

Lisa 1. Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused hoonestusala suurendamiseks ehitiste püstitamiseks aadressil Liikva küla, Miko tn 2

Ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

1. Ehitusõigus: lähtuda kehtivast detailplaneeringust, võttes arvesse käesolevast korraldusest tulenevaid täpsustusi.
2. Projekteerimisel lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” ja Eesti standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut. Katastriüksuse piirile lähemale kui 4 meetrit võib hooneid projekteerida kokkuleppel naaberkinnisasja omanikega. Naaberkinnisasja omanikud peavad olema teadlikud nende katastriüksusele seatavast tuleohutuskujust tulenevast kitsendustest. Tule levimise takistamine naaberehitistele tuleb tagada ehituslike või muude abinõudega.

Keskkonnaalased ja tehnovarustuse nõuded:

1. Veevarustus ja kanalisatsioon (sh sademe- ja liigvesi): veevarustus ja kanalisatsioon lahendada vastavalt vee-ettevõtja või võrguvaldaja tehnilistele tingimustele, mis lisada projekti koosseisu. Välise tuletõrje veevarustuse tagamisel ehitistele lähtuda „Tuleohutuse seadus“ § 23 ja 24 nõuetest ja Eesti standardist EVS 812-6:2012 “Tuletõrje veevarustus”.
2. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires. Näha ette hoone katustelt sademevee kokku kogumine kastmisvee otstarbel koos kastmisvee kasutamise võimalusega.
3. Heakord ja jäätmed: lahendada olmejäätmekonteineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.
4. Haljastus: säilitada olemasolev kõrghaljastus. Juhul kui tekib vajadus puu(de) raiumiseks, tuleb esitada Harku Vallavalitsusele puu(de) raieloa taotlus. Raieloa saamiseks esitatakse vallavalitsusele taotlus Harku valla kodulehel oleva taotluste esitamise ja menetlemise keskkonna kaudu www.harku.ee/iseteenindus.

Nõuded projektide koostamiseks:

1. Asendiplaani esitada M 1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega ajakohasel topo-geodeetilisel alusplaanil.
2. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.
3. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”, majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”, Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”, ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”.
4. Ehitusprojekti (eelprojekti) koosseisu lisada piirdeaia fragmendi ja väravate joonised.

Nõuded projektide esitamisele:

1. Enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada hoone(te) eskiisprojekt(id) mõõtkavas M 1:50 või 1:100 Harku Vallavalitsuse arhitektiga.

2. Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja/või ehitusteatis koos nõuetekohase projektiga elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Teavet ehitisregistri kasutamise kohta leiab ehitisregistri kodulehelt www.ehr.ee. Samast on leitavad ka klienditoe kontaktid. Kuna ehitusseadustikust tulenevalt võib erandjuhul, kui ehitisregistri kaudu esitamine ei ole võimalik, dokumendid esitada ametile ka muul viisil, palume erandjuhtude puhul esitada kogu dokumentatsioon paber kandjal ning lisada põhjendus miks ehitisregistrile esitamine konkreetsel juhul ei ole võimalik.
3. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.