**Lisa 1. Projekteerimistingimused üksikelamu laiendamiseks ehitusprojekti koostamiseks aadressil Harku vald, Sõrve küla, Sõrve tee 28**

Ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

1. 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 tuleohutuskujast tulenevast kitsendustest. Tule levimise takistamine naaberehitistele tuleb tagada ehituslike või muude abinõudega.

1. Projekteeritavad hooned peavad järgima piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning moodustama harmoonilise ansambli naabruses paiknevate ehitistega. Abihoone(d) ja nende välisviimistlus peavad sobima üksikelamuga.

Ümarpalgist ehitiste ja ehitise osade rajamine ei ole lubatud. Frees-, lamellpalgist ja rõhtprussidest ehitised on lubatud ilma nurgakonsoolideta ja lühinurk tapp ühendustega, mis kaetakse vertikaalsete piirdeliistudega.

Ehitiste arhitektuurses lahenduses välistada historitsistlikud elemendid ja vahvärk dekoratiiv-konstruktsioonid.

1. Lubatud hoonete arv katastriüksusel: üks üksikelamu + kolm abihoonet.
2. Lubatud suurim ehitisealune pind katastriüksusel: 500m2.
3. Lubatud suurim korruselisus: üksikelamul kuni kaks maapealset korrust, abihoonel üks maapealne korrus.
4. Katuse kalle: ühekorruselisel üksikelamul 0-30°, kahekorruselisel elamul 28-45° (katuse tüübi valikul lähtuda naaberkatastriüksustele projekteeritud ja ehitatud hoonete katuste tüüpidest).
5. Ehitiste lubatud suurim kõrgus: üksikelamu harja kõrgus maapinnast 9 m ja abihoone harja kõrgus maapinnast 5 m.
6. Katusekatte materjal: katusekaldele vastav ja arhitektuurselt sobiv.
7. Välisviimistlus: kasutada materjale, mis on kooskõlas naaberkatastriüksustel paiknevate hoonete välisviimistlusega (näiteks kõik looduslikud materjalid või nende kooslus – puit, kivi, krohv). Välisviimistluses ei ole lubatud looduslikke materjale imiteerivate kunstmaterjalide (näiteks: plastik välisvoodrilaud) jmt plast- ning metallfassaadi-kattesüsteemide kasutamine.
8. Piirdeaed: piirdega võib piirata ainult kinnistu õuemaad (maks. 2000-3000m²), et säilitada avatud looduslikku maastikku. Piirdeaia suurim lubatud kõrgus maapinnast on 1,5 m. Mitte rajada massiivpiirdeaeda (müüri, planku) ja puitlippaeda, mille elementide tihedus on suurem kui 75%.
9. Liikluskorraldus ja juurdepääs: lahendada vastavalt projekteerimisnormidele. Teede planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.
10. Parkimine: lahendada elamu ja abihoonete püstitamiseks moodustatud katastriüksusel vähemalt 3 parkimiskohta (kaasa arvatud parkimiskoht hoones). Parkimise planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

Keskkonnaalased ja tehnovarustuse nõuded:

1. Veevarustus ja kanalisatsioon (sh sademe- ja liigvesi): veevarustus ja kanalisatsioon lahendada lokaalselt kuni vee- ja kanalisatsioonitrasside väljaehitamiseni. Kui veevarustus saadakse olemasolevast puurkaevust, esitada projekti vahel puurkaevu õiguslikku alust tõendavad andmed (puurkaevu passi koopia, viide puurkaevu keskkonnaregistri andmetele). Reovee juhtimine kogumismahutisse (min mahtuvusega 8 m³) on lubatud ajutise lahendusena kuni piirkonna kanalisatsioonitrasside väljaehitamiseni.

Trasside valmimisel on nendega liitumine kohustuslik.

Välise tuletõrje veevarustuse tagamisel ehitistele lähtuda „Tuleohutuse seadus“ § 23 ja 24 nõuetest ja Eesti standardist EVS 812-6:2012 “Tuletõrje veevarustus”.

1. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires. Näha ette hoone katustelt sademevee kokku kogumine kastmisvee otstarbel koos kastmisvee kasutamise võimalusega.
2. Heakord ja jäätmed: lahendada olmejäätmekonteineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.
3. 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](https://server.amphora.ee/harkuvv/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/Downloads/www.harku.ee/iseteenindus).

Nõuded projektide koostamiseks:

1. Asendiplaan 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 ehitusprojektile¹”, 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 värvilised fotod naabruses paiknevatest olemasolevatest põhihoonetest.
5. Projekti koostamisel arvestada Transpordiameti .2024 kirjas nr esitatud alljärgnevate märkustega:

5.1

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](http://www.ehr.ee/). Samast on leitavad ka klienditoe kontaktid. Kuna ehitusseadustikust tulenevalt võib erandjuhul, kui ehitisregistri kaudu esitamine ei ole võimalik, dokumendid esitada ka muul viisil, tuleb erandjuhtude puhul esitada kogu dokumentatsioon paberkandjal ning lisada põhjendus miks ehitisregistrile esitamine konkreetsel juhul ei ole võimalik.
3. Nõutavad kooskõlastused\arvamused: ehitusseadustikust tulenevalt on ehitusloa taotluse ja ehitusteatise menetluste puhul ameti ülesanne edastada haldusakti eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud taotluse esemega või arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Sujuvama menetluse huvides tuleb teatud juhtudel (nt. ehitusprojekti koostamisel) teha vajalike asutustega koostööd. Juba olemasolevate paberkandjal originaalkooskõlastuste puhul esitada originaalkooskõlastused Harku Vallavalitsusele pärast vastava taotluse (projekteerimistingimuste taotlus, ehitusteatis, ehitusloa taotlus) ehitisregistrisse esitamist.
4. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.