

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.

Projekteerimistingimused

Põllumajandushoone ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused

1. Põllumajandushoone ehitisealune pind kokku – 850 m².
2. Põllumajandushoonete arv krundil kokku – 1. Projekteeritavate hoone kasutamise otstarve – 12719 muu põllumajandushoone.
3. Põllumajandushoone korruselisus – 2.
4. Põllumajandushoone kõrgus maapinnast – 10 m. Hoone ± 0.00 kõrgus – soovitavalt 0,30 m maapinnast. Siduda abs. kõrgusega.
5. Katus – lubatud katusekalle on vahemikus 1-40°, katusekatte materjal: katusekaldele vastav ja arhitektuurselt sobiv.
6. Projekteeritav hoone peavad järgima piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning moodustama harmoonilise ansambli naabruses paiknevate ehitistega.
 - 6.1. Hoonel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi jne). Esitada hoone värvilahendused. Hoone välisviimistlus atraktiivsem - näiteks seinad on värvitud mustri- või valguslahendus jne.
 - 6.2. Eelistada loodussõbralikku ehitusviisi kasutades ökoloogilisi materjale ja tehnikaid.
 - 6.3. Asendiplaanil näidata hoonestuse kaugus krundi piiridest.
 - 6.4. Rohevõrgustikku hoonet mitte planeerida.
 - 6.5. Hoone eskiis kooskõlastada vallaarhitektiga.
7. Kas kavandatakse piirnevate kinnisasjade omanikele püsiv negatiivne mõju, mis on üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada (analüüs)?
 - 7.1. Kavandatava tootmistegevuse kirjeldus (tehnoloogiline).
 - 7.2. Müras- ja õhureostus on minimeeritud/leevendatud.
8. Esitada piirdeaia eskiislahendus. Mitte rajada massiivpiirdeaeda (müüri, planku). Esitada piirdeaia eskiislahendus.
9. Projekteerimisel lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Katastriüksuse piirile lähemale kui 4 meetrit võib hooneid projekteerida naaberkinnisasja omanike omavahelisel kirjalikul kokkuleppel, kus peab olema fikseeritud, et naaberkinnisasja omanik(ud) on teadlik(ud) nende katastriüksusele seatavast tuleohutuskujast tulenevast kitsendustest ja/või tuleb tule leviku piiramine naaberehitistele tagada ehituslike või muude abinõudega.
10. Liikluskorraldus ja juurdepääs: lahendada vastavalt projekteerimisnormidele. Teede planeerimisel lähtuda Eesti standardist.

Projekteerimistingimuste alusel ei teki juurdepääsu tagavat asjaõigust. Projekteerimistingimustes näidatakse vaid avalikule teele juurdepääsutee võimalik asukoht. Katastriüksuse omanikul on õigus saada juurdepääs avalikule teele kokkuleppel üle võõra kinnisasja vastavalt asjaõigusseaduse § 156 lõikes 1 sätestatule või esitades vastavasisuline avaldus Harju Maakohtule. Kiili Vallavalitsus ei võta projekteerimistingimuste väljastamisega endale mistahes varalisi või mittevaralisi kohustusi, mis on seotud juurdepääsu tagamisega kinnisasjale või juurdepääsutee väljaehitamisega avalikult kasutatava teeni või selle tee hooldamisega seoses. Kõik sellised kohustused on kinnisasja omaniku ainukohustused.

11. Parkimine lahendada krundisiseselt. Näidata parkimiskohad asendiplaanil.
12. Hoonete projekteerimisel arvestada olemasolevate kitsendustega. Kitsendustega on võimalik tutvuda maa-ameti kitsenduste kaardirakenduste lehel. Kitsendused esitada asendiplaanil.

Keskkonnavalitsuse ja tehnovalitsuse nõuded

13. Veevarustus ja kanalisatsioon (sh sademe- ja liigvesi): veevarustus lahendada kas salvkaevuga või puurkaevuga. Reovee juhtimine kogumismahutisse (min mahtuvusega 10 m³) või reoveepuhasti. Puurkaevu ja reoveepuhasti ehitamise võimalikkus tuleb välja selgitada elamu projekteerimise käigus. Reovee puhasti väljaselgitamiseks tuleb koostada vastavasisuline uuring pädeva isiku poolt. Kontrollida, kas esineb EhS § 44 p-s 4 nimetatud alus ehk planeeritaval ehitisel/rajatisel on sellega puudutavatega kinnisasjade omanikele püsiv negatiivne mõju, mis on üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada. Juhul kui puurkaevu ja reovee puhasti ehitamine on võimalik tuleb esmalt taotleda asukohtade kooskõlastus Kiili Vallavalitsuselt ja peale kooskõlastuse saamist ehitusluba nende ehitamiseks. Välise tuletõrje veevarustuse tagamisel ehitistele lähtuda Eesti Standardist.

Kiili Vallavalitsus ei võta projekteerimistingimuste väljastamisega endale mistahes varalisi või mittevaralisi kohustusi, mis on seotud puurkaevu ja reoveepuhasti ehitamise võimalikkuse väljaselgitamisega. Kõik sellised kohustused on kinnisasja omaniku ainukohustused.

14. Vertikaalplaneerimine, sademeveed ja drenaaž: maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus. Vältida sademevee valgumine naaberkruntidele. Projekti koosseisus esitada maaparanduse, haljastuse ja vertikaalplaneerimise lahendus kas asendiplaanil või eraldi joonisel.
15. Heakord ja jäätmed: lahendada ehitus- ja olmejäätmekonteineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.
16. Haljastus: säilitada väärtuslikku haljastust ja looduslikku pinnareljeefi ehitusaladel, maapinda säilitatavate puude ümbruses ei ole võimalik tõsta rohkem kui 30 cm. Territooriumist tuleb 20% haljastada. Haljastusest 60 % arvestada kõrghaljastusena.
17. Katastriüksuse piiril peab saastetaseme piirväärtus jääma allapoole lubatud määra.

Nõuded projektide koostamiseks

18. Arvestada katastriüksuse kitsendustega (märkida asendiplaanile).
19. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:1000 koos maapealsete ja maa-aluste tehnoorkude, maakasutuse piiride, kõikide krundi kitsenduste, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetiliselt alusplaani.
20. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN).

Nõuded projektide esitamisele

21. Enne projekti esitamist, kooskõlastada Kiili Vallavalitsusega maa-ala geodeetiline alusplaan Kiili Vallavalitsuse digitaalse mõõdistusfailide arhiivi kaudu.
22. 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 ehitus või ehitamine puudutada. Sujuvama menetluse huvides tuleb teatud juhtudel (nt. ehitusprojekti koostamisel) teha vajalike asutustega koostööd.