

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Padise küla Kuusepargi katastriüksusel asuva hoone laiendamine.

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	2511002/02380
3.2 Kuupäev	10.03.2025
3.3 EHR ehitise kood	121365688

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Kuusepargi, Padise küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	43101:001:2506				
4.3 Pindala	34392.0 m²				
4.4 Sihtotstarve	100% maatulundusmaa				
4.5 Kitsendused	riigikaitse ehitise piiranguvöönd, kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd, veekogu avalik kasutus ja kallasrada				
4.6 Juurdepääs	eratee Kurve tee (teeregistri nr 5620181)				
4.7 EHR andmed	121365688				
4.8 Olemasolevad ehitised					
Ehitisregistri kood	Ehitis nimetus	Staatus	Esmane kasutus	Ehitisealune pind (m2)	Korruste arv
121365688	Saun	Olemas		44.5	1

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 Ehitusala (asukoht)	Olemasoleva hoone asukohas, väljaspool kalda ehituskeeluvööndit, krundi piirile mitte lähemal kui 10 meetrit
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	300 m ²
6.4 Korruste arv	kuni 2
6.5 Kõrgus	kuni 11 m

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 Keskkonnanäringud	Hoone projekteerimisel arvestada riigikaitse tegevuse tõttu tekkivate keskkonnanäringutega (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 keskmiselt 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 realservituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida servituudi lepingud ja lisada need ehitusloa taotlusele;
- 10.8 Vallavalitsusel on sõltuvalt projektlahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega).

11. Lisatingimused

- 11.1 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat;
- 11.3 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 keskkonnanäringut taluda, kui keskkonnanäringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnanäringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.