

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Tuulna küla Metsapiiga vkt 12 katastriüksusel hoone laiendamine üle 33% selle 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	2311002/01168
3.2 Kuupäev	07.02.2023

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Metsapiiga vkt 12, Tuulna küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29506:001:0120				
4.3 Pindala	1272 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	puurkaevude hooldusalad				
4.6 Juurdepääs	Tee 321 (teeregistri nr 2953210)				
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>
121304578	Suvila	Olemas	1993		
221389209	Kogumismahuti paigaldamine	Püstitamisel			
221387274	Puurkaev	Kavandata		0.3	

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	11101, üksikelamu või 11103, suvila
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Üks üksikelamu ja üks abihoone
6.3 Ehitusala (asukoht)	Olemasoleva hoone asukohas, väljaspool hooldusala. Tagada nõuetekohased kujad olemasoleva hoonestuse suhtes.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	170 m ²
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 7 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	170 m ²

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 või foto
7.2 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894:2008 nõuetele
7.3 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840:2017 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

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekterija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekterija ettepanekule. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveel.

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 932:2017;
- 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 projektilahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega).

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.