

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Karjaküla alevik Karusnaha tee 26 katastriüksusele tööstushoone püstitamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

2.1 Asutus	Lääne-Harju Vallavalitsus
2.2 Registrikood	77000200
2.3 Ametniku nimi	Sven Liivak
2.4 Ametniku ametinimetus	nõunik

3. Taotluse andmed

3.1 Number	2211002/08067
3.2 Kuupäev	30.06.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Karusnaha tee 26, Karjaküla alevik				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29508:001:0020				
4.3 Pindala	41427 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% tootmismaa				
4.5 Kitsendused	elektripaigaldiste (sh keskpinge õhuliin) kaitsevööndid				
4.6 Juurdepääs	Karusnaha tee (teeregistri nr 2950130)				
4.7 EHR andmed	Ehitisregistri andmetel hooned puuduvad				
4.8 Olemasolevad ehitised					
<i>Ehitisregistri kood</i>	<i>Ehitis</i>	<i>Ehitise nimetus</i>	<i>Esmane kasutus</i>	<i>Korruste arv</i>	<i>Ehitisealune pind (m²)</i>
220415623	Rajatis	Vesivarustus			
220292439	Rajatis	Karjaküla külmhoone reoveepuhasti	2006	0	600
220415624	Rajatis	Kanal. välisvõrk			
116045239	Hoone	Külmhoone	2003	3	2740
116045240	Hoone	Abihoone		1	343
220415622	Rajatis	Piirded			

5. Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus

5.1 Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;

5.2 Arvestamisele kuulub kehtiv Keila valla üldplaneering;

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	12519, muu tööstushoone
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	3
6.3 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 10 meetrit. Kaitsevööndisse ehitustegevuse planeerimine kooskõlastada rajatise valdajaga enne ehitusloa taotlemist.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	3500 m ²
6.5 Korruste arv	2
6.6 Kõrgus	kuni 10 m

6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	7000 m ²
--	---------------------

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Piire	Lubatud kõrgus kuni 2 m ja läbipaistvus vähemalt 20%. Piirde asukoht kanda asendiplaanile ja projekti lisada aia fragmendi ja värava joonis või foto
7.2 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894:2008 nõuetele
7.3 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840:2017 nõuetele

8. Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted

8.1 Haljastus	Olemasolev kõrghaljastus säilitada võimalikult suurel määral, raieluba väljastatakse ehitusloa taotluse menetluse käigus.
8.2 Heakord	Tagada ehituseaegsed abinõud haljastuse kaitsmiseks vigastuste eest
8.3 Vertikaalplaneerimine	Lahendada projekti mahus, kajastada asendiplaanil. Sadevete juhtimine naaberkinnistule ei ole lubatud.
8.4 Parkimine	Lahendada oma krundi piires, sh laadimine ja manööverdamine

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekterija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekterija ettepanekule.

10. Projektlahenduse koostamine, kooskõlastamine ja esitamine

- 10.1 Ehitusloa taotlemisel esitada projekt vähemalt eelprojekti staadiumis;
- 10.2 Projekt peab olema koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi standardist EVS 932:2017;
- 10.3 Projektlahendus kooskõlastada vajadusel tehniliste tingimuste väljastajatega;
- 10.4 Ehitusloa saamiseks esitada topo-geodeetiline uurimustöö Ehitisregistri kaudu;
- 10.5 Ehitusloa saamiseks esitada projekt koos ehitusloa taotlusega Ehitisregistri kaudu;
- 10.6 Ehitusloa taotlusele lisada projekt *.pdf ja *.dwg formaadis;
- 10.7 Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes realservituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida servituudi lepingud ja lisada need ehitusloa taotlusele;
- 10.8 Vallavalitsusel on sõltuvalt projektilahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega).

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.