

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Laulasmaa küla Lõuna-Kadaka vkt 39 katastriüksusel 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	2511002/11994
3.2 Kuupäev	30.05.2025
3.3 EHR ehitise kood	121442014

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Lõuna-Kadaka vkt 39, Laulasmaa küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29503:015:0037				
4.3 Pindala	1029.0 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	kitsendused puuduvad				
4.6 Juurdepääs	Lõuna-Kadaka üldmaa katastriüksus (tunnus 43101:001:2711)				
4.7 EHR andmed	Ehitisregistri andmetel hooned puuduvad				
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>
116050644	Aiamaja	Olemas	1993	56,0	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	Üksikelamu (11101) või suvila (11103)
6.2 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 4 meetrit, tagada nõuetekohased kujad olemasoleva hoonestuse suhtes
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	150 m ²
6.4 Korruste arv	kuni 2
6.5 Kõrgus	kuni 9 m

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 ja/või tootefoto.
7.2 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS-EN 17037 nõuetele
7.3 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 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)
- 10.9 Olemasoleva hoone (EHR 116050644) kohta esitada ehitise täieliku lammutamise teatis või muuta hoone kasutusotstarve abihooneks enne ehitusloa taotlemist.

11. Lisatingimused

- 11.1 Käesolevad projekterimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.