

Projekteerimistingimused nr 2511802/00631

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2411002/07459 (esitatud 27.09.2024)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/00631
Haldusakti kuupäev	21.02.2025
Haldusakti väljaandja	Kehtna Vallavalitsus (reg. kood 77000252)
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 üldjuhul läbi ehitisregistri (www.ehr.ee) Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused. Projekt esitada Kehtna Vallavalitsusele ehitusloa taotlemisel üldjuhul digitaalsel (pdf formaat, võimalusel täiendavalt dwg formaat, failidele nimede andmisel lähtuda vastavast juhendist).

Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 16.02.2030 (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 (Kehtna Vallavalitsus, Rapla maakond, Kehtna vald, Kehtna alevik, Pargi tn 2, kehtna@kehtna.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	ridaelamu	121430165	Rapla maakond, Kehtna vald, Järvakandi alev, Nõlva tn 7

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	ridaelamu
Ehitisregistri kood	121430165
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Kehtna vald, Järvakandi alev, Nõlva tn 7

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>Kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi, üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.</p><p>Ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. 2023 aastal on kehtestatud üldplaneering. Juhinduda üldplaneeringust ja eraldiseisvalt juhime tähelepanu seletuskirja osale 5.1.1 Tiheasustusala ja kompaktse hoonestusega alad.</p>
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Projekteerimistingimuste taotlus esitati eesmärgiga määrata tingimused ridaelamu ja teenindavate rajatiste (nt juurdepääsutee, parkla) kavandamiseks Järvakandi alevis Nõlva 7 maaüksusele. Taotluse kohaselt soovitakse projekteerida kuni kahekorruseline ridaelamu endise korterelamu (tulekahjus hävinud) asukohale. Ridaelamu projekteeritakse endisest korterelamust suuremas ehitusmahus, samas jälgitakse Nõlva tänava välja kujunenud "ehitusjoont". Nõlva tänava miljööalas uushoonestuse kavandamisel on vajalik arvestada sobivas ulatuses väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (ehitusmaht, katusekuju, ehitusjoon, viimistlusmaterjalid). Detailsem arhitektuurne lahendus koostatakse projekteerimise käigus pädeva arhitekti poolt. Hoone kavandatakse tühjadele maaüksustele, mis võimaldab maksimaalselt ära kasutada olemasolevaid taristuid ja teid. Lähimatel maaüksustel Nõlva 5, 6, 8, 9 ja 10 asuvad korterelamud. Lähtuvalt eelnevast on otstarbekas kaaluda Nõlva 7 maaüksusele ridaelamu projekteerimist ja rajamist.

Ehitise kasutamise otstarbed

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

Projekteerimistingimused

Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Kuni kahekorruseline ridaelamu projekteeritakse endise korterelamu (tulekahjus hävinud) asukohale. Maaüksuse juhtotstarve on väikeelamu maa-ala (tähis EV) ning tegemist on detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga. Väikeelamu maa-alale võib ehitada kuni 8 boksiga ridaelamu vallavalitsuse kaalutletud otsuse alusel (ÜP seletuskiri p 5.1.)
Ehitise suurimad lubatud mõõtmed	Lubatud on 1 eluhoone/ridaelamu ja kuni 2 abihoonet. Paigutus vastavalt asula väljakujunenud ehitusjoonele ning pea- ja abihoone paigutamise tavadele
Ehitisealune pind (m2)	lahendatakse projektiga, ridaelamu puhul arvestada vähemalt 200 m2 ühe boksi kohta, vastav nõue on täidetav.
Ehitise kõrgus (m)	9 m maapinnast, kõrgem on lubatud vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel
Ehitiste arv (tk)	1 ridaelamu kuni 8 boksiga
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Jälgida Nõlva tänava välja kujunenud "ehitusjoont". Nõlva tänava miljööalas uushoonestuse kavandamisel on vajalik arvestada sobivas ulatuses väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (ehitusmaht, katusekuju, ehitusjoon, viimistlusmaterjalid). Detailsem arhitektuurne lahendus koostatakse projekteerimise käigus pädeva arhitekti poolt. Naturaalseid materjale imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Tagada võimalusel barjääride vaba ja turvaline liikumise võimalus kõikidele kasutajagruppidele hoonete ümbruses ja sissepääs hoonetele (nt kaldteed, käsipuud, karestatud astmed vms). Projekteeritav elamu ei saa olla mahult dominantne. Ehitises tagada ventilatsiooni olemasolu. Kirjeldada tuleohutuse tagamise nõuded. Projekti mahus peab olema üldine tehnosüsteemide kirjeldus (vesi, kanalisatsioon, küte, näiteks ka päikesepaneelid vms). Koostada ja projekti koosisisus esitada 3D vaated/joonised /visualiseering.

Teema	Täpsustus
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Projekteeritakse juurdepääs või juurdepääsud Nõlva tänavalt. Kehtna vallavalitsus ei võta kohustust juurdepääsu parendamiseks/välja ehitamiseks Nõlva tänavalt Parkimine lahendatakse Nõlva 7 maaüksusel. Maakütte projekteerimisel näidata maaküttekollektori asukoht asendiplaanil (juhul kui projekteeritakse). Vajalikud tehnovõrkude välisühendused (ÜVK, elektri- ja sidevõrk jne) lahendada vastavalt võrgu valdaja tehnilistele tingimustele ja projekteerimisülesandele. Järvakandis on vee-ettevõtja Kehtna Vesi OÜ
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Projekti koosseisus oleval asendiplaanil peab ehitise lahendus olema esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga. Asendiplaanil näidata maaüksuse piirid. Näidata tehnovõrkude asukoht, kaitsetsoonid, ristumised teiste võrkudega jms. Projekteerimisel arvestada sisekliima tagamisega hoonetele esitatavate energiatõhususe miinimumnõuetega. Esitada energiamärgis. Geoloogiliste uuringute vajadus otsustab ehitise omanik koostöös pädevat isikutega (projekteerija, ehitaja jne)
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Krundi (katastriüksuse) haljastatav/ looduslikuna säiliv osa minimaalselt 25%. Rajada mitmekesine haljastus, säilitades maksimaalselt kõrghaljastust ja rajades väikevorme. Projekti koostamisel arvestada keskkonnakaitse nõuetega, selgitused võimalike keskkonnamõjude kohta anda projekti seletuskirjas. Kirjeldada ehitusjäätmete käitluse nõuded vastavalt ehitusjäätmete käitlemise nõuetele. Projekti mahus näidata haljastus, sadevete juhtimise lahendus jms.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	planeeritav hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6515178.93 546925.05
		2. 6515167.55 546987.67
		3. 6515139.08 546982.80
		4. 6515150.15 546921.29
		5. 6515178.93 546925.05

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**