Projekteerimistingimused nr 2611802/04237

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/07618 (esitatud 16.09.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/04237
Haldusakti kuupäev	12.10.2026
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 12.10.2031 (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	121461422	Viljandi maakond, Viljandi vald, Mustla alevik, Pikk tn 16
2	abihoone	121461674	Viljandi maakond, Viljandi vald, Mustla alevik, Pikk tn 16

Ehitis 1

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	üksikelamu
Ehitisregistri kood	121461422
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Mustla alevik, Pikk tn 16

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	Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneeringu kohaselt on Pikk tn 16 katastriüksusel detailplaneeringu koostamise kohustus.
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Püstitatava ehitusloakohustusliku hoone projekteerimiseks Mustla alevikus Pikk tn 16 katastriüksusel on ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja lg 2 p 1 kohaselt nõutavad projekteerimistingimused. Keskkonnakaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt. Tervisekaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt sh 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

Näitaja	Tingimuste andmed
	tuleohutusnõuded" ja siseministri 16.02.2021 määruse nr 8 "Tuletõrje veevõtukoha ehitusprojektile esitatavad nõuded" kohaselt. Vajadusel lahendada tulekustutusvee saamine kinnistu piires. Muinsuskaitse nõuded – erinõuded puuduvad.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Üksikelamu kasutamise otstarve (kasutamise otstarbe kood 11101) sobitub maa sihtotstarbega (elamumaa 100%).
Ehitise kõrgus (m)	
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Uute hoonestusalade kavandamisel ja ehitiste rajamisel Mustla alevikus tuleb arvestada juba olemas oleva tänavatevõrgu ja ehitustraditsioonidega. Hooned peavad asuma tänava suhtes väljakujunenud joonel, säilima peab kvartalite ja tänavaruumi ühtlane rütm. Lähtuda tuleb alevikus välja kujunenud traditsioonilistest ehitustingimustest: ehitusmahtudest, katusekalletest ja tüüpidest, korruselisusest, ehitusmaterjalidest jne. Alevikus on eelistatud väike-hooned ja madal hoonestus. Üksikelamu joondada paralleelselt teega ja lähtuda piirkonnas asuvate elamute kaugusest teest. Uue üksikelamu ehitamine ei ole lubatud lähemale kui 4m kinnistu piirist. Ehitiste piiriülene mõju kooskõlastada asjaomaste kinnistute omanikega. Arvestada katastriüksusel olevate piirangu- ja kaitsevööndite ning kitsendustega. Enne uue üksikelamu ehitusloa taotlust peab olemasolev elamu olema nõuetekohaselt lammutatud.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Elektrivarustus – tehniliste tingimuste kohaselt. Veevarustus ja kanalisatsioon – lahendada projektis trasside valdaja (Osaühing Ramsi VK) tehniliste tingimuste kohaselt.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Projekti koosseisus esitatav asendiplaan peab olema

Teema	Täpsustus
	esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga. Lähtuda majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusest nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Ehitusprojektis esitada haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnosüsteemide andmed ja paiknemine. Nõuded piiretele - kinnistu (krundi) tänava, tee, kalmistu, avaliku väljaku või avaliku haljasala poolsesse äärde ei või rajada läbipaistmatuid piirdeid ja piirded ei või olla kõrgemad kui 1,5 m. Piirete kaugus tänavamaast peab järgima väljakujunenud joont. Jäätmekäitlus - ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti prügi käitlemise edaspidise ekspluatatsiooni käigus.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Ligikaudne hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6456726.95 608997.65 2. 6456733.84 609013.03 3. 6456719.86 609019.42 4. 6456715.54 609004.26 5. 6456726.95 608997.65

Ehitisel on 1 kuju

Ehitis 2

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	abihoone
Ehitisregistri kood	121461674
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Mustla alevik, Pikk tn 16

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	Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10 „Tarvastu valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Tarvastu valla üldplaneeringu kohaselt on Pikk tn 16 katastriüksusel detailplaneeringu koostamise kohustus.
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Püstitatava ehitusloakohustusliku hoone projekteerimiseks Mustla alevikus Pikk tn 16 katastriüksusel on ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja lg 2 p 1 kohaselt nõutavad projekteerimistingimused. Keskkonnakaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt. Tervisekaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt. Päästeameti nõuded – Tuleohutuse seaduse ning siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" ja siseministri 16.02.2021 määruse nr 8 "Tuletõrje veevõtukoha ehitusprojektile esitatavad nõuded"

Näitaja	Tingimuste andmed
	kohaselt. Vajadusel lahendada tulekustutusvee saamine kinnistu piires. Muinsuskaitse nõuded – erinõuded puuduvad.

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Abihoone kasutamise otstarve (kasutamise otstarbe kood 12744) sobitub maa sihtotstarbega (elamumaa 100%).
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Uute hoonestusalade kavandamisel ja ehitiste rajamisel Mustla alevikus tuleb arvestada juba olemas oleva tänavatevõrgu ja ehitustraditsioonidega. Hooned peavad asuma tänava suhtes väljakujunenud joonel, säilima peab kvartalite ja tänavaruumi ühtlane rütm. Lähtuda tuleb alevikus välja kujunenud traditsioonilistest ehitustingimustest: ehitusmahtudest, katusekalletest ja tüüpidest, korruselisusest, ehitusmaterjalidest jne. Alevikus on eelistatud väike-hooned ja madal hoonestus. Uute hoonete ehitamine ei ole lubatud lähemale kui 4m kinnistu piirist, lähemale ehitamisel ehitise piiriülene mõju kooskõlastada asjaomaste kinnistute omanikega. Arvestada katastriüksusel olevate piirangu- ja kaitsevööndite ning kitsendustega. Enne uue abihoone ehitusloa taotlust peab olemasolev ait-laut olema nõuetekohaselt lammutatud.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Elektrivarustus – tehniliste tingimuste kohaselt. Veevarustus ja kanalisatsioon – lahendada projektis trasside valdaja (Osaühing Ramsi VK) tehniliste tingimuste kohaselt.
Ehitusuuringute tegemise vajadus	Projekti koosseisus esitatav asendiplaan peab olema esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga. Lähtuda majandus- ja

Teema	Täpsustus
	taristuministri 14.04.2016 määrusest nr 34 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.
Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted	Ehitusprojektis esitada haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnosüsteemide andmed ja paiknemine. Nõuded piiretele - kinnistu (krundi) tänava, tee, kalmistu, avaliku väljaku või avaliku haljasala poolsesse äärde ei või rajada läbipaistmatuid piirdeid ja piirded ei või olla kõrgemad kui 1,5 m. Piirete kaugus tänavamaast peab järgima väljakujunenud joont. Jäätmekäitlus - ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti prügi käitlemise edaspidise ekspluatatsiooni käigus.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	Ligikaudne hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6456732.15 609000.27 2. 6456736.67 609010.84 3. 6456731.71 609012.80 4. 6456724.80 608996.71 5. 6456729.44 608995.18 6. 6456732.15 609000.27

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid