

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Laulasmaa küla Kõltsu tee 1 katastriüksusel detailplaneeringuga määratud hoonestusala täpsustamine.

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	2211002/05695
3.2 Kuupäev	29.04.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Kõltsu tee 1, Laulasmaa küla
4.2 Katastriüksuse tunnus	29501:007:1129
4.3 Pindala	9612 m ²
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
4.6 Juurdepääs	Vastavalt detailplaneeringule
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 Arvestamisele kuulub Keila Vallavolikogu 23.07.2003 otsusega nr 093/0703 kehtestatud Kõltsu II maauksuse detailplaneering

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	Vastavalt detailplaneeringule
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Vastavalt detailplaneeringule
6.3 Ehitusala (asukoht)	Vastavalt hoonestusala skeemile
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	Vastavalt detailplaneeringule
6.5 Korruste arv	Vastavalt detailplaneeringule
6.6 Kõrgus	Vastavalt detailplaneeringule
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	Vastavalt detailplaneeringule

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Katusekalle/harjajoon	Vastavalt detailplaneeringule
7.2 Piire	Vastavalt detailplaneeringule
7.3 Materjalid	Vastavalt detailplaneeringule
7.4 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894:2008 nõuetele
7.5 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840:2017 nõuetele

8. Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted

8.1 Haljastus	Vastavalt detailplaneeringule
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 detailplaneeringule
9.2 Reovesi	Vastavalt detailplaneeringule

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 reaalservituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida servituudi lepingud ja lisada need ehitusloa taotlusele;
- 10.8 Vallavalitsusel on sõltuvalt projektlahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega).

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekteeerimistingimused kehtivad 5 aastat.