

Projekteerimistingimused nr 2511802/06573

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/02213 (esitatud 25.08.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2511802/06573
Haldusakti kuupäev	02.09.2025
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 ehitusprojektile¹", 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 28.08.2030 (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, ehitus@viljandivald.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	kasvuhoone	121445144	Viljandi maakond, Viljandi vald, Leie küla, Lohu laut // Lohutaguse

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	kasvahoone
Ehitisregistri kood	121445144
Omandi liik	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi vald, Leie küla, Lohu laut // Lohutaguse

Projekteerimistingimuste põhjendus

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

Näitaja	Tingimuste andmed
Planeerimisseaduse § 125 lg 5 rakendamise põhjendus	Ehitusseadustik § 26 lg 2 p 1 ja planeerimisseaduse § 125 lg 2 ja lg 5. Planeerimisseaduse § 125 lg 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Kolga-Jaani Vallavolikogu 18.02.1999 määrusega nr 8 „Kolga-Jaani valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Kolga-Jaani valla üldplaneeringu kohaselt asub ehitusala Leie külas detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	Ehitusala asub hetkel kahel katastriüksusel 32802:003:0053 ja 89901:001:0215. Projekteeritava hoone kavandatav ehitisealune pind on kuni 7000 m² ja seda läbib katastriüksuste piir. Kui katastriüksuse piiri läbib ehitist, siis on võimalik katastriüksused kas liita või muuta nende piire kooskõlas katastriüksuse moodustamise korrale (Katastriüksuse moodustamise kord – Riigi Teataja). Katastriüksustel on hetkel erinevad omanikud, seetõttu on piiride muutmine või katastriüksuste liitmine vajalik teha enne ehitusloa andmist. Ehitiste piiriülese mõju korral kooskõlastada ehitusprojekt asjasse puutuvate kinnistute omanikega. Keskkonnakaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt. Kasutada valgustuse lahendust, mis võimalikult vähe laseb valgust välja kiirguda.

Näitaja**Tingimuste andmed**

Tervisekaitse nõuded - kehtestatud normide kohaselt, sh määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja normtaseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”.

Põllumajandus- ja Toiduameti nõuded- esitatud nõuete 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 – Lohu lauda katastriüksusele ulatub ohvrikivi Kalmetikivi (reg nr 13222) kaitsevöönd (50 m ohvrikivist). Kasvuhoone ehitusala jääb väljapoole ohvrikivi kaitsevööndit. Juudrpääsu tee ja trassid kavandada väljapoole kaitsevööndit.

Arvestada, et Viljandi valla üldplaneering on Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319 vastu võetud, kuid hetkel veel kehtestamata. Vastu võetud 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 olevat tingimustega, kui projekt on koostatud enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist väljastatud projekteerimistingimuste alusel. Projekteerimisel tuleb juhendada ehitusloa taotluse esitamise hetkel kehtivast üldplaneeringust.

Ehitise kasutamise otstarbed**Kasutamise otstarve****Osakaal**

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	Katastriüksuse 89901:001:0215 maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100% Katastriüksuse 32802:003:0053 maa sihtotstarve on tootmismaa 100%. Katastriüksusel asus laut, mis on praeguseks lagunenu. Liidetud katastriüksusele määratakse maa sihtotstarve või sihtotstarbed, mis on kooskõlas ehitiste kasutamise otstarbega (12719 - muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone) ja Kolga-Jaani valla üldplaneeringuga (kehtib kuni Viljandi Valla üldplaneeringu kehtestamiseni).
Arhitektuurilised, ehituslikud või kujunduslikud tingimused	Arvestada olemasoleva loodus- ja elukeskkonnaga. Ehitis peab sobituma mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.
Maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht	Elektrivarustus – lahendada tehniliste tingimuste kohaselt. Veevarustus ja kanalisatsioon – lahendada ehitusprojekti, arvestades veeseaduses ja selle alamaktides kehtestatud nõuetega.
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	Arvestada katastriüksusel olevate piirangu- ja kaitsevööndite ning kitsendustega. Ehitusprojekti esitada haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted ning tehnosüsteemide paiknemine. 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	kasvuhuone ligikaudne hoonestusala
	Koordinaadid	1. 6477337.43 619530.26
		2. 6477371.31 619581.55
		3. 6477277.38 619640.13
		4. 6477246.05 619588.35
		5. 6477337.43 619530.26

Ehitisel on 1 kuju**Dokumendid**