

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Vintse küla Haraku 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	2511002/14706
3.2 Kuupäev	08.09.2025
3.3 EHR ehitise kood	121445754

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Haraku, Vintse küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	56201:001:0930				
4.3 Pindala	18228.0 m²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	ranna veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd; veekogu kallasrada				
4.6 Juurdepääs	Kibru tee (teeregistri nr 5620144)				
4.7 EHR andmed	Ehitisregistri andmetel hooned puuduvad				
4.8 Olemasolevad ehitised					
Ehitisregistri kood	Ehitis nimetus	Staatus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind (m2)	Korruste arv
116052150	Abihoone	Olemas		79.0	2
116052147	Elamu	Olemas	1998	111.0	2

5. Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus

5.1 Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;

5.2 Arvestamisele kuulub kehtiv Padise valla üldplaneering.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	11101, üksikelamu
6.2 Ehitusala (asukoht)	Väljaspool ehituskeeluvööndit, krundi piirile mitte lähemal kui 10 meetrit.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	250 m ²
6.4 Korruste arv	kuni 2
6.5 Kõrgus	kuni 10 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 Materjalid	Vältida imiteerivate materjalide kasutamist
7.3 Insolatsioon tingimused	Vastavalt EVS-EN 17037 nõuetele

7.4 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840:2023 nõuetele
----------------------------	---------------------------------

8. Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted

8.1 Haljastus	Raiesse minevad puud määrata ehitusprojekti haljastuse osas ja asendiplaanil. Puude raie toimub ehitusloa alusel ehitamise 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 projekterija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekterija ettepanekule. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveel.

10. Projektilahenduse 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 Projektilahendus 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)
- 10.9 Olemasoleva elamu (EHR 116052147) kohta esitada ehitise täieliku lammutamise teatis või muuta hoone kasutusotstarve abihooneks enne ehitusloa taotlemist.

11. Lisatingimused

- 11.1 Käesolevad projekterimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.