

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Kersalu küla Madise tee 12 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 ametinimetuse	nõunik

3. Taotluse andmed

3.1 Number	2611002/06512
3.2 Kuupäev	07.08.2026
3.3 EHR ehitise kood	121459728

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Madise tee 12, Kersalu küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	43101:001:1688				
4.3 Pindala	45089.0 m²				
4.4 Sihtotstarve	100% maatulundusmaa				
4.5 Kitsendused	kavandatava ehitise piirkonnas: riigikaitse ehitise piiranguvöönd, puurkaevu sanitaarkaitseala ja puurkaevu hooldusala				
4.6 Juurdepääs	avalik Põllküla-Madise tee (teeregistri nr 11199), olemasolev mahasõit				
4.7 Olemasolevad ehitised					
Ehitisregistri kood	Ehitis nimetus	Staatus	Esmase kasutus	Ehitisealune pind (m2)	Korruste arv
120689658	Aiamaja Villa Mikkin	Püstitamisel		35.5	1
120706347	Garaaž	Püstitamisel		45.0	1
221367222	puurkaev	Kavandatav			

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
6.2 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 10 meetrit, väljaspool sanitaarkaitseala ja hooldusala.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	200 m ²
6.4 Korruste arv	kuni 2
6.5 Kõrgus	kuni 11 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 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/loodaval õuealal, 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	Vastavalt projekterija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekterija ettepanekule. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveealal.

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 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.