

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### 1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

maaüksusele üksikelamu püstitamine

### 2. Projekteerimistingimuste andja

2.1 Asutus	Lääne-Harju Vallavalitsus
2.2 Registrikood	
2.3 Ametniku nimi	
2.4 Ametniku ametinimetus	nõunik

### 3. Taotluse andmed

3.1 Number	2011002/10584
3.2 Kuupäev	14.09.2020

### 4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress					
4.2 Katastriüksuse tunnus					
4.3 Pindala	912 m <sup>2</sup>				
4.4 Sihtotstarve	Elamumaa 100%				
4.5 Kitsendused	Elektripaigaldise kaitsevöönd				
4.6 Juurdepääs					
4.7 Olemasolevad ehitised					
<i>Ehitisregistri kood</i>	<i>Ehitis</i>	<i>Ehitise nimetus</i>	<i>Esmane kasutus</i>	<i>Korruste arv</i>	<i>Ehitisealune pind (m<sup>2</sup>)</i>
	Hoone	Aiamaja		1	78

### 5. Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus

5.1 Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;

5.2 Arvestamisele kuulub kehtiv Keila valla üldplaneering, mille kohaselt on piirkond tiheasustusala;

### 6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	üksikelamu
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	1
6.3 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 4 m, väljaspool kaitsevööndi ala;
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	120 m <sup>2</sup>
6.5 Korruste arv	kuni 2 (täiskorrus + katusekorrus)
6.6 Kõrgus	kuni 7,5 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	120 m <sup>2</sup>

## 7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Katusekalle	30–45°, ühekordne maht lubatud madalama kaldega;
7.2 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;
7.3 Insolatsiooni tingimused	
7.4 Radooniohu käsitlemine	

## 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 naaberkiinnistule ei ole lubatud;
8.4 Parkimine	Lahendada oma krundi piires/loodaval õuealal, minimaalselt 3 kohta.

## 9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekteerija ettepanekule;
9.2 Reovesi	Vastavalt projekteerija ettepanekule. Kinnistu asub nõrgalt kaitstud 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 932:2017;
- 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 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 (sh puudutatud kinnistute omanikega);
- 10.9 Olemasoleva hoone (EHR kood -----) lammutamise materjalid esitada hiljemalt ehitusloa taotlemisel, vajadusel konsulteerida valla vastava ametnikuga.

## 11. Lisatingimused

- 11.1 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.