

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ohtu küla Eltomäe mets 1 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	2311002/06540
3.2 Kuupäev	28.08.2023

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Eltomäe mets 1, Ohtu küla
4.2 Katastriüksuse tunnus	29501:011:0069
4.3 Pindala	17,18 ha
4.4 Sihtotstarve	100% maatulundusmaa
4.5 Kitsendused	kinnismälestise, avalikult kasutatava tee ja elektripaigaldise kaitsevööndid
4.6 Juurdepääs	Kulna - Vasalemma maantee (teeregistri nr 11171)
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 Keila 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)	Krundi piirile mitte lähemal kui 10 meetrit. Moodustada kompaktne õueala, kõrghaljastusest võimalikult vabale osale, madala boniteediga alale. Kajastada õueala asendiplaanil. Ehitustegevus planeerida vaid õuealale.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	250 m ²
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 10 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	500 m ²

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Katusekalle/harjajoon	30-50°/harjajoon vaba
7.2 Piire	Lubatud kõrgus kuni 1,5 m ja läbipaistvus vähemalt 20%. Soovitav on planeerida piire vaid õuealale ning

	kasutada traditsioonilist lahendust. Piirde asukoht kanda asendiplaanile ja projekti lisada aia fragmendi ja värava joonis ja/või tootefoto.
7.3 Materjalid	Vältida imiteerivate materjalide kasutamist, soovitat kasutada traditsioonilise lahendusi ja materjale
7.4 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894 nõuetele
7.5 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840 nõuetele

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
8.5 Ligipääs	Lahendada ligipääs Kulna - Vasalemma maanteelt (teeregistri nr 11171) võimalikult põllumassiivi äärealal, võimalusel kasutada olemasolevat mahasõitu 3,13 km.

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekteerija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekteerija ettepanekule. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveel.

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 realservituuti 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 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.