Projekteerimistingimused nr 2611802/03339

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/05636 (esitatud 07.07.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/03339
Haldusakti kuupäev	29.07.2026
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 27.07.2031 (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	Üksikelamu	121458328	Viljandi maakond, Viljandi vald, Valma küla, Jaani tee 1

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Üksikelamu
Ehitisregistri kood	121458328
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Valma küla, Jaani tee 1

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 27. Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul
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 § 27 lg 4 p 2. Viiratsi Vallavolikogu 26.10.2006 otsusega nr 43 „Valma külas Peerna maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Valma külas Peerna maaüksuse detailplaneering (töö nr T04275) (edaspidi Peerna detailplaneering), milles on muu hulgas määratud ehitusalad (edaspidi hoonestusala) ja lubatud katusekalded. Taotleja soovib suurendada detailplaneeringus määratud hoonestusala. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Näitaja	Tingimuste andmed
	Taotleja soovib täpsustada katusekallet. Ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 sätestab, et projekteerimistingimustega täpsustatakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Ehitise suurimad lubatud mõõtmed	Hoonestusala suurendamine lubatud kuni 10 %
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Täpsustatud katusekalle vahemikus 7-45 kraadi, Täpse katusekalde määramisel (projekteerimisel) lähtuda naabruses asuvate hoonete katusekalletest. Arvestada Viiratsi valla üldplaneeringu (https://www.viljandivald.ee /elukeskkond-transport-ehitus/planeerimine-ja-ehitus /uldplaneering) (kehtib kuni Viljandi valla üldplaneeringu kehtestamiseni) nõuetega, sh: Tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku. Ehitamisel tuleb arvestada asula omapäraga, et säiliks asulale omane ruum. Ehituspprojektis esitada katusekalde valiku kaalutlus ja põhjendused.

Detailplaneeringus käsitletud teemade täpsustused

Teema	Täpsustus
Hoonestusala tingimused ja ehitise mõõtmed, sealhulgas hoonestusala keeramine või nihutamine	Detailplaneeringus ette nähtud lahendus: Detailplaneeringus ette nähtud lahendus: Viiratsi Vallavolikogu 26.10.2006 otsusega nr 43 „Valma külas Peerna maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine“

Teema	Täpsustus
	kehtestati Valma külas Peerna maaüksuse detailplaneering (töö nr T04275) , milles on muu hulgas määratud ehitusalad. Krundi ehitusala suurus on 453,5 m2.
	Täpsustavad tingimused:
	Hoonestusala suurendamine lubatud kuni 10 %
Hoonestusala suurus (m2)	Detailpaneeringus 453,5; täpsutatult 499; vahe 10.0%
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Detailplaneeringus ette nähtud lahendus: Detailplaneeringus ettenähtud katusekalle 30-45 kraadi Täpsustavad tingimused: Täpsustatud katusekalle vahemikus 7-45 kraadi, Täpse katusekalde määramisel (projekteerimisel) lähtuda naabruses asuvate hoonete katusekalletest. Arvestada Viiratsi valla üldplaneeringu (https://www.viljandivald.ee /elukeskkond-transport-ehitus/planeerimine-ja-ehitus /uldplaneering) (kehtib kuni Viljandi valla üldplaneeringu kehtestamiseni) nõuetega, sh: Tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ja ka ehitusmaterjale, mis olemasoleva arhitektuuriga ei haaku. Ehitamisel tuleb arvestada asula omapäraga, et säiliks asulale omane ruum. Ehituspprojektis esitada katusekalde valiku kaalutlus ja põhjendused.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6471585.45 614849.56 2. 6471596.65 614847.65 3. 6471596.48 614841.80 4. 6471605.71 614841.07 5. 6471605.88 614847.03 6. 6471612.76 614846.19 7. 6471614.80 614862.58 8. 6471587.71 614865.95 9. 6471585.45 614849.56

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid

Dokumendi liik: Detailplaneering (tingimuste alus)

Detailplaneeringu identifikaator	
Detailplaneeringu nimetus	Peerna maaüksuse detailplaneering
Detailplaneeringu viit	
Detailplaneeringu kehtestamise kuupäev	26.10.2006
Detailplaneeringu täpsustamise põhjus	Detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.