

Lisa 1. Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Laabi külas Kardiraja maaüksuse detailplaneering vee- ja kanalisatsioonilahenduse ning kardiraja laienduse täpsustamiseks

Ehitusõigus ja ehituslikud tingimused:

1. Ehitusõigus: lähtuda kehtivast detailplaneeringust, võttes arvesse käesolevast korraldusest tulenevaid täpsustusi.
2. Projekteerimisel lähtuda Eesti standarditest EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“, EVS 812-6:2012/A1:2013 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“, EVS 843:2016 „Linnatänavad“, EVS 835:2014 „Hoone veevõrk“, EVS 846:2013 „Hoone kanalisatsioon“, EVS 848:2013 „Väliskanaliseerimine“ ja EVS 921:2014 „Veevarustuse välisveevõrk“.

Keskkonnamäärused nõuded:

1. Haljastus: säilitada olemasolev kõrghaljastus. Juhul kui tekib vajadus puu(de) raiumiseks, tuleb esitada Harku Vallavalitsusele puu(de) raieloa taotlus. Raieloa saamiseks esitatakse vallavalitsusele taotlus Harku valla kodulehel oleva taotluste esitamise ja menetlemise keskkonna kaudu www.harku.ee/iseteenindus.

Nõuded projekti koostamiseks:

1. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN).
2. Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.
3. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Harku Vallavolikogu 25.05.2017 määruse nr 21 „Harku valla ehitismäärus“.
4. Asendiplaan esitada M 1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega ajakohasel topo-geodeetilisel alusplaanil.
5. Taotleda Strantum OÜ-lt ühisveevõrgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks tehnilised tingimused.
6. Koostada projekt vastavalt Strantum OÜ kehtivatele tehnilistele tingimustele.
7. Projekt peab sisaldama peale ehitustööde ka haljastuse ja teede taastamisega seotud mahtusid.

Projekti koostamisel arvestada alltoodud Transpordiameti märkustega:

8. Projektlahenduses arvestada perspektiivse Juuliku–Tabasalu ühendustee kavandamisega ning sellest tuleneva ruumivajadusega. Transpordiameti tellimusel on koostatud antud riigitee lõigus Selektor OÜ töö nr P19017 „Juuliku–Tabasalu ühendustee ja riigitee 11390 Tallinn–Rannamõisa–Kloogaranna km 5,0–9,0 eskiislahendus“ (vt lisa 2). Kardiraja ja kohalike teede kavandamisel arvestada antud projektlahendusega ning kavandatavate teede ruumivajadusega. Projektlahenduses näidata ära perspektiivse Juuliku–Tabasalu ühendustee kavandamiseks vajalik teemaapiir.
9. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
10. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
11. Projektis kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
12. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohased nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavus, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

13. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

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 ametile ka muul viisil, palume erandjuhtude puhul esitada 2 eksemplaris köidetult (formaadis A4) ja 1 eksemplaris digitaalselt kõigi nõutud kooskõlastustega ning Harku Vallavalitsuse poolt läbivaadatud ja kooskõlastatud teeprojekt. Projekti kausta lisada projekteerimistingimused ja võrguvaldajate tehnilised tingimused. Lisada põhjendus miks ehitisregistrile esitamine konkreetsel juhul ei ole võimalik.
2. Nõutavad kooskõlastused\arvamused: ehitusseadustikust tulenevalt on ehitusloa taotluse ja ehitusteatisel 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.
3. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.