

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Laulasmaa küla Saare tn 13 katastriüksusel asuva aiamaja ümberehitamine üksikelamuks.

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	2511002/14346
3.2 Kuupäev	26.08.2025
3.3 EHR ehitise kood	116026671

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Saare tn 13, Laulasmaa küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29503:006:0140				
4.3 Pindala	804.0 m²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	kitsendused puuduvad				
4.6 Juurdepääs	Saare tänav (teeregistri nr 2952420)				
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>
116026671	Aiamaja	Olemas	1981	82.0	1
116026672	Abihoone-kasvuhoone	Olemas	1981	43.0	1
221472331	Veetorustik	Olemas			
221472334	Kanalisatsioonitorustik	Olemas			

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 Projekti koostamisel lähtuda esitatud eskiislahendusest.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	11101, üksikelamu
6.2 Ehitusala (asukoht)	Olemasoleva hoone asukohas, tagada nõuetekohased kujud olemasoleva hoonestuse suhtes.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	160 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 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 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 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.