

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Laulasmaa küla Viigi vkt 19 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	2211002/03584
3.2 Kuupäev	18.03.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Viigi vkt 19, Laulasmaa küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29503:009:0190				
4.3 Pindala	1130 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	elektripaigaldise ja sideehitise kaitsevööndid				
4.6 Juurdepääs	Tee1256 (teeregistri nr 2951256)				
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>
121326739	Hoone	Aiamaja	1984	2	98,4
221355272	Rajatis	kanalisatsioonitorustik			1,8
221355271	Rajatis	veetorustik			0,3

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	11101 üksikelamu või 11103 suvila
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	1
6.3 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 4 m.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	170 m ²
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 8,5 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	170 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 piires, 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. Projektilahenduse 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 Projektilahendus 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);
- 10.9 Olemasoleva hoone (EHR kood 121326739) kohta esitada ehitise täieliku lammutamise teatis enne ehitusloa taotlemist, vajadusel konsulteerige valla vastava ametnikuga.

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.