 5
---	----------------	-----------	---

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	remonditöökoda
Ehitisregistri kood	109017313
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Kastani tn 5

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	Kavandata tegevus ei ole detailplaneeringukohustuslik, küll aga vajab tõlgendamist tegevuse kooskõla üldplaneeringuga.
Kavandata tegevus	Ehitise ümberehitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Rapla valla üldplaneeringu kohaselt määratakse enamusele olemasolevatele ja planeeritavatele tootmismaadele kaasfunktsiooniks kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa, kuid tootmismaa täielikku funktsioonimuutust üldplaneeringus otseselt ei käsitleta. Üldplaneeringu kohane on lähtuda säästva arenduse printsiipidest ja eelistada olemasolevate ehitiste ja rajatiste rekonstrueerimist uute objektide kavandamisele. Samuti vastab üldplaneeringu tingimustele ettevõtlust soosiva keskkonna ehitamine ning kasutusotstarbelt erinevate ehitiste püstitamine samas piirkonnas, millega soositakse erinevate ühiskondlike rühmade integratsiooni ja suurendatakse paindlikkust muudatuste suhtes. Kastani-Koidu ettevõtlusalast 1 km raadiusesse jääb suur osa Rapla linna elanikest, kelle jaoks vaba-aja ning spordikeskuse lisandumine parandab valikuvõimalusi ja mitmekesistab Rapla linnas pakutavaid teenuseid.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Muu spordihoone (12659)	1/3
Muu kaubandushoone (12319)	1/3
Muu meelelahutushoone (12619)	1/3

Projekteerimistingimused

Arhitektuurilised, ehituslikud või
kujunduslikud tingimused

1. Arvestada projekteerimisel piirkonna tootmisala iseloomuga ja tootmisaladelt lähtuda võiva häiringu ning ohtudega. 2. Kavandada meetmed B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte Akzo Nobel Baltics AS Rapla tootmine ohtudega toimetulemiseks. 3. Krundi piirile lähemale kui 8 meetrit kavandada tegevused koostöös puudutatud naaberkinnisasja omanikuga. 4. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 5. Kavandada liitumine ühisvõrkudega vastavalt võrguettevõtte tingimustele. Piirkond kuulub reoveekogumisalale. Kasutada soojavarustuseks keskkonnasäästlikku küttelahendust ja taotleda vajadusel AS Utilitas Eesti tehnilised tingimused. 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. 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. 8. Esitada taotlus katastriüksuse sihtotstarbe määramiseks vastavalt maakatastriseaduse § 18. 9. 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.

Teema	Täpsustus
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Selgitada välja olemasoleva hoone ja alusmüüride seisukord, uurida tarindite olukorda ja aluse kandevõimet, tellides vajadusel tarvilikud uuringud ja lähtudes tegevuste kavandamisel uuringute järeldustest. Lahendus projekteerida viisil, mis tagab hoone ohutuse, stabiilsuse ja terviklikkuse. Selgitada välja radoonitase ja vajadusel kavandada ehituslikud meetmed radoonitaseme alandamiseks.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Kavandada haljastus ja kõrghaljastus lähtudes üldplaneeringuga määratud tootmisalade sihtväärtustest (krundi pinnast vähemalt 10 % haljastus, millest 50% kõrghaljastus). Kui krundi piires võimalusi haljastuse rajamiseks napib, leida koostöös vallavalitsusega võimalused kompenseeriva haljastuse rajamiseks mujal. Vaba-aja ja spordikeskust teenindavat parkimist mitte kavandada munitsipaalmaale.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6539864.56 546050.90
		2. 6539921.72 545995.41
		3. 6539896.38 545969.31
		4. 6539882.96 545982.34
		5. 6539839.22 546024.80
		6. 6539864.56 546050.90

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid