

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Kloogaranna küla Oja tee 1 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	2211002/12669
3.2 Kuupäev	01.11.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Oja tee 1, Kloogaranna küla
4.2 Katastriüksuse tunnus	29501:007:1841
4.3 Pindala	4317 m ²
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	Treppoja astangute piiranguvöönd; kalda veekaitse-ehituskeelu- ja piiranguvöönd; veekogu kallasrada; avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; sideehitise ja elektripaigaldise kaitsevöönd
4.6 Juurdepääs	Oja tee (teeregistri nr 2953000)

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 21.06.2002 otsusega nr 277/0602 kehtestatud Oja tee 1 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. Mitte planeerida ehitisi kaitsevööndite alale.
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 Materjalid	Vastavalt detailplaneeringule

7.3 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894:2008 nõuetele
7.4 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 asendiplaanil. Sadevete juhtimine naaberkinnistule ei ole lubatud.

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt detailplaneeringule
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 ehitise(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 ehitusteatise või taotlema ehitusluba.

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.