

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Paldiski linn Männiku katastriüksusel 110kV alajaama hoone 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	2511002/11783
3.2 Kuupäev	22.05.2025
3.3 EHR ehitise kood	121441579

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Männiku, Paldiski linn
4.2 Katastriüksuse tunnus	58001:001:0368
4.3 Pindala	276534.0 m ²
4.4 Sihtotstarve	100% maatulundusmaa
4.5 Kitsendused	elektripaigaldiste kaitsevööndid, IKÕ ala
4.6 Juurdepääs	Leetse tee (teeregistri nr 5800008)
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 Paldiski linna üldplaneering;
- 5.3 Projekti koostamisel võtta aluseks esitatud eskiislahendus.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	22145, 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam
6.2 Ehitusala (asukoht)	Vastavalt eskiislahendusele
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	250 m ²
6.4 Korruste arv	kuni 2
6.5 Kõrgus	kuni 8 m

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Piire	Piirde asukoht kanda asendiplaanile ja projekti lisada aia fragmendi ja värava joonis ja/või tootefoto.
7.2 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS-EN 17037 nõuetele
7.3 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840:2023 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

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekterija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekterija ettepanekule.

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;
- 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 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 Käesolevad projekterimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.