

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Klooga alevik Roheline tee 5 katastriüksusel Ehitise laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust.

2. Projekteerimistingimuste andja

2.1 Asutus	Lääne-Harju Vallavalitsus
2.2 Registrikood	77000200
2.3 Ametniku nimi	Sven Liivak
2.4 Ametniku ametnimetus	nõunik

3. Taotluse andmed

3.1 Number	2211002/05005
3.2 Kuupäev	14.04.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Roheline tee 5, Klooga alevik				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29501:008:0048				
4.3 Pindala	2010 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	Puurkaevu hooldusala				
4.6 Juurdepääs	Roheline tee (teeregistri nr 2954080)				
4.7 EHR andmed	116046658				
4.8 Olemasolevad ehitised					
<i>Ehitisregistri kood</i>	<i>Ehitis</i>	<i>Ehitise nimetus</i>	<i>Esmane kasutus</i>	<i>Korruste arv</i>	<i>Ehitisealune pind (m²)</i>
116046658	Hoone	Elamu	1935	1	85

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
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	1
6.3 Ehitusala (asukoht)	Vastavalt eskiislahendusele. Tagada nõuetekohased kujad olemasoleva hoonestuse suhtes.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	200 m ²
6.5 Korruste arv	2
6.6 Kõrgus	kuni 9 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 või foto
7.2 Insolatsioonitingimused	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 projekterija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekterija ettepanekule. Kinnistu asub nõrgalt kaitstud 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 Ehisregistri kaudu;
- 10.5 Ehitusloa saamiseks esitada projekt koos ehitusloa taotlusega Ehisregistri 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).

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.