

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Tuulna küla Nelgi vkt 9 katastriüksusele üksikelamu püstitamine.

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	2411002/08000
3.2 Kuupäev	16.10.2024

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Nelgi vkt 9, Tuulna küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29505:001:0090				
4.3 Pindala	1087.0 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	sideehitise kaitsevöönd ja puurkaevu hooldusala				
4.6 Juurdepääs	Nelgi üldmaa katastriüksus (tunnus 29505:001:0001)				
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>
116050961	Aiamaja	Olemas	1987	63	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	11101, üksikelamu või 11103, suvila
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Üks üksikelamu ja kuni kolm abihoonet
6.3 Ehitusala (asukoht)	Krundil piirile mitte lähemal kui 4 meetrit, tagada nõuetekohased kujad olemasoleva hoonestuse suhtes
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	160 m ²
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 8 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	160 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 ja/või tootefoto.
7.2 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894 nõuetele

7.3 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840 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 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 projektlahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega),
- 10.9 Olemasoleva hoone (EHR 116050961) kohta esitada ehitise täieliku lammutamise teatis või muuta hoone kasutusotstarve abihooneks enne ehitusloa taotlemist.

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.