

Projekteerimistingimused nr 2611802/03603

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2611002/06243 (esitatud 30.07.2026)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/03603
Haldusakti kuupäev	31.08.2026
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 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", 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 ehtisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 19.08.2031 (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	121460139	Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardja küla, Kelluka
2	Abihoone1	121460142	Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardja küla, Kelluka
3	Abihoone2	121460143	Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardja küla, Kelluka

Ehitis 1

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Üksikelamu
Ehitisregistri kood	121460139
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardja küla, Kelluka

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
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 Vardja külas Kelluka 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 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 "Tuletõrje veevõtukoha ehitusprojektile esitatavad nõuded" kohaselt. Vajadusel lahendada tulekustutusvee saamine kinnistu piires.

Näitaja	Tingimuste andmed
	<u>Muinsuskaitse nõuded</u> – erinõuded puuduvad
	<u>Keskkonnaameti nõuded</u> - kehtestatud nõuete kohaselt
	<u>Transpordiameti nõuded</u> - kehtestatud nõuete kohaselt

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Üksikelamu (11101)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Maa sihtotstarve elumumaa 100% sobitub planeeritava hoone kasutamise otstarbega - 11101
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Ehitise peab sobituma mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. 2. Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsu teede või hoonete paigutamiseks nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga. Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks puhkemaastiku väärtust. 3. Kaugus kinnistu piirist vähemalt 4 m. Lähemale projekteerides kooskõlastada naaberkinnistu omanikuga.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	1. Elektrivarustus – tehniliste tingimuste kohaselt. 2. Veevarustus ja kanalisatsioon - lahendada ehitusprojektis, arvestades veeseaduse alusel kehtestatud nõuetega. Põhjavesi on antud piirkonnas kaitstud. Tehnovõrkude kaitsevööndisse projekteerimisel kooskõlastada ehitusprojekt kaitsevööndiga ehitise omaniku või valdajaga.
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 „Topo-

Teema	Täpsustus
	geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Arvestada katastriüksusel olevate piirangu- ja kaitsevööndite ning kitsendustega. Ehitiste piiriülene mõju tuleb kooskõlastada kinnistu omanikega, kelle kinnistule mõju ulatub.
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. Parkimine lahendada samal katastriüksusel.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6466539.39 592794.39
		2. 6466580.89 592792.83
		3. 6466582.99 592798.16
		4. 6466598.35 592792.17
		5. 6466626.12 592791.12
		6. 6466615.95 592850.59
		7. 6466542.80 592849.54
		8. 6466539.39 592794.39

Ehitisel on 1 kuju

Ehitis 2

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Abihoone1
Ehitisregistri kood	121460142
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardja küla, Kelluka

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
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 Vardja külas Kelluka katastriüksusel on ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja lg 2 p 1 kohaselt nõutavad projekteerimistingimused. <u>Keskkonnakaitse nõuded</u> - kehtestatud normide kohaselt <u>Tervisekaitse nõuded</u> - kehtestatud normide kohaselt <u>Päästeameti nõuded</u> - 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. <u>Muinsuskaitse nõuded</u> – erinõuded puuduvad

Näitaja	Tingimuste andmed
	<u>Keskkonnaameti nõuded</u> - kehtestatud nõuete kohaselt
	<u>Transpordiameti nõuded</u> - kehtestatud nõuete kohaselt
Ehitise kasutamise otstarbed	
Kasutamise otstarve	Osakaal
Elamu, kooli vms abihoone (12744)	1/1
Projekteerimistingimused	
Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Maa sihtotstarve elamumaa 100% sobitub planeeritava hoone kasutamise otstarbega - 12744
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Ehitis peab sobituma mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. 2. Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsu teede või hoonete paigutamiseks nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga. Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks puhkemaastiku väärtust. 3. Kaugus kinnistu piirist vähemalt 4 m. Lähemale projekteerides kooskõlastada naaberkinnistu omanikuga.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	1. Elektrivarustus – tehniliste tingimuste kohaselt. 2. Veevarustus ja kanalisatsioon - lahendada ehitusprojektis, arvestades veeseaduse alusel kehtestatud nõuetega. Põhjavesi on antud piirkonnas kaitstud. Tehnovõrkude kaitsevööndisse projekteerimisel kooskõlastada ehitusprojekt kaitsevööndiga ehitise omaniku või valdajaga
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 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Arvestada katastriüksusel olevate

Teema	Täpsustus
	piirangu- ja kaitsevööndite ning kitsendustega. Ehitiste piiriülene mõju tuleb kooskõlastada kinnistu omanikega, kelle kinnistule mõju ulatub.
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. Parkimine lahendada samal katastriüksusel.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6466539.39 592794.39 2. 6466580.89 592792.83 3. 6466582.99 592798.16 4. 6466598.35 592792.17 5. 6466626.12 592791.12 6. 6466615.95 592850.59 7. 6466542.80 592849.54 8. 6466539.39 592794.39

Ehitisel on 1 kuju

Ehitis 3

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Abihoone2
Ehitisregistri kood	121460143
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Vardja küla, Kelluka

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
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 Vardja külas Kelluka katastriüksusel on ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja lg 2 p 1 kohaselt nõutavad projekteerimistingimused. <u>Keskkonnakaitse nõuded</u> - kehtestatud normide kohaselt <u>Tervisekaitse nõuded</u> - kehtestatud normide kohaselt <u>Päästeameti nõuded</u> - 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. <u>Muinsuskaitse nõuded</u> – erinõuded puuduvad

Näitaja	Tingimuste andmed
	<u>Keskkonnaameti nõuded</u> - kehtestatud nõuete kohaselt
	<u>Transpordiameti nõuded</u> - kehtestatud nõuete kohaselt
Ehitise kasutamise otstarbed	
Kasutamise otstarve	Osakaal
Elamu, kooli vms abihoone (12744)	1/1
Projekteerimistingimused	
Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Maa sihtotstarve elamumaa 100% sobitub planeeritava hoone kasutamise otstarbega - 12744
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	1. Ehitis peab sobituma mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. 2. Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsu teede või hoonete paigutamiseks nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga. Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks puhkemaastiku väärtust. 3. Kaugus kinnistu piirist vähemalt 4 m. Lähemale projekteerides kooskõlastada naaberkinnistu omanikuga.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	1. Elektrivarustus – tehniliste tingimuste kohaselt. 2. Veevarustus ja kanalisatsioon - lahendada ehitusprojektis, arvestades veeseaduse alusel kehtestatud nõuetega. Põhjavesi on antud piirkonnas kaitstud. Tehnovõrkude kaitsevööndisse projekteerimisel kooskõlastada ehitusprojekt kaitsevööndiga ehitise omaniku või valdajaga.
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 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Arvestada katastriüksusel olevate

Teema	Täpsustus
	piirangu- ja kaitsevööndite ning kitsendustega. Ehitiste piiriülene mõju tuleb kooskõlastada kinnistu omanikega, kelle kinnistule mõju ulatub.
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. Parkimine lahendada samal katastriüksusel.

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6466539.39 592794.39 2. 6466580.89 592792.83 3. 6466582.99 592798.16 4. 6466598.35 592792.17 5. 6466626.12 592791.12 6. 6466615.95 592850.59 7. 6466542.80 592849.54 8. 6466539.39 592794.39

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid