

Projekteerimistingimused nr 2611802/01168

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/02242 (esitatud 09.03.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/01168
Haldusakti kuupäev	17.03.2026
Haldusakti väljaandja	Viljandi Vallavalitsus (reg. kood 75038606)
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 ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 16.03.2031 (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 (Viljandi Vallavalitsus, Kauba 9, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71020, ehitus@viljandivald.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Ladu tootmishoone	121452683	Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Farmi tee 8 // 18

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Ladu tootmishoone
Ehitisregistri kood	121452683
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Farmi tee 8 // 18

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>Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 </p><p>„Üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Viiratsi valla </p><p>üldplaneeringu kohaselt asuvad Farmi tee 8//18 katastriüksused </p><p>detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.</p>
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Ehitusseadustik § 26 lg 1, § 26 lg 2 p 1 Keskkonnakaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt Tervisekaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt Päästeameti nõuded - tuleohutuse seaduse ja siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja siseministri 16.02.2021 määruse nr 8"

Näitaja**Tingimuste andmed**

Tuletõrje veevõtukohta ehitusprojektile esitatavad nõuded" kohaselt. Vajadusel lahendada tulekustutusvee saamine kinnistu piires.

Ehitiste piiriülese mõju korral kooskõlastada ehitusprojekt asjaomase kinnistu omanikuga.

Arvestada, et Viljandi valla üldplaneering on Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 vastu võetud, kuid hetkel veel kehtestamata. Vastu võetud Viljandi valla üldplaneeringu p 3.1.3 näeb ette, et Omavalitsusel on õigus nõuda ehitusloa saamiseks esitatava projekti kookõlla viimist üldplaneeringuga määratud projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimustega, kui projekt on koostatud enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist väljastatud projekteerimistingimuste alusel. Projekteerimisel tuleb juhinduda ehitusloa taotluse esitamise hetkel kehtivast üldplaneeringust.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Muu tööstushoone (12519)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Farmi tee 8//18 maa sihtotstarve on tootmismaa. Katastriüksusel asub tootmishoone mida seadustatakse. Ehitusloa taotluse ajaks peavad olema esitatud taotlus

Teema	Täpsustus
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	<p>kinnistu piirid muutmiseks selliselt , et hoone paikneks tervikuna Farmi tee 8 katastriüksusel.</p> <p>Ehitis peab sobituma mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga. Ehitamisel tuleb arvestada asula omapäraga, et säiliks asulale omane ruum. Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühikesed. Arvestada katastriüksusel olevate piirangu- ja kaitsevööndite ning kitsendustega. Kinnistu (krundi) tänava, tee, avaliku väljaku või avaliku haljasala poolsesse äärde ei või rajada läbipaistmatuid piirdeid ja piirded ei või olla kõrgemad kui 1,5 m. Hoone kaugus kinnistu piirist vähemalt 4m. Kui planeeritakse hoone piirile lähemale, tuleb asukoht eelnevalt kooskõlastada kinnistu omanikuga, Hoone kaugus Farmi teest minimaalselt 8m.</p>
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	<p>Elektrivarustus lahendada tehniliste tingimuste kohaselt. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada ehitusprojekti ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrasside valdaja tehniliste tingimuste kohaselt.</p>
Ehitusuuringute tegemise vajadus	<p>Projekti koosseisus esitatav asendiplaan peab olema esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga. Lähtuda majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusest nr 34 "Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"</p>
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	<p>Ehitusprojekti esitada haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse sh parkimise ja hoonesse pääsu põhimõtted. Parkimine lahendada Farmi tee 8. Ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti prügi käitlemise edaspidise eksploatatsiooni käigus. Teede ja tänavate ääres on kohustuslik haljastusvöönd vähemalt 5 m.</p>

Teema**Täpsustus**

Kinnistu (krundi) tänava, tee, avaliku väljaku või avaliku haljasala poolsesse äärde ei või rajada läbipaistmatuid piirdeid ja piirded ei või olla kõrgemad kui 1,5 m.“

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	HOONESTUALA
	Koordinaadid	1. 6469395.21 595738.38 2. 6469397.84 595736.50 3. 6469384.03 595713.71 4. 6469459.71 595655.58 5. 6469507.25 595745.78 6. 6469423.54 595771.60 7. 6469420.18 595766.11 8. 6469414.91 595769.52 9. 6469395.21 595738.38

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**