

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Kersalu küla Aida põik 4 katastriüksusel asuva hoone laiendamine üle 33% esialgsest mahust.

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	2311002/07073
3.2 Kuupäev	23.08.2023

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Aida põik 4, Kersalu küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	43101:001:1751				
4.3 Pindala	2058 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	riigikaitse ehitise piiranguvöönd, sideehitise ja elektripaigaldise kaitsevööndid				
4.6 Juurdepääs	Aida tee 1 // Aida tee katastriüksus (tunnus 29501:002:0095)				
4.7 EHR andmed	116049261				
4.8 Olemasolevad ehitised					
<i>Ehitisregistri kood</i>	<i>Ehitis nimetus</i>	<i>Staatus</i>	<i>Esmane kasutus</i>	<i>Ehitisealune pind (m2)</i>	<i>Korruste arv</i>
116049261	Aiamaja	Olemas	1987	93	2

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	Üks üksikelamu ja üks abihoone
6.3 Ehitusala (asukoht)	Hoonet laiendada krundi keskosa suunas. Tagada nõuetekohased kujad olemasoleva hoonestuse suhtes.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	250 m ²
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 8 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	300 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
7.4 Keskkonnanäringud	Elamu projekteerimisel arvestada riigikaitse tegevuse tõttu tekkivate keskkonnanäringutega (müra, vibratsioon jms) ning rakendada nende mõju leevendamiseks vajalikke meetmeid

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	Vastavalt projekteeri ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekteeri ettepanekule. Kinnistu asub nõrgalt kaitsitud põhjaveelal.

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 Asjaõiguseaduse ja asjaõiguseaduse 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 Projekteeerimistingimused kehtivad 5 aastat;
- 11.2 Atmosfääriõhu kaitse seaduse §55 lõike 3 punkti 4 kohaselt ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitse tegevusega tekitatud müra. Sellest tulenevalt ei kohaldu riigikaitse tegevusega tekitatud mürale keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10 kohaselt tuleb keskkonnanäringut taluda, kui keskkonnanäringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnanäringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.