

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Laulasmaa küla Linavästriku vkt 40 katastriüksusele üksikelamu 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	2211002/09601
3.2 Kuupäev	09.08.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Linavästriku vkt 40, Laulasmaa küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29503:025:0330				
4.3 Pindala	1366 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	elektripaigaldiste kaitsevööndid				
4.6 Juurdepääs	Linavästriku üldmaa katastriüksus (tunnus 29503:025:0430)				
4.7 EHRi andmed					
<i>Ehitisregistri kood</i>	<i>Ehitis nimetus</i>	<i>Staatus</i>	<i>Esmane kasutus</i>	<i>Ehitisealune pind (m²)</i>	<i>Korruste arv</i>
120539747	Abihoone	Kavandata		105	1
120539736	Üksikelamu	Kavandata		107	2

5. Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus

- 5.1 Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;
- 5.2 Arvestamisele kuulub kehtiv Keila valla üldplaneering;
- 5.3 Projekti koostamisel võtta aluseks esitatud eskiislahendus.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	11101, üksikelamu või 11103, suvila
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Üks üksikelamu ja üks abihoone
6.3 Ehitusala (asukoht)	Vastavalt eskiislahendusele, krundi piirile mitte lähemal kui 4 meetrit.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	150 m ²
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 7 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	150 m ²

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Piire	Lubatud kõrgus kuni 1,5 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 piire, minimaalselt 3 kohta

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Kinnistu asub väljaarendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas, lahendus vastavalt võrguvaldaja tingimustele
9.2 Reovesi	Kinnistu asub väljaarendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas, lahendus vastavalt võrguvaldaja tingimustele

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 Ehisregistri kaudu;
- 10.5 Ehitusloa saamiseks esitada projekt koos ehitusloa taotlusega Ehisregistri 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);
- 10.9 Taotlus hoone(te) ehituslubade (EHR 120539736 ja 120539736) kehtetuks tunnistamise kohta esitada enne ehitusloa taotlemist.

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.