

Projekteerimistingimused nr 2611802/02382

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/03975 (esitatud 04.05.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/02382
Haldusakti kuupäev	26.05.2026
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", 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 ehtisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 29.06.2031 (kaasa arvatud). Vallavalitsusel on õigus projekteerimistingimusi muuta või tunnistada projekteerimistingimused kehtetuks.

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	121455435	Rapla maakond, Rapla vald, Vankse küla, Uuetoa

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Elamu
Ehitisregistri kood	121455435
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Vankse küla, Uuetoa

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	<p>Tegemist on olemasoleva üksikelamu lammutamise ja uue üksikelamu püstitamise, mistõttu asetleidev muudatus on piirkonna terviklahenduse seisukohalt marginaalse iseloomuga ega vaja eeldatavasti suuremat avalikku arutelu. Uus elamu saab paiknema vana elamu lähedal, seega väljakujunenud ruumilised seosed ei muutu arvestatavalt. Avatud menetluse läbiviimisega selgitatakse välja võimalikud küsitavused ja seetõttu ei ole planeeringumenetluse läbiviimine antud juhul proportsionaalne.</p>
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad	Loakohustusliku ehitustegevuse kavandamisel on ehitusõiguse alusdokument vajalik. Üldplaneeringuga on määratud piirkonna iseloom ja seatud kitsendused. Üldplaneeringu tingimusi on võimalik järgida kui lähtuda projekteerimistingimustega antavatest tingimustest.

Näitaja**Tingimuste andmed**

nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs

Ehitise kasutamise otstarbed**Kasutamise otstarve****Osakaal****Projekteerimistingimused****Teema****Täpsustus**

Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused

1. Projekteerida taotlusega esitatud hoonestusalasse piirkonda sobiv üksikelamu ning seda teenindavad rajatised, arvestades üldplaneeringu tingimustega. Pärast uue üksikelamu valmimist kavandada olemasoleva üksikelamu lammutamine. 2. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 3. 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. 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.

Teema	Täpsustus
	<p>Projekteerimisel arvestada väljakujunenud olukorrast tuleneda võivate kitsendustega, sh naaberkinnistutel paiknevate ehitiste ja objektide kitsendustega.</p> <p>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 nõusolek. 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 kaasnedes 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.</p>
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	Juurdesõidutee projekteerimisel arvestada liiklusohutuspõhimõtteid, ristmike kavandamisel - nähtavuskolmnurki. Parkimine lahendada kinnistul.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Üksikelamu
	Koordinaadid	6549510.32 551833.73
		6549529.12 551839.62

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
		6549531.56 551830.81
		6549511.99 551824.94
		6549510.32 551833.73

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**