

# Projekteerimistingimused nr 2611802/01068

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

|                          |                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Haldusakti alus          | Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/01233 (esitatud 10.02.2026) |
| Haldusakt                | Projekteerimistingimused 2611802/01068                               |
| Haldusakti kuupäev       | 10.03.2026                                                           |
| 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 ehitusprojektile<sup>1</sup>", 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 10.03.2031 (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           | 121451485 | Rapla maakond, Rapla vald, Sikeldi küla, Sikeldi farm |

## Ehitis

## Ehitise üldinfo

| Näitaja                                  | EHR andmed                                            |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Ehitise liik                             | Hoone                                                 |
| Ehitise nimetus                          | Elamu                                                 |
| Ehitisregistri kood                      | 121451485                                             |
| Omandi liik                              |                                                       |
| Kultuuriväärtus                          |                                                       |
| Kaitsekategooria                         |                                                       |
| Ehitise seisund                          |                                                       |
| Esmane kasutusaasta                      |                                                       |
| Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik |                                                       |
| Ehitise aadress                          | Rapla maakond, Rapla vald, Sikeldi küla, Sikeldi farm |

## Projekteerimistingimuste põhjendus

| Näitaja                                                                                                                                                                                        | Tingimuste andmed                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekteerimistingimuste andmise alus                                                                                                                                                          | Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kavandatav tegevus                                                                                                                                                                             | Ehitise püstitamine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs | Ehitusloakohustusliku hoone kavandamiseks on projekteerimistingimuste andmine kohustuslik. Detailplaneeringu koostamise vajadus puudub. Hajaasustuses antakse ehitusõigus üldjuhul projekteerimistingimustega. Üldplaneeringu kohaselt on maaüksuse juhtotstarve kavandatava hoonestusala piirkonnas osaliselt põllumajandusmaa ja osaliselt määramata. Arvestada tuleb tootmistegevuse lähedusega ja tootmismaa juhtotstarbest tulenevate asjaoludega piirkonnas. |

## Ehitise kasutamise otstarbed

| Kasutamise otstarve | Osakaal |
|---------------------|---------|
| Üksikelamu (11101)  | 1/1     |

## Projekteerimistingimused

| Teema                                                       | Täpsustus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused | <p>1. Projekteerida piirkonda sobiv hoone ja sellega kokkusobivad rajatised lähtudes taotlusega esitatud eskiisist. Arvestada üldplaneeringu tingimustega. Kui lähima elamuni jääb vähem kui 100 m, on vajalik puudutatud maaomaniku nõusolek. 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. Arvestada hoonestusala paiknemisega miljööväärtusliku hoonestusala vahetus naabruses. 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 (<a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008">https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008</a>) 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 või juhtida kraavi kui on olemas toimiv eesvool. Koostada sademevee ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. Veenduda eesvoolu toimimises. 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 muinsuskaitseadusest ja kaasata Muinsuskaitseamet. 9. Projekteerimisel arvestada</p> |

| Teema                                                 | Täpsustus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | <p>väljakujunenud olukorrast tuleneda võivate kitsendustega, sh naaberkinnistutel paiknevate ehitiste ja objektide kitsendustega. Naaberkinnistule kitsenduse kavandamiseks on vajalik kinnistuomaniku kirjalik nõusolek.</p> <p>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. Arvestada tootmis- ja ärihoonete olemasoluga piirkonnas ning kavandada meetmed neist tuleneda võivate häiringute leevendamiseks.</p> <p>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 kaasnedes võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.</p> <p>11. Vajadusel esitada taotlus katastriüksuse sihtotstarbe määramiseks vastavalt maakatastriseaduse § 18.</p> <p>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.</p> <p>Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.</p> |
| Ehitusuuringute tegemise vajadus                      | <p>Asendiplaan vormistada aktuaalsel tehnovõrkudega geodeetilisel alusplaani. Soovituslik on geoloogilise ja radooniuuringu tellimine ning tegevuste kavandamisel uuringute järeldustest lähtuda.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted | <p>1. Lahendada terviklikult piirkonna liikluskorraldus, arvestades olemasolevate ja kavandatavate ehitiste, liiklusohutuspõhimõtete, nähtavuskolmnurkade ja muu asjassepuutuvaga.</p> <p>2. Parkimine lahendada kinnistul.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Ehitise asukoht**

| Kuju nr | Näitaja      | Tingimuste andmed       |
|---------|--------------|-------------------------|
| 1       | Kuju liik    | Hoonestusala            |
|         | Nimetus      | Elamu                   |
|         | Koordinaadid | 1. 6543180.15 542708.54 |
|         |              | 2. 6543176.68 542756.88 |
|         |              | 3. 6543149.82 542755.92 |
|         |              | 4. 6543151.82 542705.64 |
|         |              | 5. 6543180.15 542708.54 |

**Ehitisel on 1 kuju****Dokumendid**