

Projekteerimistingimused nr 2511802/06929

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/15165 (esitatud 23.09.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/06929
Haldusakti kuupäev	23.10.2025
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 05.11.2030 (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	Tootmishoone	121446404	Rapla maakond, Rapla vald, Järlepa küla, Tuuleveski tn 6

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Tootmishoone
Ehitisregistri kood	121446404
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Järlepa küla, Tuuleveski tn 6

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	Ühe loakohustusliku hoone kavandamisel kerkivad küsimused on üldjuhul võimalik lahendada projekteerimistingimuste menetluses. Vähem koormava menetlusliigi valik vastab paremini haldusmenetluse põhimõtetele.
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Loakohustusliku hoone kavandamine on endise Juuru valla üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringukohustuslik. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on lubatud planeering asendada projekteerimistingimuste menetlusega kui kavandatav sobitub piirkonda ja üldplaneeringu tingimustega. Tootmisalale täiendava tootmishoone kavandamine on üldplaneeringuga kooskõlas.

Ehitise kasutamise otstarbed

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

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. 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. Mitte kavandada väljapoole krundi piire ulatuvaid mõjusid (lõhna-, müra- või muu häiring). Kasutada keskkonnaohutuid tehnoloogiaid ja näha ette meetmed ohutuse tagamiseks. 4. Veevarustuse ja heitveekäitluslahenduse projekteerimisel arvestada kaitsmata põhjaveega ala tingimustega, kus reostuse oht on ülimalt suur ja põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse suhtes praktiliselt puudub. Selgitada välja piirkonnas olevate kaevude ja suublate asukohad. Projekteerimisel arvestada kitsenduste, sanitaarkaitsevööndite, hooldusalade, kanalisatsiooniehitise kuja (https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008) ja muu asjassepuutuvaga ning leida rajatistele asukohad, millega puudutatud maaomaniku nõus on. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit. 5. Sademevesi immutada krundi piires. Koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. Paigaldada õlipüüdur kui kasutatavate masinate hulk ja liik seda nõuab. 6. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonetele. 7. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tuleneda võivate kitsendustega, sh naaberkinnistutel paiknevate ehitiste ja objektide kitsendustega. Naaberkinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik kinnistuomaniku kirjalik nõusolek. Naaberkinnistule võib

Teema	Täpsustus
	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. 8. 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. 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.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	1. Rajada vähemalt 10% ulatuses haljastus. Tootmismaa lõunaossa rajada vähemalt 10 m laiune kõrghaljastusega ala, et vältida võimalike negatiivsete mõjude kandumist nimetatud aladele. Haljastus on vajalik samuti visuaalse miljöö parandamiseks. 2. Lahendada tootmisalale vajalik parkimine tootmisala maaüksusel. Rajada ümberpööramiseks piisav ala omal territooriumil või näidata see liikluskorralduse skeemil, mis on maaomanikega kokku lepitud. Leppida juurdepääsutee rajamine ja kasutamine kokku puudutatud maaomanikega. 3. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist naabruse elamualale. 4. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutus põhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. Mahasõidu alla paigaldada truup.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Tootmishoone
	Koordinaadid	1. 6555272.53 553306.65
		2. 6555235.94 553303.49
		3. 6555237.12 553291.74
		4. 6555274.03 553294.66
		5. 6555272.53 553306.65

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**