

Projekteerimistingimused nr 2511802/07896

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/16460 (esitatud 11.11.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/07896
Haldusakti kuupäev	05.12.2025
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 05.12.2030 (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	Ärihoone	121448249	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Pargi tn 3

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Ärihoone
Ehitisregistri kood	121448249
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Pargi tn 3

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	Väljakujunenud iseloomuga piirkonnas väljakujunenud iseloomuga kokkusobiva hoonestuse kavandamisel on eeldused, et kõik olulised küsimused on võimalik lahendada projekteerimistingimuste avatud menetluses.
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Projekteerimistingimuste andmisel on vajalik kaaluda kavandatava tegevuse kooskõla kehtiva ja koostatava üldplaneeringuga, mistõttu taotlus tuleb lahendada volikogu otsusega. Rapla linna keskossa keskväljaku vahetusse naabrusesse ettevõtlushuub kahtlemata sobib ning elamualadel on kõrvalfunktsioonid ka kehtiva üldplaneeringu kohaselt lubatud. Tõlgendamise koht on elamuala kõrvalfunktsiooni ulatus.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Büroohoone (12201)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Lähtuda kavandamisel taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega, välja arvatud juhtotstarbe osakaalu osas. 2. Hoonestusala vähim kaugus krundi piirist on 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. Kavandada liitumine ühisevõrkudega vastavalt võrguettevõtte tingimustele. Piirkond kuulub reoveekogumisalale. Kasutada soojavarustuseks keskkonnasäästlikku kütelahendust. Taotleda AS Utilitas Eesti tehnilised tingimused ja kaaluda liitumist kaugküttevõrguga. Kaugkütte osutumisel ebaproportsionaalselt kulukaks on lubatud alternatiivsete soojavarustusallikate kasutamine. 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 vajalik 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 hoonetele. 9. Arheoloogilise leiu tunnustega asja leidmisel lähtuda tegevuste kavandamisel muinsuskaitseseadusest ja kaasata

Teema	Täpsustus
	Muinsuskaitseamet. 10. 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 avamine, kõrghaljastuse rajamine või eemaldamine ja muud asjaolud. 11. 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. 12. 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. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärase häiringu põhjustamist naabruse elamualale. 2. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. Mahasõidu alla paigaldada truup. 3. Parkimine lahendada kinnistul.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Ärihoone
	Koordinaadid	1. 6540793.20 545677.24
		2. 6540800.54 545685.19
		3. 6540787.87 545696.90
		4. 6540780.53 545688.36
		5. 6540793.20 545677.24

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**