

Projekteerimistingimused nr 2611802/02793

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2511002/13303 (esitatud 16.07.2025)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2611802/02793
Haldusakti kuupäev	26.06.2026
Haldusakti väljaandja	Kohila Vallavalitsus (reg. kood 75018851)
Haldusakti allkirjastaja	

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb ehtisregistris genereeritud ja allkirjastatud dokument

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

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.

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 infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehtisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus	Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 15.06.2031 (kaasa arvatud).
Haldusakti vaidlustamine	Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Kohila Vallavalitsus, Vabaduse 1, Kohila alev, Kohila vald, Rapla maakond, 79804, erki.freiberg@kohila.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1	Kahepereelamu	121443762	Rapla maakond, Kohila vald, Aespa alevik, Kirsi-Ristikivisauna

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Kahepereelamu
Ehitisregistri kood	121443762
Omandi liik	
Kultuuriväärtus	
Kaitsekategooria	
Ehitise seisund	
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Rapla maakond, Kohila vald, Aespa alevik, Kirsi-Ristikivisauna

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste andmise alus	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandatav tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste andmise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	KOHILA VALLAVALITSUS KORRALDUS Kohila Projekteerimistingimuste andmine ___. 06.2026 nr __ EELNÕU Kohila Vallavalitsusele esitati ehisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/13303 Aespa alevikus Kirsi-Ristikivisauna (katastritunnus 31701:001:2260, pindala 4925

Näitaja**Tingimuste andmed**

m2, sihtotstarve 100% elamumaa, kinnistu nr 1287937) asuvale kinnisasjale kaksikelamu

ehitusprojekti koostamiseks.

Kohila valla üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnisasi elamumaa juhtotstarbega alal.

Kinnisasi asub tiheasutusalal, kus üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine

üldjuhul nõutav. Samas paikneb kinnisasi väljakujunenud hoonestusega alal ning on ümbritsetud

elamumaa sihtotstarbega kinnisasjadega. Eeltoodust tulenevalt on täidetud planeerimisseaduse §

125 lõikes 5 sätestatud tingimused ning seetõttu ei ole detailplaneeringu koostamine vajalik.

Kavandatav ehitustegevus on lahendatav projekteerimistingimuste menetluses ning

detailplaneeringu koostamise nõue ei ole käesoleval juhul proportsionaalne. Menetlusliigi valikul

on lähtutud haldusmenetluse seaduse § 5 lõikest 2.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Kohila valla ajalehe juuniku (11.06.2026) numbris

ning Kohila valla kodulehel. Avalikustamise periood kestis kuni 24. juunini 2026.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 esitas Kohila Vallavalitsus eelnõu arvamuse

avaldamiseks isikutele, kelle õigusi ja huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Puudutatud isikuid teavitati Kohila Vallavalitsuse __.06.2026 kirjaga nr 7-5/___ ning eelnõu

Näitaja

Tingimuste andmed

esitati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ka
Transpordiametile ja arvamuse avaldamiseks

Elektrilevi OÜ-le ja Kohila Maja OÜ-le.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4,
§ 28, § 31, § 33, haldusmenetluse

seaduse § 46 lõike 1, § 50 lõike 2 punkti 1, planeerimisseaduse
§ 125 lõiged 5 ja 6, esitatud

projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/13303, Kohila
Vallavolikogu 19.06.2025 määrus nr

16 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse
antud ülesannete delegeerimine“ § 1

alust ning arvestades Kohila valla üldplaneeringus määratud
tingimusi,

annab Kohila Vallavalitsus korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused kaksikelamu ehitusprojekti
koostamiseks aadressil Kirsi

Ristikivisauna (katastritunnus 31701:001:2260), Aespa alevik,
Kohila vald, Raplamaa (lisa 1).

2. Korraldus teha teatavaks kõikidele asjast puudutatud
isikutele.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Kohila
Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses

sätetatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest
teadasaamise päevast või päevast, millal isik

oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse
Tallinna Halduskohtule

halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva
jooksul arvates korralduse

Näitaja

Tingimuste andmed

teatavakstegemisest

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Miller

Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Annika Grauberg

Vallasekretär

Lisa 1

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Kohila Vallavalitsus; asutuse registrikood: 75018851;

Eelnõu koostaja: Sille Rõõmus; ametniku ametinimetus:
vallaarhitekt.

3. Taotluse andmed

Liik: detailplaneeringu kohustuse puudumisel; kuupäev
16.07.2025.

. 06 . 2026 a.1

4. Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed, sh
katastritunnused ja koha

aadressid:

Elamumaa; katastritunnus 31701:001:2260; pindala 4925 m²;
Kirsi-Ristikivisauna, Aespa alevik,

Näitaja

Tingimuste andmed

Kohila vald, Raplamaa.

5. Üldist:

5.1.Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata;

5.2.Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (Aespa aleviku tiheasustusala ehitustingimused, ptk

2.4.3 „Ehitustingimused Aespa alevikus ja Vilivere küla tiheasustusala“) on kaksikelamu

rajamine lubatud üksnes juhul, kui mõlemale elamuühikule on tagatud otsene juurdepääs

avalikult teelt;

5.3.Kinnistule ulatub ka kinnistu idaküljel kulgev 11245 Kiisa-Kohila tee kaitsevööndiga

(mõlemal pool sõiduraja servast 10 m);

5.4.Ehitusprojektiga nähakse ette kaksikelamu püstitamine ning lahendatakse muu kinnistuga

seotud ehitustegevus.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

6.1.Projekteeritav objekt: kaksikelamu ehitusprojekti koostamiseks. Lubatud hoonestusala

vastavalt skeemile lisa 2;

6.2.Katuseharja suund: Kiisa-Kohila tee kinnistupoolse piiriga paralleelselt;

6.3.Kinnistul võib paikneda üks põhihoone ja kaks abihoonet (ehitisealuse pindala kuni 60 m²

ja kõrgus kuni 5 m);

6.4.Suurim lubatud kõrgus maapinnast kuni 8 m;

Näitaja**Tingimuste andmed**

-
- 6.5. Katuste kalded 20°-45°, kuni 4,5 m kõrgusel hooneel või hooneosal lubatud ka lamekatus;
- 6.6. Ehitiste lubatud suurim ehitisealune pind kinnistul 400 m²;
- 6.7. Põhihoone peab sobituma mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 6.8. Hoonestusviis vastavalt üldplaneeringule: elamu maa-ala;
- 6.9. Juurdepääs: 11245 Kiisa-Kohila teelt;
- 6.10. Kinnisasjale soovitakse taotleda olemasoleva ristumiskoha muutmist ja selle nihutamisest kinnistu keskossa riigitee ca km 0,602;
- 6.11. Projekti koostamisel juhendada Transpordiameti juhendist: Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel;
- 6.12. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd;
- 6.13. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja
- 1 Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.
- nimetus;
- 6.14. Parkimine: lahendada omal katastriüksusel vähemalt 4 parkimiskohta (kaasa arvatud parkimiskoht hoones;
- 6.15. Jäätmekäitlus: Projektis anda selgitused ehitusjätmete käitlemise osas. Ehitustegevuse

Näitaja**Tingimuste andmed**

käigus tekkivate jäätmete sorteerimine ja kogumine ei tohi väljuda ehitustegevusega

hõlmatud krundi või katastriüksuse piiridest. Jäätmevaldaja peab jäätmed, mida

ehitustegevusega hõlmatud krundil ei kasutata, andma üle vastavat käitlemisõigust omavale

jäätmekäitlejale. Üleandmist tõendavad dokumendid lisatakse ehitise kasutusloa taotlusele.

Asendiplaanil näha ette olmejäätmete mahutite paiknemise asukoht (kohad). Kirjelduste,

selgituste andmisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Kohila valla jäätmehoolduseeskirjaga

kehtestatud nõuetest;

6.16. Piirdeaia rajamisel järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont (maksimaalne kõrgus 1,6

m). Mitte rajada massiivpiirdeaeda (müüri, planku). Piirdeaia või värava rajamiseks, mille

ehitamisega kaasnevad kaevetööd, tuleb esitada ehitusprojekt ja ehitusteatis. Projekti

koosseisus esitada nii vaate- kui ka lõikejoonis;

6.17. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Olemasoleva kõrghaljastuse juurestiku

kaitsealaks planeerida vähemalt 2 meetrit. Ehitusalasse jäävate puude (puu, mille

rinnasläbimõõt on vähemalt 12 cm) raie kooskõlastada Kohila valla keskkonnanõunikuga;

Näitaja

Tingimuste andmed

6.18. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti

parandav;

6.19. Ümarpalgist ehitiste ja ehitise osade rajamine ei ole lubatud;

6.20. Välisviimistlus: kasutada looduslikke materjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vältida

matkivaid materjale. Vaadetele lisada välisviimistluse kirjeldus;

6.21. Veevarustus ja kanalisatsioon: vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele;

6.22. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-,

kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt taotleda vajadusel

täiendavad tehnilised tingimused;

6.23. Vertikaalplaneerimine, sademeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires.

Asendiplaanil esitada kavandatavate katendite, haljastuse ja vertikaalplaneeringuline

lahendus;

6.24. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht;

6.25. Jätkudokument (so ehitusluba) koostada projekteerimistingimustega saadud ehitisregistri

koodiga;

6.26. Kohila vald ei võta kohustust välja ehitada juurdepääsuteed ja muud teenindavat taristut,

Näitaja**Tingimuste andmed**

piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute

leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.

7. Projekti vormistus:

Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või

füüsilise isiku poolt. Projekti koosseis ja vormistus vastavalt majandus- ja taristuminister

17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud eelprojekti staadiumile.

Ehitusprojekti vormistamisel juhinduda standardist EVS 932: 2017 Ehitusprojekt. Lisada

asukoha skeem (mööduta, lähedal olevate asulate ja põhiteede võrgu ära näitamisega) ja

aerofoto, fotod krundist, sellel olemasolevast hoonestusest ja ümbritsevast miljööst,

katastriüksuse plaan (Maa-ameti katastribüroo pitsatiga katastriüksuse plaanid ja

piiriprotokollid on kõigile sisseloginud kasutajatele saadaval aadressil <https://minu.kataster.ee/>),

geodeetiline alusplaan (aktuaalsel alusplaanil määrdus M 1:500), projekteerimistingimused ja

kooskõlastatud eskiislahendus pdf formaadis (väljavõte e-kirjast).

geodeedi

Ehitusprojekti kaustale lisaks esitada digitaalne asendiplaan ja geodeetiline alusplaan dwg ja pdf

Näitaja

Tingimuste andmed

(vastutava

poolt

tea.raudsep@kohila.ee.

8. Projekti koostöölastamine:

allkirjastatuna)

failina

elektronpostiga

aadressil

8.1.Arhitektuurne eskiislahendus koostöölastada Kohila Vallavalitsuse vallaarhitektiga

(eskiisprojekt peab olema kinnitatud vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või

füüsilise isiku poolt);

8.2.Piirdeaia rajamisel piirirajatisena võimaldada naaberkinnistu omanikul/omanikel avaldada

arvamust kirjalikku taasesitamist võimaldaval moel;

8.3.Ehitusprojekt koostöölastatakse tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega;

8.4.Maaomaniku/maaomanike koostöölastus;

8.5.Koostöölastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.

9. Projekt esitatakse koostöölastamiseks läbi ehitisregistri:

9.1.Päästeameti Lääne päästeskusega koostöölastamiseks pärast ehitusloa menetluse

Näitaja**Tingimuste andmed**

alustamist, kui ehitise kohta on õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõuded;

9.2. Transpordiamet.

Projekt esitada elektrooniliselt läbi ehitisregistri.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku

§ 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks

olevale ehitusprojektile

Ehitise kasutamise otstarbed

Kasutamise otstarve	Osakaal
Ridaelamu või kaksikelamu sektsioon (juhul kui on oma katus ja sissepääs maapinnalt) (11102)	1/1

Projekteerimistingimused

Teema	Täpsustus
Kasutamise otstarbe tingimuste selgitus	KOHILA VALLAVALITSUS KORRALDUS Kohila Projekteerimistingimuste andmine __. 06.2026 nr __ EELNÕU Kohila Vallavalitsusele esitati ehitisregistri kaudu projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/13303 Aespa alevikus Kirsi-Ristikivisauna (katastritunnus 31701:001: 2260, pindala 4925 m2, sihtotstarve 100% elamumaa, kinnistu nr 1287937) asuvale kinnisasjale kaksikelamu ehitusprojekti koostamiseks. Kohila valla üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnisasi elamumaa juhtotstarbega alal. Kinnisasi asub tiheasutusalal, kus üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine üldjuhul nõutav. Samas paikneb kinnisasi väljakujunenud hoonestusega alal ning on ümbritsetud elamumaa sihtotstarbega kinnisasjadega.

Teema**Täpsustus**

Eeltoodust tulenevalt on täidetud planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud tingimused ning seetõttu ei ole detailplaneeringu koostamine vajalik. Kavandatav ehitustegevus on lahendatav projekteerimistingimuste menetluses ning detailplaneeringu koostamise nõue ei ole käesoleval juhul proportsionaalne. Menetlusliigi valikul on lähtutud haldusmenetluse seaduse § 5 lõikest 2.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Kohila valla ajalehe juunikuu (11.06.2026) numbris ning Kohila valla kodulehel. Avalikustamise periood kestis kuni 24. juunini 2026. Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 4 esitas Kohila Vallavalitsus eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi ja huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Puudutatud isikuid teavitati Kohila Vallavalitsuse __.06.2026 kirjaga nr 7-5/__ ning eelnõu esitati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ka Transpordiametile ja arvamuse avaldamiseks Elektrilevi OÜ-le ja Kohila Maja OÜ-le. Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4, § 28, § 31, § 33, haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1, § 50 lõike 2 punkti 1, planeerimisseaduse § 125 lõiked 5 ja 6, esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/13303, Kohila Vallavolikogu 19.06.2025 määrus nr 16 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 1 alust ning arvestades Kohila valla üldplaneeringus määratud tingimusi, annab Kohila Vallavalitsus korralduse: 1. Anda projekteerimistingimused kaksikelamu ehitusprojekti koostamiseks aadressil Kirsi Ristikivisauna (katastritunnus 31701:001:2260), Aespa alevik, Kohila vald, Raplamaa (lisa 1). 2. Korraldus teha teatavaks kõikidele asjast puudutatud isikutele. 3. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Kohila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal isik oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest 4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest. (allkirjastatud digitaalselt) Margus

Teema**Täpsustus**

Miller Vallavanem (allkirjastatud digitaalselt) Annika Grauberg Vallasekretär Lisa 1

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED 1. Ehitustegevuse liigi täpsustus: ehitise püstitamine. 2. Projekteerimistingimuste andja Asutus: Kohila Vallavalitsus; asutuse registrikood: 75018851; Eelnõu koostaja: Sille Rõõmus; ametniku ametinimetus: vallaarhitekt. 3. Taotluse andmed Liik: detailplaneeringu kohustuse puudumisel; kuupäev 16.07.2025. . 06 . 2026 a.1 4. Ehitamisega hõlmataivate kinnisasjade andmed, sh katastritunnused ja koha aadressid: Elamumaa; katastritunnus 31701:001:2260; pindala 4925 m²; Kirsi-Ristikivisauna, Aespa alevik, Kohila vald, Raplamaa. 5. Üldist: 5.1.Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata; 5.2.Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (Aespa aleviku tiheasustusala ehitustingimused, ptk 2.4.3 „Ehitustingimused Aespa alevikus ja Vilivere küla tiheasustusala“) on kaksikelamu rajamine lubatud üksnes juhul, kui mõlemale elamuühikule on tagatud otsene juurdepääs avalikult teelt; 5.3.Kinnistule ulatub ka kinnistu idaküljel kulgev 11245 Kiisa-Kohila tee kaitsevööndiga (mõlemal pool sõiduraja servast 10 m); 5.4. Ehitusprojektiga nähakse ette kaksikelamu püstitamine ning lahendatakse muu kinnistuga seotud ehitustegevus. 6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused: 6.1. Projekteeritav objekt: kaksikelamu ehitusprojekti koostamiseks. Lubatud hoonestusala vastavalt skeemile lisa 2; 6.2.Katuseharja suund: Kiisa-Kohila tee kinnistupoolse piiriga paralleelselt; 6.3.Kinnistul võib paikneda üks põhihoone ja kaks abihoonet (ehitisealuse pindala kuni 60 m² ja kõrgus kuni 5 m); 6.4.Suurim lubatud kõrgus maapinnast kuni 8 m; 6.5.Katuste kalded 20°-45°, kuni 4,5 m kõrgusel hoonel või hooneosal lubatud ka lamekatuse; 6.6.Ehitiste lubatud suurim ehitisealune pind kinnistul 400 m²; 6.7.Põhihoone peab sobituma mahuliselt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 6.8.Hoonestusviis vastavalt üldplaneeringule: elamu maa-ala; 6.9.Juurdepääs: 11245 Kiisa-Kohila teelt; 6.10. Kinnisasjale soovitakse taotleda olemasoleva ristumiskoha muutmist ja selle nihutamisest kinnistu keskossa riigitee ca km 0,602; 6.11. Projekti

Teema**Täpsustus**

koostamisel juhinduda Transpordiameti juhendist: Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel; 6.12. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja Ehs § 71 kohane teekaitsevöönd; 6.13. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja 1Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta. nimetus; 6.14. Parkimine: lahendada omal katastriüksusel vähemalt 4 parkimiskohta (kaasa arvatud parkimiskoht hoones; 6.15. Jäätmekäitlus: Projektis anda selgitused ehitusjäätmete käitlemise osas. Ehitustegevuse käigus tekkivate jäätmete sorteerimine ja kogumine ei tohi väljuda ehitustegevusega hõlmatud krundi või katastriüksuse piiridest. Jäätmevaldaja peab jäätmed, mida ehitustegevusega hõlmatud krundil ei kasutata, andma üle vastavat käitlemisõigust omavale jäätmekäitlejale. Üleandmist tõendavad dokumendid lisatakse ehitise kasutusloa taotlusele. Asendiplaanil näha ette olmejäätmete mahutite paiknemise asukoht (kohad). Kirjelduste, selgituste andmisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Kohila valla jäätmehoolduseeskirjaga kehtestatud nõuetest; 6.16. Piirdeaia rajamisel järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont (maksimaalne kõrgus 1,6 m). Mitte rajada massiivpiirdeaeda (müüri, planku). Piirdeaia või värava rajamiseks, mille ehitamisega kaasnevad kaevetööd, tuleb esitada ehitusprojekt ja ehitusteatis. Projekti koosseisus esitada nii vaate- kui ka lõikejoonis; 6.17. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Olemasoleva kõrghaljastuse juurestiku kaitsealaks planeerida vähemalt 2 meetrit. Ehitusalasse jäävate puude (puu, mille rinnasläbimõõt on vähemalt 12 cm) raie kooskõlastada Kohila valla keskkonnanõunikuga; 6.18. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav; 6.19. Ümarpalgist ehitiste ja ehitise osade rajamine ei ole lubatud; 6.20. Välisviimistlus: kasutada looduslikke materjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vältida matkivaid materjale. Vaadetele lisada välisviimistluse kirjeldus; 6.21. Veevarustus ja kanalisatsioon: vastavalt Kohila Maja OÜ tehnilistele tingimustele; 6.22. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-,

Teema**Täpsustus**

kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt taotleda vajadusel täiendavad tehnilised tingimused; 6.23. Vertikaalplaneerimine, sademeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires. Asendiplaanil esitada kavandatavate katendite, haljastuse ja vertikaalplaneeringuline lahendus; 6.24. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht; 6.25. Jätkudokument (so ehitusluba) koostada projekteerimistingimustega saadud ehitisregistri koodiga; 6.26. Kohila vald ei võta kohustust välja ehitada juurdepääsuteed ja muud teenindavat taristut, piirkonnas olevate või sinna rajatavate objektidega kaasneda võivate häiringute leevendusmeetmeid ega rahastada nende projekteerimist või ehitamist.

7. Projekti vormistus: Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt. Projekti koosseis ja vormistus vastavalt majandus- ja taristuminister 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ sätestatud eelprojekti staadiumile. Ehitusprojekti vormistamisel juhinduda standardist EVS 932:2017 Ehitusprojekt. Lisada asukoha skeem (mööduta, lähedal olevate asulate ja põhiteede võrgu ära näitamisega) ja aerofoto, fotod krundist, sellel olemasolevast hoonestusest ja ümbritsevast miljööst, katastriüksuse plaan (Maa-ameti katastribüroo pitsatiga katastriüksuse plaanid ja piiriprotokollid on kõigile sisseluginud kasutajatele saadaval aadressil <https://minu.kataster.ee/>), geodeetiline alusplaan (aktuaalsel alusplaani mõõdus M 1:500), projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiislahendus pdf formaadis (väljavõtte e-kirjast). geodeedi Ehitusprojekti kaustale lisaks esitada digitaalne asendiplaan ja geodeetiline alusplaan dwg ja pdf (vastutava poolt tea. raudsep@kohila.ee).

8. Projekti kooskõlastamine: allkirjastatuna) failina elektronpostiga aadressil 8.1. Arhitektuurne eskiislahendus kooskõlastada Kohila Vallavalitsuse vallaarhitektiga (eskiisprojekt peab olema kinnitatud vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt); 8.2. Piirdeaia rajamisel piirirajatisena võimaldada naaberkinnistu omanikul /omanikel avaldada arvamust kirjalikku taasesitamist

Teema	Täpsustus
	võimaldaval moel; 8.3.Ehitusprojekt kooskõlastatakse tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega; 8.4.Maaomaniku/maaomanike kooskõlastus; 8.5. Kooskõlastused ja seisukohad projekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus. 9. Projekt esitatakse kooskõlastamiseks läbi ehitisregistri: 9.1.Päästeameti Lääne päästkeskusega kooskõlastamiseks pärast ehitusloa menetluse alustamist, kui ehitise kohta on õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõuded; 9.2. Transpordiamet. Projekt esitada elektrooniliselt läbi ehitisregistri. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6564516.28 538615.75 2. 6564418.34 538668.71 3. 6564437.60 538689.48 4. 6564454.18 538687.49 5. 6564534.84 538654.80 6. 6564516.28 538615.75

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid