**Lisa 1. Projekteerimistingimused üksikelamu ja abihoone püstitamiseks ehitusprojekti koostamiseks aadressil Harku vald, Vahi küla, Tammistu**

Ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

1. Piiritleda asendiplaanil kuni 2000-3000 m² elamumaa sihtotstarbega iseseisev katastriüksus ja siduda mõõtketiga olemasoleva kinnistu piiridest. Valitud elamumaa asukoht esitada Harku Vallavalitsusele kooskõlastamiseks koos eskiisprojektiga.
2. Projekteerimisel lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” 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 levimise takistamine naaberehitistele tuleb tagada ehituslike või muude abinõudega.

1. Projekteeritavad hooned peavad järgima piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning moodustama harmoonilise ansambli naabruses paiknevate ehitistega. Abihoone(d) ja nende välisviimistlus peavad sobima üksikelamuga. Ehitiste arhitektuurses lahenduses välistada historitsistlikud elemendid ja vahvärk dekoratiivkonstruktsioonid.
2. Lubatud hoonete arv katastriüksusel: üks üksikelamu + kaks abihoonet
3. Lubatud suurim ehitisealune pind katastriüksusel: 600 m2 (täisehituse protsent vastavalt Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu punkt 3.3 alusel maksimaalselt 20% krundi pinnast).
4. Lubatud suurim korruselisus: üksikelamul kaks korrust, abihoone(te)l üks maapealne korrus.
5. Katuse kalle: ühekorruselisel üksikelamul 0-30°, kahekorruselisel üksikelamul 28-45° (katuse tüübi valikul lähtuda naaberkatastriüksustele projekteeritud ja ehitatud hoonete katuste tüüpidest).
6. Ehitiste lubatud suurim kõrgus: üksikelamu harja kõrgus maapinnast 9 m ja abihoone harja kõrgus maapinnast 5 m.
7. Katusekatte materjal: katusekaldele vastav ja arhitektuurselt sobiv.
8. Välisviimistlus: kasutada looduslikke materjale või nende kooslus – puit, kivi, krohv). Välisviimistluses ei ole lubatud looduslikke materjale imiteerivate kunstmaterjalide (näiteks: plastik välisvoodrilaud) jmt plast- ning metallfassaadi-kattesüsteemide kasutamine.
9. Piirdeaed: piirdega võib piirata ainult kinnistul moodustunud iseseisvat elamumaa katastriüksust, et säilitada avatud looduslikku maastikku. Piirdeaed projekteerida naabruses olemasolevate piirdeaedade lahendustega kooskõlas, suurim lubatud kõrgus maapinnast 1,5 m. Mitte rajada massiivpiirdeaeda (müüri, planku) ja puitlippaeda, mille elementide tihedus on suurem kui 75%.
10. Liikluskorraldus ja juurdepääs: lahendada vastavalt projekteerimisnormidele. Teede planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.
11. Parkimine: lahendada elamu ja abihoonete püstitamiseks moodustatud katastriüksusel vähemalt 3 parkimiskohta (kaasa arvatud parkimiskoht hoones). Parkimise planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

Keskkonnaalased ja tehnovarustuse nõuded:

1. Veevarustus ja kanalisatsioon (sh sademe- ja liigvesi): veevarustus ja kanalisatsioon lahendada lokaalselt.

Kui veevarustus saadakse olemasolevast puurkaevust, esitada projekti vahel puurkaevu õiguslikku alust tõendavad andmed (puurkaevu passi koopia, viide puurkaevu keskkonnaregistri andmetele). Reovee juhtimine kogumismahutisse (min mahtuvusega 8 m³) on lubatud ajutise lahendusena kuni piirkonna kanalisatsioonitrasside väljaehitamiseni.

Välise tuletõrje veevarustuse tagamisel ehitistele lähtuda „Tuleohutuse seadus“ § 23 ja 24 nõuetest ja Eesti standardist EVS 812-6:2012 “Tuletõrje veevarustus”.

1. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires. Näha ette hoone katustelt sademevee kokku kogumine kastmisvee otstarbel koos kastmisvee kasutamise võimalusega.
2. Heakord ja jäätmed: lahendada olmejäätmekonteineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.

Nõuded projektide koostamiseks:

1. Asendiplaan esitada M 1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega ajakohasel topo-geodeetilisel 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 ehitusprojektile¹”, majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”, Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”, ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”.
4. Ehitusprojekti (eelprojekti) koosseisu lisada piirdeaia fragmendi ja väravate joonised.

Nõuded projektide esitamisele:

1. Enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada hoone(te) eskiisprojekt(id) mõõtkavas M 1:50 või 1:100 Harku Vallavalitsuse arhitektiga.
2. Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja/või ehitusteatis koos nõuetekohase projektiga elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Teavet ehitisregistri kasutamise kohta leiab ehitisregistri kodulehelt [www.ehr.ee](http://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 ehitisregistrile esitamine konkreetsel juhul ei ole võimalik.
3. 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 ehitis või ehitamine puudutada. Sujuvama menetluse huvides tuleb teatud juhtudel (nt. ehitusprojekti koostamisel) teha vajalike asutustega koostööd. Juba olemasolevate paberkandjal originaalkooskõlastuste puhul esitada originaalkooskõlastused Harku Vallavalitsusele pärast vastava taotluse (projekteerimistingimuste taotlus, ehitusteatis, ehitusloa taotlus) ehitisregistrisse esitamist.
4. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.