

Projekteerimistingimused nr 2511802/07925

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/16607 (esitatud 14.11.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/07925
Haldusakti kuupäev	09.12.2025
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 09.12.2030 (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	Eluhoone	121448417	Rapla maakond, Rapla vald, Sulupere küla, Piibelehe

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Eluhoone
Ehitisregistri kood	121448417
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Sulupere küla, Piibelehe

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	Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on ühele loakohustuslikule hoonele võimalik ehitusõigus anda projekteerimistingimustega, mida antud juhul soodustavad ka üldplaneeringuga määratud tingimused ja haldusmenetluse põhimõtted. Kavandatav tegevus vastab piirkonna väljakujunenud iseloomule ja sobib üldplaneeringu tingimustega. Maaüksusele on ka varem projekteerimistingimustega üksikelamu püstitamiseks ehitusõigus antud, kuid projekteerimistingimused on aegunud. Kavandatavate muudatuste ruumiline ulatus on vähene. Avatud menetluses on võimalik lahendada sama küsimustering kui planeerimismenetluses, seega puudub vajadus koormavama menetlusliigi kohaldamiseks.
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 ehitustegevuse kavandamisel on ehitusõiguse alusdokument vajalik. Üldplaneeringuga on määratud piirkonna iseloom ja seatud kitsendused. Üldplaneeringu tingimuste täitmise korral vastab ruumiline tihendamine Rapla valla arengueelistustele. Piirkonda on üldplaneeringuga kavandatud pere- ja ridaelamumaa juhtotstarve, mis vastab projekteerimistingimuste taotluse sisule.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. Lisaks elamule võib kavandada teatisekohustuslikke abihooneid.

Teema**Täpsustus**

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 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 maaomanikud nõus on. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit. 6. Sademevesi immutada krundi piires. Koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. 7. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonetele. 8. Arheoloogilise leiu tunnustega asja leidmisel lähtuda tegevuste kavandamisel muinsuskaitseseadusest ja kaasata Muinsuskaitseamet. 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, vaate sulgemine või

Teema	Täpsustus
	avamine, kõrghaljastuse rajamine või eemaldamine 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 kavandamisel arvestada kinnisasja kitsendustega. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Koostada tehnovõrkudega geodeetiline alusplaan. Soovituslik on kavandatava ehitustegevuse piirkonnas geoloogilise uuringu läbiviimine ja dendroloogiline inventeerimine. Soovituslik on radooniuuringu läbiviimine.
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. 4. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaanil. Sademevee ärajuhtimine ja vertikaalplaneeringu lahendus koostada selline, mis ei halvendaks naaberkindistute kasutustingimusi. 5. Kõik kavandatavad raied kajastada asendiplaanil. 6. Üldplaneeringuga kaitsehaljastuse maa-alaks arvestatud piirkonnas säilitada võimalusel olemasolevat kõrghaljastust ning istutada uusi puid.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	uusehitus
	Koordinaadid	1. 6540694.98 544315.00
		2. 6540689.97 544334.77
		3. 6540669.79 544332.99
		4. 6540674.35 544312.94
		5. 6540694.98 544315.00

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**