

# Projekteerimistingimused nr 2511802/04321

## Haldusakt

### Haldusakti andmed

|                          |                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Haldusakti alus          | Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/09632 (esitatud 18.03.2025) |
| Haldusakt                | Projekteerimistingimused 2511802/04321                               |
| Haldusakti kuupäev       | 31.03.2025                                                           |
| 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<sup>1</sup>", 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 28.03.2030 (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, viljandivald@viljandivald.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras. |

## Seotud ehitised

| Jrk | Ehitise nimetus | EHR kood  | Ehitise aadress                                                |
|-----|-----------------|-----------|----------------------------------------------------------------|
| 1   | laut            | 112006048 | Viljandi maakond, Viljandi vald, Puiatu küla, Kingu vasikalaut |

## Ehitis

## Ehitise üldinfo

| Näitaja                     | EHR andmed                                                     |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Ehitise liik                | Hoone                                                          |
| Ehitise nimetus             | laut                                                           |
| Ehitisregistri kood         | 112006048                                                      |
| Omandi liik                 | kinnisasi                                                      |
| Ehitise seisund             | Olemas                                                         |
| Esmane kasutusaasta         | 1962                                                           |
| Esmase kasutuselevõtu aasta | ei on oletuslik                                                |
| Ehitise aadress             | Viljandi maakond, Viljandi vald, Puiatu küla, Kingu vasikalaut |

## Projekteerimistingimuste põhjendus

| Näitaja                               | Tingimuste andmed                                                                                                                        |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekteerimistingimuste andmise alus | Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel<br>Planeerimisseaduse §125 lg 5 alusel |

| Näitaja                                                                                                                                                                                        | Tingimuste andmed                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planeerimisseaduse § 125 lg 5 rakendamise põhjendus                                                                                                                                            | <p>&gt;Pärsti valla üldplaneeringu (kehtib kuni Viljandi valla &lt; &lt;/p&gt;&lt;p&gt;/p&gt;&lt;/p&gt;&lt;p&gt;üldplaneeringu kehtestamiseni) kohaselt asub &lt;/p&gt;&lt;p&gt;projekteeritav &lt;/p&gt;&lt;p&gt;hoone detailplaneeringu koostamise &lt;/p&gt;&lt;p&gt;kohustusega alal. &lt;/p&gt;&lt;p&gt;/p&gt;&lt;/p&gt;&lt;p&gt;Planeerimisseaduse &lt;/p&gt;&lt;p&gt;§ 125 lg 5 kohaselt: &lt;/p&gt;&lt;p&gt;Kohaliku &lt;/p&gt;&lt;p&gt;omavalitsuse &lt;/p&gt;&lt;p&gt;üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise &lt;/p&gt;&lt;p&gt;/p&gt;&lt;/p&gt;&lt;p&gt;kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada &lt;/p&gt;&lt;p&gt;või &lt;/p&gt;&lt;p&gt;laiendada projekteerimistingimuste alusel &lt;/p&gt;&lt;p&gt;olemasoleva &lt;/p&gt;&lt;p&gt;hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe &lt;/p&gt;&lt;p&gt;hoone ja seda &lt;/p&gt;&lt;p&gt;teenindavad rajatised, kui: &lt;/p&gt;&lt;p&gt;1) &lt;/p&gt;&lt;p&gt;ehitis sobitub mahuliselt ja &lt;/p&gt;&lt;p&gt;otstarbelt piirkonna &lt;/p&gt;&lt;p&gt;väljakujunenud keskkonda, arvestades &lt;/p&gt;&lt;p&gt;sealhulgas &lt;/p&gt;&lt;p&gt;piirkonna hoonestuslaadi; &lt;/p&gt;&lt;p&gt;2) üldplaneeringus &lt;/p&gt;&lt;p&gt;on &lt;/p&gt;&lt;p&gt;määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, &lt;/p&gt;&lt;p&gt;/p&gt;&lt;/p&gt;&lt;p&gt;sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks &lt;/p&gt;&lt;p&gt;olevad &lt;/p&gt;&lt;p&gt;tingimused, ning ehitise püstitamine või &lt;/p&gt;&lt;p&gt;laiendamine ei ole &lt;/p&gt;&lt;p&gt;vastuolus ka üldplaneeringus &lt;/p&gt;&lt;p&gt;määratud muude tingimustega.&lt;/p&gt;&lt;p&gt;/p&gt;&lt;/p&gt;</p> |
| 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 | <p>Arvestada, et Viljandi valla üldplaneering on Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 vastu võetud, kuid hetkel veel kehtestamata. Vastuvõetud 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Näitaja****Tingimuste andmed**

ehitusloa taotluse esitamise hetkel kehtivast üldplaneeringust.

Muud nõuded:

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"

kohaselt. Vajadusel lahendada tulekustutusvee saamine kinnistu piires.

Muinsuskaitse nõuded – erinõuded puuduvad.

Ehitise piiriülene mõju kooskõlastada asjaomaste kinnistutega.

Kui ehitise ulatus ületab katastriüksuse piiri, tuleb katastriüksused enne kasutusloa menetluse algatamist liita.

**Ehitise kasutamise otstarbed**

| <b>Kasutamise otstarve</b>                                           | <b>Osakaal</b> |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Loomakasvatushoone, sealhulgas karuslooma- või linnukasvatus (12711) | 1/1            |

## Projekteerimistingimused

| Teema                                                                   | Täpsustus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus                                 | Katastriüksusele, mille sihtotstarve on tootmismaa 100%, projekteeritakse lauda laiendus (kasutamise otstarbe kood 12711)                                                                                                                                                                                                                               |
| Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused             | Ehitis peab sobituma mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.                                                                                                                                                                                                                       |
| Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht | Elektrivarustus – tehniliste tingimuste kohaselt<br>Veevarustus ja kanalisatsioon – lahendada ehitusprojektis vastavalt kehtivatele normidele.                                                                                                                                                                                                          |
| 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 teostusmöödistamisele esitatavad nõuded”.                                                                        |
| Haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtted                   | Ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti prügi käitlemise edaspidise ekspluatatsiooni käigus. Ehitusprojektis esitada haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted, avalikult teelt juurdepääsu lahendus ning tehnosüsteemide andmed ja paiknemine. Parkimine tuleb lahendada krundil. |

## Ehitise asukoht

| Kuju nr | Näitaja      | Tingimuste andmed       |
|---------|--------------|-------------------------|
| 1       | Kuju liik    | Hoonestusala            |
|         | Nimetus      | Sügavallapanu laut      |
|         | Koordinaadid | 1. 6470365.79 582835.63 |
|         |              | 2. 6470364.88 582823.06 |
|         |              | 3. 6470304.28 582827.44 |
|         |              | 4. 6470305.19 582840.01 |
|         |              | 5. 6470365.79 582835.63 |

## Ehitisel on 1 kuju

## Dokumendid