LISA 1
Harku Vallavalitsuse
.2026 korralduse nr …
juurde

Lisa 1. Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused ehitisealuse pinna suurendamiseks aadressil Vääna küla, Kütusehoidla kinnistu

Ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

1. Ehitusõigus: lähtuda kehtivast detailplaneeringust, võttes arvesse käesolevast korraldusest tulenevaid täpsustusi.
2. Maksimaalne lubatud ehitisealune pind 230m² (detailplaneeringus lubatud 200m²+15%).

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 Eesti standardist EVS 812-6:2012 "Tuletõrje veevarustus" ja siseministri 18.08.2010 määrusest nr 37 "Nõuded tuletõrje-hüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule".
2. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires.
3. Heakord ja jäätmed: lahendada olmejäätmekonteineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.
4. Haljastus:
   4.1. Juhul kui kinnistul kasvab kõrghaljastust, siis teostada projektiga hõlmatud alal ja sellest 5 meetri ulatuses (sh naaberkinnistutel) Harku Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 8 "Puude raiumiseks loa andmise kord Harku vallas" kohaselt nõutav puittaimede dendroloogiline inventeerimine. Kanda inventeerimise tulemused asendiplaanile ning tagada I ja II väärtusklassi ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Esitada dendroloogilise hinnangu materjalide kaust, mis on allkirjastatud tööde teostaja poolt.
   4.2. Mitte kavandada säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale katendit, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi. Kõvakatete lahendus ja tehnovõrgud kavandada võimalikult kõrghaljastust säästvalt.
   4.3. Juhul kui nähakse ette puude raiet, tuua välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus.
   4.4. Tagada kinnistul Harku valla üldplaneeringujärgne haljastatud pinna osakaal (vähemalt 70% krundi pindalast).
   4.5. Käsitleda projektis ehitustöödeaegseid kõrghaljastuse kaitsemeetmed (juurestik, tüvi, võra). Puude kaitse kirjelduse koostamisel juhinduda Harku Vallavolikogu 29.01.2015 määrusest nr 3 "Harku valla kaevetööde eeskiri" ning standardites EVS 843:2016 ja EVS 939-3:2020 märgitud nõuetest.
   4.6. Kõrghaljastuse likvideerimisel kavandada asendusistutus samal kinnistul vastavalt Harku Vallavolikogu 29.03.2018 määrusele nr 8 "Puude raiumiseks loa andmise kord Harku vallas". Uushaljastuse kavandamisel esitada asendiplaaniline lahendus ja tuua välja projekteeritavad liigid.
5. .

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 kommunikatsiooniministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile[1]", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt" ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused".

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 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.