

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### 1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Illurma küla Kristalli vkt 76 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	2211002/05999
3.2 Kuupäev	06.05.2022

### 4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Kristalli vkt 76, Illurma küla
4.2 Katastriüksuse tunnus	29505:003:0077
4.3 Pindala	1592 m <sup>2</sup>
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	Elektripaigaldise ja sideehitise kaitsevööndid
4.6 Juurdepääs	Tee333 (teeregistri nr 2953330)
4.7 EHR andmed	Ehitisregistri andmetel hooned puuduvad

### 5. Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus

5.1 Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;

5.2 Arvestamisele kuulub kehtiv Keila valla üldplaneering;

5.3 Projekti koostamisel võtta aluseks esitatud eskiislahendus.

### 6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	11101 üksikelamu või 11103 suvila
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Üks üksikelamu ja üks abihoone
6.3 Ehitusala (asukoht)	Vastavalt eskiislahendusele. Tagada nõuetekohased kujad olemasoleva hoonestuse suhtes.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	150 m <sup>2</sup>
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 7 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	200 m <sup>2</sup>

### 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 või foto
7.2 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894:2008 nõuetele
7.3 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840:2017 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 projekteerija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekteerija ettepanekule. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveelal.

## 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 932:2017;
- 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).

## 11. Lisatingimused

- 11.1 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.