

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Laulasmaa küla Männiokka tn 41 katastriüksusel asuva hoone laiendamine üle 33% selle mahust.

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	2511002/15536
3.2 Kuupäev	09.10.2025
3.3 EHR ehitise kood	121291501

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1	Koha-aadress	Männiokka tn 41, Laulasmaa küla				
4.2	Katastriüksuse tunnus	29503:005:0500				
4.3	Pindala	833.0 m²				
4.4	Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5	Kitsendused	elektripaigaldiste kaitsevööndid				
4.6	Juurdepääs	Männiokka tänav (teeregistri nr 2952290)				
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>
	121291501	Aiamaja	Olemas	1988	35.6	1
	221429724	Veetorustik	Olemas	2023	1.0	
	221429725	Kanaliseatsioonitorustik	Olemas	2023	3.3	

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	11103, suvila
6.2 Ehitusala (asukoht)	Olemasolev hoone asukohas, tagada nõuetekohased kujad olemasoleva hoonestuse suhtes.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	120 m ²
6.4 Korruste arv	1
6.5 Kõrgus	kuni 6 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 Materjalid	Vältida imiteerivate materjalide kasutamist

7.3 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS-EN 17037 nõuetele
7.4 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 piiresl, 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 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.