

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### 1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Langa küla Põllu-Langa katastriüksusele abihoone 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  | 2411002/04271 |
| 3.2 Kuupäev | 21.05.2024    |

### 4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

|                           |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| 4.1 Koha-aadress          | Põllu-Langa, Langa küla                    |
| 4.2 Katastriüksuse tunnus | 56202:001:0537                             |
| 4.3 Pindala               | 19234 m <sup>2</sup>                       |
| 4.4 Sihtotstarve          | 100% maatulundusmaa                        |
| 4.5 Kitsendused           | Klooga harjutusvälja piiranguvöönd         |
| 4.6 Juurdepääs            | Eraomanduses olevate katastriüksuste kaudu |
| 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 Padise valla üldplaneering.

### 6. Nõuded

|                                                            |                                             |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 6.1 Hoone kasutusotstarve                                  | 12744, abihoone                             |
| 6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil                     | üks üksikelamu ja kuni kuus abihoonet       |
| 6.3 Ehitusala (asukoht)                                    | Krundi piirile mitte lähemal kui 10 meetrit |
| 6.4 Maksimaalne ehitisealune pind                          | 150 m <sup>2</sup>                          |
| 6.5 Korruste arv                                           | kuni 2                                      |
| 6.6 Kõrgus                                                 | kuni 6 m                                    |
| 6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa | 500 m <sup>2</sup>                          |

### 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 894 nõuetele                                                                                                                                                          |
| 7.3 Radooniohu käsitlemine   | Vastavalt EVS 840 nõuetele                                                                                                                                                          |
| 7.4 Keskkonnahäiringud       | Hoone projekteerimisel arvestada riigikaitselise tegevuse tõttu tekkivate keskkonnahäiringutega (müra, vibratsioon jms) ning rakendada nende mõju leevendamiseks vajalikke meetmeid |

## 8. Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1 Haljastus             | Raiesse minevad puud määrata ehitusprojekti haljastuse osas ja asendiplaanil. Puude raie toimub ehitusloa alusel ehitamise 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 Prügikäitlus          | Korraldatud jäätmeveo tagamiseks on vaja prügiauto teljekoormusest ja manööverdamisest lähtuvalt projekteerida (nt koos hoone projektiga) ja ehitada eratee, et prügiauto pääseks krundini või projekteerida prügikonteinerite hoidmise rajatis (kõvakattega plats ja soovituslikult ka varjualune) avaliku kasutusega Langa tee äärsele kinnistule. Seejuures on vajalik lisada kokkulepe maaomanikuga nimetatud kinnistuosa kasutamiseks. |
| 8.5 Parkimine             | Lahendada oma krundi piires, minimaalselt 3 kohta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 9. Insener-tehnilised nõuded

|                 |                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 9.1 Veevarustus | Vastavalt projekteerija ettepanekule.                                             |
| 9.2 Reovesi     | Vastavalt projekteerija ettepanekule. Kinnistu asub nõrgalt kaitstud põhjaveelal. |

## 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 Projekteeerimistingimused kehtivad 5 aastat;
- 11.2 Atmosfääriõhu kaitse seaduse §55 lõike 3 punkti 4 kohaselt ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitselise tegevusega tekitatud müra. Sellest tulenevalt ei kohaldu riigikaitselise tegevusega tekitatud mürale keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10 kohaselt tuleb keskkonnahäiringut taluda, kui keskkonnahäiringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.