

Lisa 1. Projekteerimistingimused ajutise ehitise püstitamiseks ehitusprojekti koostamiseks aadressil Harku vald, Vääna-Jõesuu küla, Uuesilla

Ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

1. Ruumilise planeerimise ja teede korrashoiu tagamiseks ehitisi (va piirdeaed) mitte püstitada Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee poolsele kinnistu piirile lähemale vastavalt Transpordiameti nõuetele.
2. Projekteerimisel lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” 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 levimine naaberehitistele tuleb tagada ehituslike või muude abinõudega.
3. Lubatud ajutiste hoonete arv katastriüksusel: üks.
4. Lubatud suurim ajutise hoone ehitisealune pind katastriüksusel: kuni 250 m².
5. Lubatud suurim ajutise hoone korruselisus: 1 korrus.
6. Katuse kalle: vastavalt projektile.
7. Ajutise ehitiste lubatud suurim kõrgus: kuni 6 meetrit.
8. Katusekatte materjal: vastavalt projektile.
9. Välisviimistlus: vastavalt projektile
1. Liikluskorraldus ja juurdepääs: lahendada vastavalt projekteerimisnormidele. Teede planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.
2. Parkimine: lahendada omal katastriüksusel. Parkimise planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

Keskkonnavalitsuse ja tehnovalitsuse nõuded:

1. Välise tuletõrje veevarustuse tagamisel ehitistele lähtuda Eesti Standardist EVS 812-6:2012 “Tuletõrje veevarustus” ja siseministri 18.08.2010 määrusest nr 37 “Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule”.
2. Vertikaalplaneerimine: sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires.
3. Heakord ja jäätmed: lahendada jäätmekonteineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.
4. Haljastus: säilitada olemasolev kõrghaljastus.

Nõuded projektide koostamiseks:

1. Asendiplaan esitada M 1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega ajakohasel topo-geodeetiliselt 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 ehitusprojektile”, Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused.

4. Projekti koostamisel arvestada Transpordiameti 18.11.2024 kirjas nr 7.1-2/24/19199-2 esitatud alljärgnevate märkustega:
- Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega **haldusaktile**.
- 4.1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
- 4.2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
- 4.3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Antud riigitee lõigus on väljakujunenud hoonestusjoon. Anname nõusoleku ajutise PVC telgi püstitamiseks teekaitsevööndisse, vastavalt väljakujunenud hoonestusjoonele.
- 4.4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
- 4.5. Juurdepääs kavandada olemasoleva teeregistris oleva juurdepääsu km 19,176 kaudu.
- 4.6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
- 4.7. Parkimine lahendada kinnistusesest ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
- 4.8. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
- 4.9. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil.
- 4.10. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
- 4.11. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet.
- 4.12. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaloodud märkused arvestamata.

Nõuded projektide esitamisele:

1. 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 ka muul viisil, tuleb erandjuhtude puhul esitada kogu dokumentatsioon paberkandjal ning lisada põhjendus miks ehitisregistri esitamine konkreetsel juhul ei ole võimalik.
2. 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 ehitist või ehitamine puudutada. Sujuvama menetluse huvides tuleb teatud juhtudel (nt. ehitusprojekti koostamisel) teha vajalike asutustega koostööd. Juba olemasolevate paberkandjal originaalkooskõlastuste

puhul palume originaalkooskõlastused edastada Harku Vallavalitsusele pärast vastava taotluse (projekteerimistingimuste taotlus, ehitusteatis, ehitusloa taotlus) ehtisregistrisse esitamist.

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