

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Laulasmaa küla Krõlli vkt 53 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	2511002/11559
3.2 Kuupäev	07.07.2025
3.3 EHR ehitise kood	0

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Krõlli vkt 53, Laulasmaa küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29503:017:0510				
4.3 Pindala	1210.0 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevööndid				
4.6 Juurdepääs	Põhja-Kadaka tee (teeregistri nr 2951150)				
4.7 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>
116005950	Kelder	Olemas		24.0	1
116005951	Kuur	Olemas		8.0	1
220415576	Kasvuhoone	Olemas		18.0	
220404324	Kogumiskaev	Olemas			
220404323	Piirded	Olemas			
116005949	Aiamaja	Olemas	1987	100.0	1
220404322	Katusealune	Olemas			

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
6.2 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 4 meetrit, väljaspool kaitsevööndi ala.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	150 m ²
6.4 Korruste arv	kuni 2
6.5 Kõrgus	kuni 8 m
6.6 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	180 m ²

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Katusekalle/harjajoon	kuni 45°
7.2 Piire	Lubatud kõrgus kuni 1,5 m ja läbipaistvus vähemalt 20%. Piirde asukoht kanda asendiplaanile ja projekti lisada aia fragmendi ja värava joonis ja/või tootefoto.
7.3 Materjalid	Vältida imiteerivate materjalide kasutamist
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	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
8.5 Jäätmekäitlus	Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti/mahutite asukoht, millele peab olema tagatud jäätmeveokiga juurdepääs.

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. 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 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 projektlahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega)
- 10.9 Olemasoleva hoone (EHR 116005949) kohta esitada ehitise täieliku lammutamise teatis enne ehitusloa taotlemist.

11. Lisatingimused

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