

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Langa küla Kõivusalu katastriüksusele üksikelamu püstitamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

2.1 Asutus	Lääne-Harju Vallavalitsus
2.2 Registrikood	77000200
2.3 Ametniku nimi	Sven Liivak
2.4 Ametniku ametinimetus	nõunik

3. Taotluse andmed

3.1 Number	2411002/00450
3.2 Kuupäev	18.01.2024

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Kõivusalu, Langa küla
4.2 Katastriüksuse tunnus	56202:001:0564
4.3 Pindala	2,79 ha
4.4 Sihtotstarve	100% maatulundusmaa
4.5 Kitsendused	riigikaitse ehitise piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee ja elektripaigaldise (keskpingeliin) kaitsevöönd
4.6 Juurdepääs	Langa tee (5620074)
4.7 EHR andmed	Ehitisregistri andmetel hooned puuduvad

5. Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus

5.1 Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;

5.2 Arvestamisele kuulub kehtiv Padise valla üldplaneering

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	11101, üksikelamu või 11103, suvila
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Üks üksikelamu ja kuni kuus abihoonet
6.3 Ehitusala (asukoht)	Väljaspool kaitsevööndite ala, krundi piirile mitte lähemal kui 10 meetrit. Moodustada kompaktne õueala, kanda see asendiplaanile. Ehitustegevus planeerida ainult õuealal.
6.4 Maksimaalne ehitisealne pind	250 m ²
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 11 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	500 m ²

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Piire	Lubatud kõrgus kuni 1,5 m ja läbipaistvus vähemalt 20%. Piirde asukoht kanda asendiplaanile ja projekti lisada aia fragmendi ja värava joonis ja/või tootefoto.
7.2 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894 nõuetele
7.3 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840 nõuetele

7.4 Keskkonnahäiringud	Elamu projekteerimisel arvestada riigikaitse tegevuse tõttu tekkivate keskkonnahäiringutega (müra, vibratsioon jms) ning rakendada nende mõju leevendamiseks vajalikke meetmeid
------------------------	---

8. Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted

8.1 Haljastus	Raiesse minevad puud määrata ehitusprojekti haljastuse osas ja asendiplaanil. Puude raie toimub ehitusloa alusel ehitamise käigus
8.2 Heakord	Tagada ehituseaegsed abinõud haljastuse kaitsmiseks vigastuste eest
8.3 Vertikaalplaneerimine	Lahendada projekti mahus, kajastada asendiplaanil. Sadevete juhtimine naaberkinnistule ei ole lubatud.
8.4 Parkimine	Lahendada oma krundi piires/loodaval õuealal, minimaalselt 3 kohta

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekteerija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekteerija ettepanekule. Kinnistu asub nõrgalt kaitstud põhjaveealal.

10. Projektlahenduse koostamine, kooskõlastamine ja esitamine

- 10.1 Ehitusloa taotlemisel esitada projekt vähemalt eelprojekti staadiumis;
- 10.2 Projekt peab olema koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi standardist EVS 932;
- 10.3 Projektlahendus kooskõlastada vajadusel tehniliste tingimuste väljastajatega;
- 10.4 Ehitusloa saamiseks esitada topo-geodeetiline uurimustöö Ehitisregistri kaudu;
- 10.5 Ehitusloa saamiseks esitada projekt koos ehitusloa taotlusega Ehitisregistri kaudu;
- 10.6 Ehitusloa taotlusele lisada projekt *.pdf ja *.dwg formaadis;
- 10.7 Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes reaalservituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida servituudi lepingud ja lisada need ehitusloa taotlusele;
- 10.8 Vallavalitsusel on sõltuvalt projektilahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega).

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekteeerimistingimused kehtivad 5 aastat;
- 11.2 Atmosfääriõhu kaitse seaduse §55 lõike 3 punkti 4 kohaselt ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitse tegevusega tekitatud müra. Sellest tulenevalt ei kohaldu riigikaitse tegevusega tekitatud mürale keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10 kohaselt tuleb keskkonnahäiringut taluda, kui keskkonnahäiringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.