Lääne-Harju Vallavalitsuse

15.03.2022 korralduse nr

lisa nr 1

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. **Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Klooga alevik Soodajärve katastriüksusele üksikelamu püstitamine.

1. **Projekteerimistingimuste andja**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Asutus | Lääne-Harju Vallavalitsus |
| * 1. Registrikood | 77000200 |
| * 1. Ametniku nimi | Sven Liivak |
| * 1. Ametniku ametinimetus | nõunik |

1. **Taotluse andmed**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Number | 2211002/01315 |
| * 1. Kuupäev | 30.01.2022 |

1. **Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Koha-aadress | Soodajärve, Klooga alevik |
| * 1. Katastriüksuse tunnus | 29501:007:1245 |
| * 1. Pindala | 20841 m² |
| * 1. Sihtotstarve | 100% maatulundusmaa |
| * 1. Kitsendused | Kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd. |
| * 1. Juurdepääs | Juurdepääs avalikus kasutuses olevalt teelt puudub |
| * 1. EHR andmed | Ehitisregistri andmetel hooned puuduvad |

1. **Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus**
   1. Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;
   2. Arvestamisele kuulub kehtiv Keila valla üldplaneering.
2. **Nõuded**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Hoone kasutusotstarve | 11101, üksikelamu või  11103, suvila |
| * 1. Suurim lubatud hoonete arv krundil | Üks üksikelamu ja kuni kuus abihoonet |
| * 1. Ehitusala (asukoht) | Väljapool kalda ehituskeeluvööndit ning väljapool kalda piiranguvööndis asuvat metsamaa kõlvikut, krundi piirile mitte lähemal kui 10 meetrit. |
| * 1. Maksimaalne ehitisealune pind | 250 m² |
| * 1. Korruste arv | kuni 2 |
| * 1. Kõrgus | kuni 10 m |
| * 1. Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa | 600 m² |

1. **Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused**

|  |  |
| --- | --- |
| * 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 |
| * 1. Insolatsiooni tingimused | Vastavalt EVS 894:2008 nõuetele |
| * 1. Radooniohu käsitlemine | Vastavalt EVS 840:2017 nõuetele |

1. **Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Haljastus | Raiesse minevad puud määrata ehitusprojekti haljastuse osas ja asendiplaanil. Puude raie toimub ehitusloa alusel ehitamise käigus |
| * 1. Heakord | Tagada ehituseaegsed abinõud haljastuse kaitsmiseks vigastuste eest |
| * 1. Parkimine | Lahendada oma krundi piires, minimaalselt 3 kohta |

1. **Insener-tehnilised nõuded**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Veevarustus | Vastavalt projekteerija ettepanekule. |
| * 1. Reovesi | Vastavalt projekteerija ettepanekule. Kinnistu asub nõrgalt kaitstud põhjaveealal. |

1. **Projektlahenduse koostamine, kooskõlastamine ja esitamine**
   1. Ehitusloa taotlemisel esitada projekt vähemalt eelprojekti staadiumis;
   2. Projekt peab olema koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi standardist EVS 932:2017;
   3. Projektlahendus kooskõlastada vajadusel tehniliste tingimuste väljastajatega;
   4. Ehitusloa saamiseks esitada topo-geodeetiline uurimustöö Ehitisregistri kaudu;
   5. Ehitusloa saamiseks esitada projekt koos ehitusloa taotlusega Ehitisregistri kaudu;
   6. Ehitusloa taotlusele lisada projekt \*.pdf ja \*.dwg formaadis;
   7. Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes reaalservituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida servituudi lepingud ja lisada need ehitusloa taotlusele;
   8. Vallavalitsusel on sõltuvalt projektilahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega).
2. **Lisatingimused**
   1. Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.