

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Meremõisa küla Eva põik 17 katastriüksusel asuva hoone laiendamine üle 33% esialgsest mahust.

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	2511002/10530
3.2 Kuupäev	19.04.2025
3.3 EHR ehitise kood	120761716

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Eva põik 17, Meremõisa küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29503:029:0180				
4.3 Pindala	1004.0 m²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	elektripaigaldiste ja sideehitise kaitsevööndid				
4.6 Juurdepääs	Eva põik L1 (teeregistri nr 2952470)				
4.7 EHR andmed	Ehitisregistri andmetel hooned puuduvad				
4.8 Olemasolevad ehitised					
Ehitisregistri kood	Ehitis nimetus	Staatus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind (m2)	Korruste arv
221282435	reoveemahuti	Püstitamisel		0.0	0
220658630	õhuliih, alajaam	Olemas	2013	196.5	
120761716	Üksikelamu	Olemas	2017	78.8	2
221364195	Veetorustik	Olemas	2022	0.5	
221364196	Kanalisatsioonitorustik	Olemas	2022	1.5	

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 võtta aluseks esitatud eskiislahendus.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	11101, üksikelamu või 11103, suvila
6.2 Ehitusala (asukoht)	Vastavalt taotlusele ja eskiislahendusele krundi keskosa suunas.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	170 m ²
6.4 Korruste arv	2
6.5 Kõrgus	kuni 8 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 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 projekterimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.