

Projekteerimistingimused nr 2311802/03613

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2311002/07980 (esitatud 27.09.2023)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2311802/03613
Haldusakti kuupäev	21.12.2023
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 28.09.2028 (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, Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Tallinna mnt 14, 79513, rapla@rapla.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	sigala	120650486	Rapla maakond, Rapla vald, Kodila küla, Bussi tn 2

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	sigala
Ehitisregistri kood	120650486
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1958
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Rapla maakond, Rapla vald, Kodila küla, Bussi tn 2

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel
Planeerimisseaduse § 125 lg5 rakendamise põhjendus	Olemasoleva loomakasvatushoone ümberehitamine elamuks Kodila küla väljakujunenud iseloomuga elamuala piirkonnas on loogiline samm küla ruumilises arengus. Olemasoleva ehituskehandi mõistlik taaskasutus teenib säästva arengu põhimõtteid. Täiendava uusehitise kavandamine elamuks ümberehitatava hoone teenindamiseks on vajalik terviklikult toimiva elamuüksuse moodustamiseks ja on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega. Arvestades kavandatava tegevuse head sobitumist piirkonna ruumilise arenguga on põhjendatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal rakendada lihtsamat, projekteerimistingimuste menetlust.
Kavandatav tegevus	Ehitise ümberehitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Maaüksus jääb Kodila küla tiheasustusalale, kus kehtib detailplaneeringu koostamise kohustus. Loakohustusliku abihoone püstitamine on detailplaneeringukohustuslik. Projekteerimistingimused on vajalikud detailplaneeringu asendamiseks. Üldplaneeringuga on antud olemasoleva tootmishoone ärihooneks ümberehitamise võimalus. Kahanevat rahvastikku ja Kodila küla arengusuundi arvestades ei ole täiendavate ärihoonete kavandamine osutunud elujõuliseks ideeks. Piirkonnas on siiski nõudlus elamispinna järele ning seetõttu on hoone mõistlikul viisil kasutuselevõtt parem mõte kui selle lagunema jätmine. Olemasoleva hoone elamuks ümberehitamine ja elamuüksuse moodustamiseks vajalike tingimuste loomine teenib üldplaneeringuga kavandatud ruumilise arengu põhimõtteid. Projekteerimistingimustega antakse ehitusõigus olemasoleva tootmishoone ümberprojekteerimiseks elamuks, ehitusloakohustusliku abihoone ja maaüksust teenindavate rajatiste püstitamiseks.

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

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Kõik hooned ja rajatised projekteerida piirkonda sobivad. 2. Eelistada ausaid ja väärikaid ehitusmaterjale. Vältida matkivate viimistlusmaterjalide kasutamist. 3. Käsitleda jäätmetekke vähendamise võimalusi ning jäätmekäitlust. 4. Projekteerida nõuetekohane heitveekäitluslahendus arvestades kaitsmata põhjaveega ala tingimusi, kus reostuse oht on väga suur. Projekteerimisel arvestada kanalisatsiooniehitise kujaga (https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008). Maaüksus kuulub AS Rapla Vesi teeninduspiirkonda, kus soovituslik on ühisvõrkudega liitumine vastavalt võrguettevõtte tingimustele. Kui liitumine ei ole võimalik, juhinduda tegevust kavandamisel Rapla valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast. 5. Arvestada vahetus naabruses oleva külaplatsi ja põhja poole jääva tootmisala häiringuga ning näha projekteerimisel ette võimalike mõjude leevendusmeetmed. 6. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Selgitada välja olemasoleva hoone ja alusmüüride seisukord, uurida tarindite olukorda ja aluse kandevõimet, tellides vajadusel tarvilikud uuringud. Ümberehitus projekteerida viisil, mis tagab hoone ohutuse, stabiilsuse ja terviklikkuse.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	1. Sademeveed immutada krundi piires või koostada sademevete ärajuhtimise lahendus, mis ei halvendaks ümbritsevate alade kasutustingimusi. 2. Parkimine lahendada kinnistul. 3. Rapla vald ei võta kohustust lahendada maaomanike vahelisi vaidlusküsimusi ja pidada läbirääkimisi naabritega, välja ehitada juurdepääsuteed, müratõket ja piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed	
1	Kuju liik		
	Nimetus		
	Koordinaadid	1. 6544818.67	538799.90
		2. 6544832.27	538795.56
		3. 6544823.17	538767.00
		4. 6544809.57	538771.34
		5. 6544818.67	538799.90

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**