

Projekteerimistingimused nr 2611802/00581

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/00865 (esitatud 30.01.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/00581
Haldusakti kuupäev	31.01.2026
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 31.01.2031 (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	suvila-aiamaja	120735006	Rapla maakond, Rapla vald, Uusküla, Kullerkupu tn 24
2	Eramu+ Garaaž	121451007	

Ehitis 1

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	suvila-aiamaja
Ehitisregistri kood	120735006
Omandi liik	kinnisasi
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1991
Esmase kasutuselevõtu aasta	jah
on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Uusküla, Kullerkupu tn 24

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	Hoonestusala
	Nimetus	suvila-aiamaja
	Koordinaadid	1. 6541504.16 547080.94
		2. 6541504.48 547069.42
		3. 6541505.73 547069.45
		4. 6541505.91 547063.12
		5. 6541496.93 547062.88
		6. 6541496.69 547071.20
		7. 6541495.46 547071.17
		8. 6541495.37 547074.38
		9. 6541497.21 547074.44
		10. 6541497.09 547078.60
		11. 6541498.88 547078.65
		12. 6541498.83 547080.79
		13. 6541504.16 547080.94

Ehitisel on 1 kuju

Ehitis 2

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Eramu+ Garaaž
Ehitisregistri kood	121451007
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta	
on oletuslik	
Ehitise aadress	

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. 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	Üldplaneeringu kohaselt on tegemist endise ajamajade piirkonnaga, kus aiamaja ümberehitamine või asendamine üksikelamuga on lubatud. Kuna maaüksus on hoonestatud ka praegu ning uusehitis tuleb ligikaudu olemasoleva asukohale, on asetleidev muudatus marginaalse iseloomuga ega vaja eeldatavasti suuremat avalikku arutelu. Avatud menetluse läbiviimisega selgitatakse välja võimalikud küsitavused ja seetõttu ei ole planeeringumenetluse läbiviimine antud juhul proportsionaalne.

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. Loakohustusliku abihoone kavandamiseks on vaja taotleda täiendavad projekteerimistingimused pärast seda, kui

Teema**Täpsustus**

käesolevate projekteerimistingimustega antud ehitusõigus on rakendatud. 2. Hoonetusala vähim kaugus krundi piirist üldjuhul 8 meetrit, mida võib vähendada puudutatud naaberkinnistu omaniku nõusolekul ja kitsendavate tingimuste puudumisel. Suvilapiirkonnas eeldatakse, et naabrile ei põhjusta ebaoproportsionaalselt koormavat kitsendust krundi piirist kaugemal kui 4 m paiknev ehitis. 3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 4. Veevarustuse ja heitveekäitluslahenduse projekteerimisel arvestada nõrgalt kaitstud põhjaveega ala tingimustega, kus reostuse oht on suur ja põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse suhtes vähene. 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. 5. Sademevesi immutada krundi piires või juhtida kraavi kui on olemas toimiv eesvool. Koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. Veenduda eesvoolu toimimises. 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 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

Teema	Täpsustus
	läbirääkimisi naabritega, välja ehitada juurdepääsuteed ja muud teenindavat taristut, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasnedavad 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.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Asendiplaan vormistada aktuaalsel tehnovõrkudega geodeetilisel alusplaanel. Soovituslik on geoloogilise ja radooniuuringu tellimine ning tegevuste kavandamisel uuringute järeldustest lähtuda.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	1. Ehitustööde korraldamisel vältida ülemäärast häiringu põhjustamist naabruse elamualale. 2. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. Mahasõidu alla paigaldada truup. 3. Parkimine lahendada kinnistul. 4. Kõik kavandatavad raied kajastada asendiplaanel.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	elamu ja garaaž
	Koordinaadid	1. 6541501.19 547061.33 2. 6541501.08 547088.68 3. 6541491.61 547088.57 4. 6541491.82 547078.57 5. 6541488.81 547078.61 6. 6541489.16 547061.31 7. 6541501.19 547061.33

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid
