

Projekteerimistingimused nr 2611802/00599

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/00924 (esitatud 31.01.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/00599
Haldusakti kuupäev	03.02.2026
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 03.02.2031 (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	elamu	109014429	Rapla maakond, Rapla vald, Valtu küla, Kaasiku

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	elamu
Ehitisregistri kood	109014429
Omandi liik	kinnisasi
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1950
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Valtu küla, Kaasiku

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 laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Loakohustusliku hoone kavandamiseks on ehitusõiguse määramine vajalik. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist pere- ja ridaelamumaaga, kuhu üksikelamu püstitamine sobib. Kuna maaüksusel on ka varem elamu paiknenud, ei ole kavandatav ruumiline muudatus arvestatav.

Ehitise kasutamise otstarbed

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

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Projekteerida taotlusega esitatud hoonestusalasle piirkonda sobiv üksikelamu ning seda teenindavad abihooned ja rajatised. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. Arvestada Rapla Vallavolikogu 23.09.2021 otsusega kehtestatud Aroonia detailplaneeringu (https://rapla.ee/aroonia-valtu/) tingimustega. 2. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 3. Veevarustuse ja heitveekäitluslahenduse projekteerimisel arvestada nõrgalt kaitstud põhjaveega ala tingimustega,

Teema**Täpsustus**

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. Heitvee loodusesse juhtimisel tuleb see eelnevalt bioloogiliselt puhastada ja tagada kooskõla piirväärtustega.

4. 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.

5. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele. Ehitusprojektis anda tulekustutusveevarustuse teave. Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tulenevate asjaoludega, sh asjakohasel juhul tule leviku tõkestamise vajadusega hoonest hoonetele.

6. Arheoloogilise leiu tunnustega asja leidmisel lähtuda tegevuste kavandamisel muinsuskaitseseadusest ja kaasata Muinsuskaitseamet.

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, haljastuse rajamine või eemaldamine ja muud asjaolud. Kitsenduse piirkonda ehitise kavandamisel on vajalik kitsendust põhjustava objekti omaniku nõusolek või kitsenduse üle riiklikku järelevalvet teostava pädeva asutuse heakskiit.

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

Teema	Täpsustus
	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 alusplaani. Soovituslik on geoloogilise ja radooniuuringu tellimine ning tegevuste kavandamisel uuringute järeldustest lähtuda.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	1. Juurdepääs avalikult kasutatavale teele on korraldatud üle naaberkinnistu. Leppida puudutatud naaberkinnistu omanikuga juurdepääsu tingimused kokku. Soovituslik on notariaalse servituudilepingu sõlmimine. Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. Kui ilmneb vajadus ehitada ümber mahasõit riigimaanteelt, taotleda Transpordiameti tingimused ja leppida ümberehitus kokku Aroonia maaomaniku, Rapla Vallavalitsuse ja Transpordiametiga. 2. Parkimine lahendada kinnistul. 3. Kavandatavad raied kajastada asendiplaanil.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6538631.80 548327.65 2. 6538632.55 548320.86 3. 6538618.69 548319.05 4. 6538617.93 548326.29 5. 6538631.80 548327.65

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid