

Projekteerimistingimused nr 2611802/01854

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/03581 (esitatud 20.04.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/01854
Haldusakti kuupäev	23.04.2026
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 23.04.2031 (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	Kõrvalhoone	121454782	Viljandi maakond, Viljandi vald, Matapera küla, Männi tee 17

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Kõrvalhoone
Ehitisregistri kood	121454782
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Matapera küla, Männi tee 17

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><p>Pärsti valla üldplaneeringu (kehtib kuni Viljandi valla </p><p>üldplaneeringu kehtestamiseni) kohaselt asub projekteeritav </p><p>hoone detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. </p><p>Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt: Kohaliku </p><p>omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise </p><p>kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või </p><p>laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva </p><p>hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda </p><p>teenindavad rajatised, kui: </p><p>1) ehitis sobitub mahuliselt ja </p><p>otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades </p><p>sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; </p><p>2) üldplaneeringus </p><p>on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, </p><p>sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks</p>

Näitaja	Tingimuste andmed
	olevad </p><p>tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole </p><p>vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.</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	<p data-bbox="564 517 1299 551">Arvestada, et Viljandi valla üldplaneering on Viljandi</p> <p data-bbox="564 595 1485 707">Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 vastu võetud, kuid hetkel veel kehtestamata. Vastuvõetud Viljandi valla</p> <p data-bbox="564 752 1406 786">üldplaneeringu p 3.1.3 näeb ette, et Omavalitsusel on õigus</p> <p data-bbox="564 831 1442 864">nõuda ehitusloa saamiseks esitatava projekti kookõlla viimist</p> <p data-bbox="564 909 1453 943">üldplaneeringuga määratud projekteerimistingimuste andmise</p> <p data-bbox="564 987 1417 1021">aluseks olevate tingimustega, kui projekt on koostatud enne</p> <p data-bbox="564 1066 1286 1099">käesoleva üldplaneeringu kehtestamist väljastatud</p> <p data-bbox="564 1144 1485 1178">projekteerimistingimuste alusel. Projekteerimisel tuleb juhinduda</p> <p data-bbox="564 1223 1453 1256">ehitusloa taotluse esitamise hetkel kehtivast üldplaneeringust.</p> <p data-bbox="564 1301 767 1335">Muud nõuded:</p> <p data-bbox="564 1379 1382 1413">Keskkonnakaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt.</p> <p data-bbox="564 1458 1477 1648">Tervisekaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt sh määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja normtaseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.</p> <p data-bbox="564 1693 1445 1805">Päästeameti nõuded – Tuleohutuse seaduse ning siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad</p> <p data-bbox="564 1850 1406 1883">tuleohutusnõuded" ja siseministri 16.02.2021 määruse nr 8</p> <p data-bbox="564 1928 1398 1962">"Tuletõrje veevõtukohta ehitusprojektile esitatavad nõuded"</p>

Näitaja	Tingimuste andmed
	<p>kohaselt. Vajadusel lahendada tulekustutusvee saamine kinnistu piires.</p> <p>Muinsuskaitse nõuded – erinõuded puuduvad.</p> <p>Ehitise piiriülene mõju kooskõlastada asjaomaste kinnistute omanikega.</p>

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Elamu, kooli vms abihoone (12744)	1/10

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Katastriüksusele, mille sihtotstarve on elamumaa 100%, projekteeritakse kõrvalhoone (kasutamise otstarbe kood 12744-elamu, kooli vms abihoone)
Ehitise suurimad lubatud mõõtmed	
Ehitisealune pind (m ²)	krundi täisehitusprotsent kuni 15%
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Ehitis peab sobituma mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku. Arvestada piirkonna omapäraga, et säiliks asulale omane ruum. Lubatud ei ole alla 5 kraadised katusekalde erinevused ühes ja samas hoonete grupis. Hoone kaugus kinnistu piirist vähemalt 4 m sh planeerida hoone teekatte servast vähemalt 3m kaugusele. Kui planeeritakse ehitada lähemale kui 4m kinnistupiirile, tuleb asukoht kooskõlastada piirinaabriga.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Elektrivarustus – tehniliste tingimuste kohaselt Veevarustus ja kanalisatsioon – lahendada ehitusprojektis. Kanaliseatsioon lahendada lokaalse kogumismahutiga või tehniliste tingimuste kohaselt.

Teema	Täpsustus
Ehitusuuringute tegemise vajadus	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 „Topo geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded”
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti prügi käitlemise edaspidise eksploatatsiooni käigus. Ehitusprojekti esitada haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnosüsteemide andmed ja paiknemine. Parkimine tuleb lahendada krundil. Piirete kaugus teest peab järgima väljakujunenud joont arvestades teehooldustööde, sh lumelükkamisega.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Kõrvalhoone
	Koordinaadid	1. 6465982.76 590936.14 2. 6465976.83 590942.62 3. 6465965.47 590931.95 4. 6465971.48 590925.57 5. 6465982.76 590936.14

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid