Lääne-Harju Vallavalitsuse

19.05.2020 korralduse nr

lisa

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. **Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Kulna külas Raja tee 3 maaüksusele kaksikelamu 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 | 2011002/03140 |
| * 1. Kuupäev | 12.03.2020 |

1. **Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Koha-aadress | Raja tee 3, Kulna küla |
| * 1. Katastriüksuse tunnus | 29501:010:0282 |
| * 1. Pindala | 3013 m2 |
| * 1. Sihtotstarve | Elamumaa 100% |
| * 1. Kitsendused | Maa-ameti andmetel puuduvad |
| * 1. Juurdepääs | Raja tee (teeregistri nr 2955251) |

1. **Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus**
   1. Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;
   2. Arvestamisele kuulub kehtiv Keila valla üldplaneering, mille kohaselt on piirkond hajaasustusala;
   3. Arvestamisele kuulub kehtiv Tammermaa II, Raja I ja Raja II maaüksuste detailplaneering.
2. **Nõuded**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Hoone kasutusotstarve | 11212, kahe korteriga elamu |
| * 1. Suurim lubatud hoonete arv krundil | Vastavalt detailplaneeringule (üks elamu ja üks kõrvalhoone) |
| * 1. Ehitusala (asukoht) | Vastavalt detailplaneeringule |
| * 1. Maksimaalne ehitisealune pind | 260 m² |
| * 1. Korruste arv | Vastavalt detailplaneeringule (kuni 2) |
| * 1. Kõrgus | Vastavalt detailplaneeringule (kuni 9 m) |
| * 1. Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa | 260 m² |

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

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Katusekalle | Vastavalt detailplaneeringule (20-45°) |

1. **Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Haljastus | Olemasolev väärtuslik kõrghaljastus säilitada maksimaalselt, raieluba väljastatakse ehitusloa taotluse menetluse käigus. |
| * 1. Vertikaalplaneerimine | Lahendada projekti mahus, kajastada asendiplaanil. Sadevete juhtimine naaberkinnistule ei ole lubatud. |
| * 1. Parkimine | Lahendada oma krundi piires, minimaalselt 4 kohta. |

1. **Insener-tehnilised nõuded**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Veevarustus | Kinnistu asub väljaarendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas, lahendus vastavalt võrguvaldaja tingimustele. |
| * 1. Reovesi | Kinnistu asub väljaarendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas, lahendus vastavalt võrguvaldaja tingimustele. |

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 projekt koos ehitusloa taotlusega ehitisregistri kaudu;
   5. Ehitusloa taotlusele lisada projekt \*.pdf ja \*.dwg formaadis;
   6. Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes reaalservituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida servituudi lepingud ja lisada need ehitusloa taotlusele;
   7. Vallavalitsusel on sõltuvalt projektilahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega);
2. **Lisatingimused**
   1. Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.