

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Kloogaranna küla Allika tee 5 katastriüksusel detailplaneeringuga määratletud hoonestusala täpsustamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

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

3. Taotluse andmed

3.1 Number	2511002/15809
3.2 Kuupäev	15.10.2025
3.3 EHR ehitise kood	121447273

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Allika tee 5, Kloogaranna küla
4.2 Katastriüksuse tunnus	29501:007:1188
4.3 Pindala	10156.0 m ²
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	kitsendused puuduvad
4.6 Juurdepääs	Allika tee (teeregistri nr 2952511)
4.7 EHR andmed	Ehitisregistri andmetel hooned puuduvad

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 Vallavolikogu 23.07.2003 otsusega nr 093/0703 kehtestatud Kõltsu II maaüksuse detailplaneering.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	Vastavalt detailplaneeringule
6.2 Ehitusala (asukoht)	Vastavalt hoonestusala skeemile
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	Vastavalt detailplaneeringule
6.4 Korruste arv	Vastavalt detailplaneeringule
6.5 Kõrgus	Vastavalt detailplaneeringule
6.6 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	Vastavalt detailplaneeringule

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Katusekalle/harjajoon	Vastavalt detailplaneeringule
7.2 Piire	Vastavalt detailplaneeringule
7.3 Materjalid	Vastavalt detailplaneeringule
7.4 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS-EN 17037 nõuetele
7.5 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840:2023 nõuetele

8. Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted

8.1 Haljastus	Vastavalt detailplaneeringule
8.2 Heakord	Tagada ehituseaegsed abinõud haljastuse kaitsmiseks vigastuste eest
8.3 Vertikaalplaneerimine	Vastavalt detailplaneeringule
8.4 Parkimine	Vastavalt detailplaneeringule
8.5 Jäätmekäitlus	Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti/mahutite asukoht, millele peab olema tagatud jäätmeveokiga juurdepääs.

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt detailplaneeringule
9.2 Reovesi	Vastavalt detailplaneeringule

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;
- 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 reaalservituuti 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 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.