Lääne-Harju Vallavalitsuse
xx.xx.2026 korralduse nr
lisa nr 1

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus
Laulasmaa küla Juku vkt 23 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	2611002/00942
3.2 Kuupäev	01.02.2026
3.3 EHR ehitise kood	121451069

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Juku vkt 23, Laulasmaa küla
4.2 Katastriüksuse tunnus	29503:026:0002
4.3 Pindala	991.0 m²
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	puurkaevu hooldusala
4.6 Juurdepääs	mitteavalik Juku tee (teeregistri nr 2950951)
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.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	11101, üksikelamu või 11103, suvila
6.2 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 4 meetrit.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	140 m²
6.4 Korruste arv	kuni 2
6.5 Kõrgus	kuni 7 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 ja/või tootefoto.
7.2 Materjalid	Vältida imiteerivate materjalide kasutamist
7.3 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS-EN 17037 nõuetele
7.4 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, minimaalselt 3 kohta
8.5 Jäätmekäitlus	Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti/mahutite asukoht, millele peab olema tagatud jäätmeveokiga juurdepääs.

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Kinnistu asub väljaarendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas, lahendus vastavalt võrguvaldaja tingimustele
9.2 Reovesi	Kinnistu asub väljaarendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas, lahendus vastavalt võrguvaldaja tingimustele

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 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 projektilahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega).

11. Lisatingimused

11.1 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
11.2 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.