

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Kersalu küla Kakupesa tee 2 katastriüksusel detailplaneeringu kanalisatsioonilahenduse täpsustamine.

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	2211002/12865
3.2 Kuupäev	07.11.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Kakupesa tee 2, Kersalu küla
4.2 Katastriüksuse tunnus	29501:009:0369
4.3 Pindala	5513 m ²
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	riigikaitse ehitise piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldiste kaitsevööndid (sh keskpingeliin)
4.6 Juurdepääs	Põllküla - Madise maantee (teeregistri nr 11199)

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 Arvestamisele kuulub Keila Vallavalitsuse 20.09.2006 korraldusega nr 1041 kehtestatud Kleemeti maaüksuse detailplaneering.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	22230, kanalisatsiooniehitised. Täpsustada kasutusotstarve ehitusprojekti mahus.
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Vastavalt detailplaneeringule
6.3 Ehitusala (asukoht)	Planeeringuala reoveekäitluse lahendus töötada välja terve planeeringuala ulatuses ja kooskõlastada kõikide planeeringuala kinnisasjade omanikega. Ehitiste planeerimisel kaitsevööndi alale kooskõlastada tegevus kaitsevööndiga ehitise omanikuga.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	Vastavalt detailplaneeringule
6.5 Korruste arv	Vastavalt detailplaneeringule
6.6 Kõrgus	Vastavalt detailplaneeringule
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	Vastavalt detailplaneeringule

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Piire	Vastavalt detailplaneeringule
7.2 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. Tööde planeerimisel ja teostamisel, millega kaasnevad kaevetööd tuleb arvestada maksimaalselt olemasoleva kõrghaljastuse, põõsastike, istutusala ja haljastusega. Tööd peavad olema planeeritud ja teostatud maksimaalselt haljastust säästvana. Ette tuleb näha ka kahjustatud alade korrektne kokku viimine säilivate katendite ja haljasaladega. Seega võib haljastuse taastamise vajadus olla tunduvalt suuremal alal, kui otsene töömaa ulatus.
8.3 Vertikaalplaneerimine	Lahendada projekti mahus, kajastada asendiplaani. Sadevete juhtimine naaberkinnistule ei ole lubatud.

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Reoveekäitluse lahenduse väljatöötamisel arvestada ka veevarustusega, vajaduse korral lahendada reoveekäitluse lahendust arvestades.
9.2 Reovesi	Lahenduse väljatöötamiseks viia läbi ehitusgeoloogiline uuring pinnase koostise, põhjavee taseme jms kohta. Uuringu täpsem programm pannakse paika uuringu läbiviija poolt arvestades kavandatava ehitis(t)e iseloomu. Uuringu juurde tuleb lisada ka vastava ala vastutava pädeva spetsialisti seisukoht heitvee immutamise võimalikkuse kohta. Uuring on aluseks edasisel projekteerimisel ning ei anna luba ehitada. Ehitamiseks peab esitama ehitusteatis või taotlema ehitusluba.

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 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).

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.