Projekteerimistingimused nr 2611802/02122

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/04036 (esitatud 04.05.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/02122
Haldusakti kuupäev	12.05.2026
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	ehitisregistris 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[1]”, 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 infotehnoloogiaministri 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 12.05.2031 (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	infopunkt-matkamaja	120564863	Viljandi maakond, Viljandi vald, Saarepeedi küla, Matkamaja

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	infopunkt-matkamaja
Ehitisregistri kood	120564863
Omandi liik	kinnisasi
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1900
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	ei
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Saarepeedi küla, Matkamaja

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	Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneeringu kohaselt on Matkamaja katastriüksusel detailplaneeringu koostamise kohustus.
Kavandatav tegevus	Ehitise laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust
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 2. Keskkonnakaitse nõuded - kehtestatud nõuete kohaselt. Tervisekaitse nõuded - kehtestatud nõuete kohaselt sh määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“ ja määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja normtaseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid". Päästeameti nõuded – Tuleohutuse seaduse ning siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" ja siseministri 16.02.2021 määruse nr 8

Näitaja	Tingimuste andmed
	"Tuletõrje veevõtukoha ehitusprojektile esitatavad nõuded" kohaselt. Vajadusel lahendada tulekustutusvee saamine kinnistu piires.
	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
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Matkmaja katastriüksuse maa sihtotstarve on üldkasutatav maa 100%. Taotleja on esitanud Viljandi Vallavalitsusele avalduse maa sihtotstarbe muutmiseks 100% elamumaaks. Saarepeedi Vallavolikogu 11.12.2008 määrusega nr 65 „Saarepeedi valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Saarepeedi valla üldplaneeringu kohaselt on maa-ala määratud üldkasutatavate hoonete ja neid teenindava taristu rajamiseks ning muudeks mitte kasumit taotlevateks tegevusteks ettenähtud maa-ala.
Ehitisealune pind (m2)	täisehitusprotsent kuni 15%
Ehitise kõrgus (m)	kuni 8 m ja kuni 2 korrust
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Arvestada tuleb ehitise arhitektuurilist sobivust lähiümbrusse ja kogu vaatevälja. Ehitis peab olema kestev

Teema	Täpsustus
	ja otstarbekas ning ilus, hoonestuskompleks vormikujunduslikult harmoneeritud, samas ka paikkonna looduslikku atraktiivsust säilitav. Vanade, enne 1940 aastat ehitatud hoonete rekonstrueerimisel on soovitav säilitada hoonete välisilme ja terviklikkus võimalikult esialgsel kujul. Hoonete soojustamisel ja katusekatte ning akende, uste vahetamisel järgida algset ehituslaadi. Tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid hooneid kui ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku. Ehitamisel tuleb arvestada asula omapäraga, et säiliks asulale iseloomulik miljöö. Juurdeehitised tuleb rajada olemasoleva hoone arhitektuurset algideed rikkumata. Uute hoonete ehitusprojektide koostamisel tuleb arvestada olemasolevate hoonete kaugvaadete koridoridega (vaated loodusobjektidele või miljööväärtuslikele aladele). Projektis tuleb kajastada, kas projekteeritav hoone võib varjata naaberhoonetes või kaugemal olevatest hoonetest avanevaid vaateid. Vaate varjamisel tuleb skeemil või plaanil kajastada, milliste hoonete vaateid varjatakse, mida naabruses olevatele majadele omanikud soovivad säilitada. Valdavaks katuseliigiks on viilkatus (ühes hoonete kompleksis hoonete põhimahud sarnaste katustega); tingimused fassaadile: materjalidena kasutada naturaalset materjali; ehitusprojektidega näha ette hoonete fassaadide ja piirdeaedade värvilahendused; olemasoleva hoonestusega alal määratakse katusetüüp, kalle, kõrgus ja välimus seal domineeriva hoone- ja katusetüübi järgi. Kaugus kinnistu piirist vähemalt 4 m. Lähemale ehitamine lubatud naaberkinnistu omaniku kirjalikul nõusolekul ja eeldusel, et tuleohutusenõuded on täidetud. Ehitise piiriülese mõju korral kooskõlastada ehitusprojekt asjaomaste kinnistute omanikega. Piirete rajamisel on lubatud piirdeaia tüüp: puit, lippaed, erandjuhul värvitud võrkaed ainult heki kaitseks. Piirdeaed peab olema vähemalt 15% ulatuses läbipaistev. 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 tehnovõrgu kaitsevööndisse projekteerimisel kooskõlastada ehitusprojekt tehnovõrgu valdajaga.

Teema	Täpsustus
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Elektrivarustus – tehniliste tingimuste kohaselt. Veevarustus ja kanalisatsioon – veevarustus lahendada tehniliste tingimuste kohaselt, kanalisatsioon lahendada tehniliste tingimuste kohaselt või arvestades veeseaduse alusel kehtestatud nõuetega.
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 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Jäätmekäitlus - ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti prügi käitlemise edaspidise ekspluatatsiooni käigus. Arvestada katastriüksusel olevate piirangu- ja kaitsevööndite ning kitsendustega. Ehitusprojektis esitada haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnosüsteemide andmed ja paiknemine.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Olemas olev ehitis
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6477677.74 598453.24 2. 6477679.17 598445.30 3. 6477665.18 598442.79 4. 6477663.75 598450.73 5. 6477677.74 598453.24

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid