

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Tuulna küla Oomega vkt 15 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	2411002/03670
3.2 Kuupäev	26.04.2024

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Oomega vkt 15, Tuulna küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29504:004:0140				
4.3 Pindala	1061.0 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	elektripaigaldiste kaitsevööndid				
4.6 Juurdepääs	Oomega üldmaa 1 katastriüksus (tunnus 29504:004:0391)				
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>
120638016	Abihoone	Olemas	1994	60,4	2
120638014	Aiamaja	Olemas	1994	69,0	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 kaks abihoonet
6.3 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 4 meetrit, tagada nõuetekohased kujud olemasoleva hoonestuse suhtes
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	159 m ²
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 8 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	159 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 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)
- 10.9 Olemasoleva hoone (EHR 120638014) kohta esitada ehitise täieliku lammutamise teatis või muuta hoone kasutusotstarve abihooneks enne ehitusloa taotlemist.

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.