



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

xx. mai 2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine Vaidasoo külas asuvale Aru kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks

Taotleja on 16.04.2026 esitanud taotluse, milles taotleb Vaidasoo külas asuvale Aru kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2611002/03515 (menetlus nr 544652). Taotluse eesmärk on kinnistul asuva olemasoleva üksikelamu lammutamine ja selle asemel uue üksikelamu püstitamine.

Taotluses taotletakse projekteerimistingimuste andmist tulenevalt ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 26 lõikest 1, mille kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloa kohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

EhS § 26 lõike 2 kohaselt annab pädev asutus projekteerimistingimused hoone püstitamiseks.

Aru kinnistu kehtivaks maakasutuse sihtotstarbeks on elamumaa 100%. Kinnistul puudub kehtestatud detailplaneering. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Aru kinnistu (registriosa 26244350; katastritunnus 65301:001:7242; pindala 10177 m²; sihtotstarve elamumaa 100%, omanik füüsiline isik) hajaasustuses elamumaa juhtotstarbega alal, mis ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega. Palume tutvuda Rae valla üldplaneeringu seletuskirja ja maakasutus- ja ehitustingimuste kaardiga (Rae valla koduleht www.rae.ee – Keskkond, ehitus, transport – Üld- ja detailplaneeringud – Rae vald).

Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni seisukoha kohaselt asub Aru kinnistu hajaasustuses, kus juba on olemasolev üksikelamu. Aru kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas, üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, mistõttu on olemasoleva üksikelamu asemel uue üksikelamu püstitamiseks projekteerimistingimusi võimalik anda eeldusel, et ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning arvestades eelkõige üldplaneeringus määratud tingimustega.

Rae Vallavalitsus selgitab, et projekteerimistingimuste väljastamine on ulatusliku kaalutlusruumiga otsus (vt ka Riigikohtu halduskolleegiumi otsus asjas nr 3-3-1-28-06, p 9), mille tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel arvestada ja kaaluda mitmeid parameetreid (vt ehitusseadustiku § 26 lõige 3). Kohalik omavalitsus määrab projekteerimistingimustega erinevad nõuded (vt EhS § 26 lõige 4), mis peavad lähtuma eelnimetatud asjaoludest. Seejuures ei ole kohalikul omavalitsusel üksnes valikut projekteerimistingimuste täpselt taotletud kujul väljastamise ja väljastamata jätmise vahel, vaid ta võib projekteerimistingimused anda ka teistsugusel kujul kui taotletud (vt nt Tartu Ringkonnakohtu 05.10.2010. a otsus asjas nr 3-09-2723).

Korralduse eelnõu saadetakse taotluse esitajale ja kinnistu omanikule, Transpordiametile, Elering AS-le, Elektrilevi OÜ-le ning kinnistuga piirnevate kinnistute omanikele tutvumiseks ning arvamuse ja vastuväidete esitamiseks, millest tulenevalt eelnõud veel täiendatakse.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 26 lõikest 1 ja lõike 2 punktist 1 ning lõigetest 3 ja 4, § 31, § 33 lõikest 1, Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust, Rae Vallavolikogu 02.12.2025 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja taotleja taotlusest ning olles tutvunud korralduse lisaks 1 olevate projekteerimistingimustega Vaidasoo külas asuvale Aru kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Väljastada projekteerimistingimused Harjumaal Rae vallas Vaidasoo külas asuvale Aru kinnistule (registriosa 26244350; katastritunnus 65301:001:7242; pindala 10177 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale 1.
2. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Vaidasoo külas asuvale Aru kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks

1. TAOTLUSE ANDMED

Taotleja on 16.04.2026 esitanud projekteerimistingimuste taotluse nr 2611002/03515 üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel. Taotluse eesmärgiks on olemasoleva üksikelamu (ehitisregistri kood 121356222) lammutamine ja selle asemel uue üksikelamu püstitamine.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Ehitamisega hõlmatava kinnistu andmed

Harjumaal Rae vallas Vaidasoo külas asuv Aru kinnistu (registriosa 26244350; katastritunnus 65301:001:7242; pindala 10177 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik füüsiline isik).

2.2. Juurdepääs

Juurdepääs Aru kinnistule toimub avalikult kasutatavalt 11202 Vaida-Urge tee (registriosa 9671050; katastritunnus 65303:003:0185; sihtotstarve transpordimaa 100%; omanik Eesti Vabariik) kinnistult.

2.3. Kinnistul asuvad ehitised

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul:

- hoone – üksikelamu (ehitisregistri kood 121356222), ehitisealune pind 197 m². Ehitise seisund "Olemas";
- rajatis – Puurkaev (ehitisregistri kood 221375562). Ehitise seisund "Olemas".

Maa- ja Ruumiameti geoportaali maainfo kaardirakenduselt (01.05.2024) nähtuvad kaks ehitisealuse pinnaga ehitist ca 50 m² ja 35 m².

2.4. Kinnistul kehtivad kitsendused

Kinnistul kehtivad kitsendused on leitavad Maa- ja Ruumiameti geoportaali kitsenduste kaardirakenduselt: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kitsendused>

2.4.1. Elektriga seotud mõjualad

- Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin), kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini 40 m.
- Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi, kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist.
- Elektriõhuliin alla 1 kV, kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge 2m.

2.4.2. Transpordiga seotud mõjualad

- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (maantee, vid 11202), mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit

2.4.3. Veevarustusega seotud mõjuala

- puurkaev PRK0066038, hooldusala 10 m.

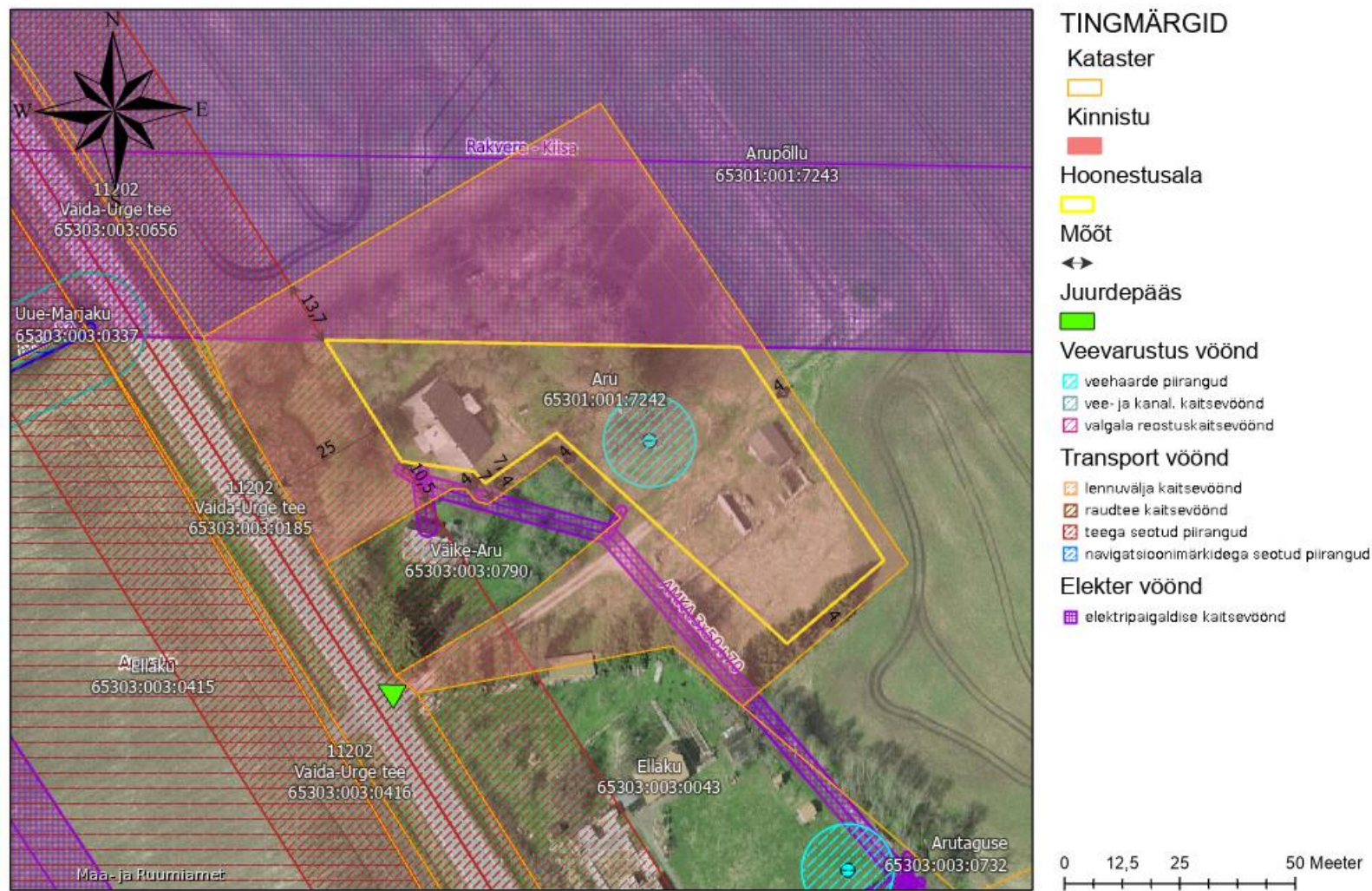
Punktis 2.4 märgitud kitsendused nähtuvad riiklikest registritest, mis aga ei välista, et kinnistul võib asuda muid, registritesse kandmata ehitisi, mis võivad kitsendusi põhjustada.

3. LÄHTEANDMED PROJEKTEERIMISEKS

Projekteerimistingimuste andmise aluseks on ehitusseadustiku § 26 lõiked 1 kuni 4 ja Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering.

Lähteandmed ehitise projekteerimiseks on järgmised:

- 3.1. Kasutamise otstarve: 11101 üksikelamu, 12744 abihoone.
- 3.2. Ehitiste suurim lubatud arv maa-alal: neli hoonet (üks üksikelamu ja kolm abihoonet). Kinnistul võib paikneda üks elukondlik (üksikelamu) hoone. Abihoonete arvu hulka arvatakse ka alla 20 m² ehitisealuse pinnaga vaba ehitustegevuse alla kuuluvat hoonet. Kinnistul võib paikneda üks elukondlik (üksikelamu) hoone.
- 3.3. Hoonestusala asukoht: hoonestada on võimalik kinnistu keskossa jäävat ala (edaspidi nimetatud hoonestusala), mis on Joonisel 1 tähistatud kollase raamjoonega. Hoonestusala asukoha määramisel on arvestatud olemasolevate hoonete paiknemisega. Juhul kui olemasolevad abihooned lammutatakse, tuleb arvestada, et hoonestusala on üldjuhul 4 m kaugusel kinnistu piirist välja arvatud tänavapoolne hoonestusala, mis jääb jätkuvalt 25 m kaugusele.
Ehitiste kaugused naaberkinnistutel paiknevatest hoonetest ja rajatistest peavad olema kooskõlas tuleohutusnõuetega. Tule leviku tõkestamiseks peab hoonete vahel olema tuleohutuskuja 8 m. Kui kaugus on alla 8 m, tuleb võtta kasutusele ehituslikud abinõud (nt tuletõkkesein, tulemüür). Kuja nõue kehtib ka rajatisele (nt kasvuhoone, prügimaja) juhul, kui see võimaldab tule levikut.
Ehitusloa ja -teatisekohustuslikud ning vaba ehitustegevuse alla kuuluvad ehitised tuleb näha ette hoonestusalas.



Ortofoto; Kataster; Veevarustusega seotud mõjuala; Transpordiga seotud mõjuala; Elektriga seotud mõjuala; Maa- ja Ruumiameti kaardirakendus 2026

Joonis 1. Hoonestusala asukoht

- 3.4.** Lubatud suurim ehitiste ehitisealune pind: 580 m², sh üksikelamu kuni 280 m² ja abihoone ehitisealuse pinnaga kuni 100 m²/hoone. Ehitisealuse pinna sisse kuuluvad ka teatisekohustuslikud ja vaba ehitustegevuse alla kuuluvad ehitised (hooned ja erirajatised).
- 3.5.** Kõrgus ja korruselisus: üksikelamu maksimaalne kõrgus ümbritsevast maapinnast kuni 9 m, maapealseid korruseid kuni kaks, olemasolev maa-alune korrus -1; abihoone maksimaalne kõrgus ümbritsevast maapinnast kuni 6 m, korruselisus üks.
- 3.6.** Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
- 3.6.1. Katusekalded: üksikelamu katusekalle vahemikus 20° – 45° (viilkatus), elamu väiksemate hooneosade katusekalle võib olla väiksem;
- 3.6.2. Üksikelamu peab sobituma mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Hoonete välimus peab olema kaasaegne, visuaalselt nauditav ning sobima piirkonna miljöoga. Hoonete arhitektuurne lahendus täpsustada eraldi eskiisprojektina eesmärgiga alale maksimaalselt sobituv ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ning visuaalselt väärtustav hoone. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga eskiisi staadiumis. Üksikelamu katuse harjajoon peab olema paralleelne või risti 11202 Vaida-Urge tee (katastritunnus 65303:003:0185) kinnistu piiriga. Hoonete materjalikasutus looduslik: puitlaudis, kivi, krohv. Ümarpalgi ja imiteerivate materjalide kasutamine fassaadimaterjalina ei ole lubatud. Abihooned ja piirded peavad sobituma elamu arhitektuuriga.
- 3.6.3. Õhksoojuspumba seadmeid kavandada tänavalt mittevaaeldavas asukohta maapinnal paiknevale alusele, hoonesse, katusele või soklile varjatud kujul (kaetud puidust restiga või muu sarnase varjestusega, näiteks sokliga/seinapinnaga sama värvitooni). Õhksoojuspumba seadmed kavandada selliselt, et nende kasutamisest tekkiv müra ei ulatuks naaberkinnistutele.
- 3.6.4. Piirded peavad sobituma üksikelamu arhitektuuriga. Kinnistu ümber võib olla kuni 1,5 m kõrgune puidust läbipaistev aed. Kinnistute vahelisel piiril võib kasutada võrkpiiret. Väravad ei tohi avaneda tee poole. Piirete ja väravate kujundus esitada üksikelamu projekti mahus. Tulenevalt ehitusseadustiku lisast 1 tuleb piirdeaia ja värava(te) rajamise kohta ehitisregistri kaudu esitada ehitusteatis ja ehitusprojekt.
- 3.7.** Taristu: Projekti koosseisus esitada insener-tehnilised projektlahendused tehnosüsteemide osas. Vajalikud tehnovõrkude ühendused lahendada vastavalt võrguvaldajatega sõlmitud liitumislepingutele või võrguvaldajatelt taotletavatele tehnilistele tingimustele.

Hajaasustusosalal on lubatud rakendada lokaalseid reovee ja heitvee käitlemise lahendusi. Reovesi tuleb juhtida kinnistesse, sertifitseeritud ja lekkekindlasse kogumismahutisse või omapuhastisse, kui looduslikud tingimused ja vahemaad naaberkinnistu puurkaevudest seda võimaldavad. Tulenevalt ehitusseadustiku lisast 1 tuleb reovee kogumismahuti rajamise kohta ehitisregistri kaudu esitada ehitusteatis ja kasutamiseks kasutusteatis. Omapuhasti rajamiseks tuleb Rae Vallavalitsusele esitada ehitusteatis koos ehitusprojektiga, mis vastab majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning mille on koostanud pädev projekteerija vastavalt majandus- ja taristuministri 06.08.2015 määrusele nr 108 „Kvalifikatsiooni tõendamise nõudega ehituse tegevusalade

täpsem jagunemine ja nendele tegevusaladele vastavad täpsemad kvalifikatsiooninõuded“. Tulenevalt ehitusseadustiku lisast 1 tuleb omapuhasti kasutamise kohta esitada ehitisregistris kasutusteatis.

Hajaasustuses on lubatud veevarustus lahendada suurkaevuga. Kinnistul asub olemasolev suurkaev (PRK0066038).

Lahendada tuleb tuletõrje veevarustus.

Soojavarustus lahendada lokaalselt. Laiendatava elamu soojavarustuse tagamiseks on lubatud küttesüsteeme, nt ahju- või kaminakütet, elektrikütet, soojuspumpasid ja päikesekütet. Soovitav on kasutada keskkonnasõbralikke lahendusi. Maasoojussüsteemide rajamine on keelatud veehaarete sanitaarkaitsealadel.

Horisontaalse maasoojuskontuuriga alal peab olema välditud uute ehitiste rajamine ja ehitamisega kaasnevad kaevetööd. Haljastuses tuleb horisontaalse maasoojuskontuuriga alal piirduda madala juurestikuga taimedega, et need ei kahjustaks maasoojussüsteemi. Maasoojussüsteemi planeerimisel ja projekteerimisel tuleb tagada kõrghaljastusele piisav ala krundil vastavalt sätestatud haljastuse rajamise nõuetele.

Vältida tuleb maasoojussüsteemide rajamisest üksteisele või seda mõjutavale objektile liiga lähedale, samuti kinnistu piirile, et ära hoida maasoojussüsteemide omavaheline koosmõju või mõju taimestikule (maasoojussüsteemi torustiku rajamine võib kahjustada puu juuri ning maasoojuse tootmine muudab maapinna soojusrežiimi jahedamaks ja lühendab kasvuperioodi).

Maasoojussüsteem peab:

- asuma vähemalt 2 m kinnistu piirist;
- asuma puu vertikaalprojektsioonist 2 m;
- hoonest asuma vähemalt 1 m kaugusel;
- mitte asuma hoone all;
- kõvakattega alade all peab olema tagatud tehniline lahendus küttesüsteemi kaitseks;
- agregaadist leviv müra ei tohi ületada kinnistu piiril lubatud normatiivset mürataset elamualal.

Vertikaalne maasoojuskütte lahendus on lubatud, kuid eeldab eelnevalt ehitusgeoloogilise uuringu koostamist. Projekteerida ja ehitada on lubatud kinniseid (suletud kontuuriga) energiapuurkaevu soojuspumbasüsteeme. Puuraukude rajamiseks tuleb projekteerijal hankida kõik vajalikud kooskõlastused ning keskkonnaloa. Projekteerijal on vastava töö teostamiseks tegevusloa kohustus.

3.8. Ehitusuuringu tegemise vajadus:

- 3.8.1. Teostada üksikelamu projekti mahus kõrg- ja/või madalhaljastuse hindamine vastavalt Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusele nr 18 „Haljastuse hindamise meetodika ning avaliku ala haljastuse nõuded“.
- 3.8.2. Maasoojussüsteemi rajamise eelduseks on ehitusgeoloogiline uuring. Uuringu koostamisel lähtuda Majandus- ja taristuministri 24.04.2015 määrusest nr 32 „Ehitusgeoloogilisele uuringule esitatavad nõuded“. Kirjeldama peab sh pinnase tüüpi, geoloogilist paiknemist, geoloogilisi iseärasusi, nende minimaalseid soojusmahtuvusi, soojusjuhtivust ja pinnaseveetaset.

- 3.8.3. Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (150 – 250 kBq/m³). Uue üksikelamu ehitusprojekti esitada radooniuuring selgitamiseks välja edaspidiste radoonihjemeetmete rakendamise vajadus. Radooniuuringu esitamine ei ole vajalik, kui üksikelamu projekteerimisel on tagatud radoonikaitse meetmed, sh radoonikile, mis peab kajastuma hoone lõike joonistel ja konstruktiivse eriosa selgitavas osas.

3.9. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:

- 3.9.1. Võimalikult suures osas säilitada kinnistul asuv kõrghaljastus. Haljastuse planeerimisel lähtuda Rae Vallavolikogu määrusest nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“.
- 3.9.2. Parkimine lahendada Aru kinnistul. Juurdepääs Aru kinnistule toimub toimub avalikult kasutatavalt 11202 Vaida-Urge tee (registriosa 9671050; katastritunnus 65303:003:0185; sihtotstarve transpordimaa 100%; omanik Eesti Vabariik) kinnistult.
- 3.9.3. Käsitleda olmejäätmete liigiti kogumist. Prügikonteinerite asukoht näha ette Aru kinnistule ja kanda ehitusprojekti asendiplaanile ning kavandada varjatud kujul soovitavalt väravate lähedusse vastavale kõvakattega alusele. Kompostimisnõud ja –aunad peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naaberkinnistute omanikud ei lepi kokku teisiti.
- 3.9.4. Lahendada sademevee ärajuhtimine vältides sademevee valgumist naaberkinnistutele ja sõiduteele. Vältida suuri asfalt- või kivilisillutisega pindu, soovitav on kasutada murukivi. Sademevee juhtimine ja valgumine kõrval asuvatele katastriüksustele (kaasa arvatud teemaa-ala) on keelatud.

4. ARVESTATAVAD DOKUMENDID JA VORMISTAMISE NÕUDED

4.1. Arvestatavad dokumendid:

- 4.1.1. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;
- 4.1.2. Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrusega nr 73 kinnitatud Rae valla jäätmehoolduseeskiri;
- 4.1.3. Rae Vallavolikogu 17.11.2020 määrusega nr 60 kinnitatud Rae valla heakorraeeskiri;
- 4.1.4. Rae Vallavolikogu 20.05.2024 määrusega nr 46 kinnitatud Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024-2035;
- 4.1.5. Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrusega nr 11 kinnitatud Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas;
- 4.1.6. Rae Vallavolikogu 30.08.2022 määrusega nr 18 kinnitatud Haljastuse hindamise meetodika ning avaliku ala haljastuse nõuded;
- 4.1.7. Rae Vallavolikogu 19.04.2016 määrusega nr 48 kinnitatud Rae valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri;
- 4.1.8. Rae Vallavolikogu 30.11.2010 määrusega nr 41 kinnitatud Rae valla kaevetööde eeskiri;
- 4.1.9. Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- 4.1.10. Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1;
- 4.1.11. Sotsiaalministri 12.11.2025 määrus nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“;

- 4.1.12. Majandus- ja taristuministri 24.04.2015 määrus nr 32 "Ehitusgeoloogilisele uuringule esitatavad nõuded";
- 4.1.13. Standard EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Tagada hoone ruumiõhu radooni taseme vastavus Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määruses nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ toodud normidele;
- 4.1.14. Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Kinnistu asub väike-elamute alal vt tabel 9.2.
- 4.1.15. **Projekti koostamisel ja tööde tegemisel tuleb juhendada Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest, standarditest ning normdokumentide ja juhendite terviktekstidest, mis on kättesaadavad nt Elektroonilise Riigi Teataja kataloogist – www.riigiteataja.ee ja Standardikeskusest.**

4.2. Vormistamise nõuded:

- 4.2.1. Projekti koosseis vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning standardi EVS 932 „Ehitusprojekt“ nõuetele.
- 4.2.2. Projekt (sh selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (projekt peab sisaldama kogu dokumentatsiooni ja juhtiva isiku, projekteerija pädevusklassi ning tunnistuse numbrit).
- 4.2.3. Projekt vormistada eesti keeles elektroonilisel andmekandjal.
- 4.2.4. Elektroonilise andmekandja vormistamisel kasutada järgmisi failiformaate:
- 4.2.4.1. Joonised peavad olema esitatud originaalkujul (.dwg) ning .pdf kujul;
- 4.2.4.2. Tabelite failid vormistada .xls ja .pdf kujul;
- 4.2.4.3. Tekstifailid vormistada .docx ja .pdf kujul;
- 4.2.4.4. Jooniste vormistamisel arvestada, et jooned peavad olema eristatavad ning joonised peavad olema arusaadavad ka mustvalgel koopial.
- 4.2.5. Projekti koosseisus esitada nõuetekohane asendiplaan M 1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetiliste põhivõrgu punktide ja haljastusega kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil. Asendiplaanil näidata ära kinnistute piirid, ehitiste asukohad, katastriüksuse sihtotstarve ning hoone ehitisealune pind ja teised vajalikud tehnilised näitajad ning lisaks liikluse, parkimise, piirete, haljastuse ja heakorra lahendus. Näidata väravate avanemise suund (piki aiapiiri või sissepoole). Lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine. Esitada projekteeritavate katendite lahendus.
- 4.2.6. Projekti alusena kasutatav geodeetiline alusplaan ja ehitusprojekt tuleb registreerida Rae valla digitaaljooniste arhiivis aadressil <https://piksel.ee/spoku/rae/index.php?module=205&op=1&valdkond=57>
- 4.2.7. Ehitusloa taotlemiseks esitada ehtisregistri kaudu Rae Vallavalitsusele elektrooniliseks menetlemiseks ehitusprojekt, mis on koostatud vastavalt ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuete juhendile.

5. ÜSIKELAMU EHITUSLOA JA KASUTUSLOA TAOTLEMINE

- 5.1. Uue üksikelamu eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
- 5.2. Uue üksikelamu ehitusloa saamise eeltingimus on olemasolevale üksikelamule (ehitisregistri kood 121356222) taotleda ja saada ehitusluba hoone

lammutamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku Lisa 1 järgselt tuleb esitada ehitisregistris ehitusluba hoone (üksikelamu) lammutamiseks. Ehitusloakohustusliku või ehitusteatisekohustusliku ehitise täieliku lammutamise teatis esitatakse pädevale asutusele vähemalt kolm päeva pärast ehitise lammutamist.

- 5.3.** Vastavalt ehitusseadustiku Lisa 1 järgselt tuleb esitada ehitisregistris ehitusluba hoone (üksikelamu, ehitisealuse pinnaga üle 60 m²) püstitamiseks.
- 5.4.** Uue üksikelamu kasutusloa taotlemise eelduseks on olemasoleva üksikelamu (ehitisregistri kood 116018805) lammutamine lammutusprojekti alusel.
- 5.5.** Vastavalt ehitusseadustiku Lisa 2 järgselt tuleb esitada ehitisregistris kasutusluba hoone (üksikelamu, ehitisealuse pinnaga üle 60 m²) püstitamiseks. Kasutusluba antakse, kui valminud ehitise ehitamine vastas ehitusloale ning ehitist on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt.

6. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Koostas:

Inga Kurgpõld

ehitusameti juhataja