

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Tuulna küla Nelgi vkt 15 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	2511002/11046
3.2 Kuupäev	28.04.2025
3.3 EHR ehitise kood	116051008

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Nelgi vkt 15, Tuulna küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29505:001:0150				
4.3 Pindala	1666.0 m²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	sidepaigaldiste kaitsevööndid				
4.6 Juurdepääs	Tee 305 (teeregistri nr 2953050)				
4.7 EHR andmed	116051008				
4.8 Olemasolevad ehitised					
Ehitisregistri kood	Ehitis nimetus	Staatus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind (m2)	Korruste arv
116051008	Aiamaja	Olemas	1987	96	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	11103, suvila või 11101, üksikelamu
6.2 Ehitusala (asukoht)	Olemasoleva hoone asukohas. Tagada nõuetekohased kujad olemasoleva hoonestuse suhtes.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	160 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	Vastavalt projekteerija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekteerija ettepanekule. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveealal.

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).

11. Lisatingimused

- 11.1 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.