

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED – UUETOA, LÄHTSE KÜLA

Lähtse küla, Uuetoa, katastritunnusega 30401:003:0642, elamumaa sihtotstarbega 100%, 32439m². Juurdepääs krundile on läbi Altoa krundi (30401:003:0641) Lähtse-Paekna teelt.

24.09.2018 seisuga ehitisregistri andmetel põhjal asuvad krundil hooned:

Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Aadress	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
120692423	Hoone	üksikelamu	Harju maakond, Kiili vald, Lähtse küla, Uuetoa	2	309,6
220705697	Rajatis	Reoveepuhasti	Harju maakond, Kiili vald, Lähtse küla, Uuetoa		20
220692427	Rajatis	piirdeaed	Harju maakond, Kiili vald, Lähtse küla, Uuetoa		1,2
120692425	Hoone	abihoone	Harju maakond, Kiili vald, Lähtse küla, Uuetoa	1	40,2

Taotluse eesmärk – Sauna paigaldamine ehitusaluse pinnaga ca 25 m².

Ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

1. Suurim ehitisealune pind krundil kokku – 500 m² (ehitisealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa).
2. Suurim hoonete arv krundil kokku – 4 (1 üksikelamu ja 3 abihoone). Projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarve – 11101 üksikelamu ja 12744 elamu, kooli vms abihoone.
3. Suurim korruselisus – 2 (üksikelamu), 1 (abihoone).
4. Suurim kõrgus maapinnast – 9 m (üksikelamu), 4,5 m (abihoone). Hoonete ± 0.00 kõrgus – min. 0,30 m maapinnast. Siduda abs. kõrgusega.
5. Katus – kaldkatus, katusekatte materjal: katusekaldele vastav ja arhitektuurselt sobiv.
6. Projekteeritavad hooned peavad järgima piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning moodustama harmoonilise ansambli naabruses paiknevate ehitistega. Abihoone ja nende välisviimistlus peavad sobima üksikelamuga. Hoonetel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Välisviimistluses ei ole lubatud looduslikke materjale imiteerivate kunstmaterjalide (näiteks: plastik välisvoodrilaud) jmt plast- ning metallfassaadikattesüsteemide kasutamine. Esitada hoonete värvilahendused. Näidata hoonestuse kaugus krundi piiridest.
7. Piirded projekteerida naabruses olemasolevate piirdeaedade lahendustega kooskõlas. Teedepoolsed kuni 1,40 m (läbipaistev puitaed), kruntide vaheline kuni 1,60 m (võib ka olla võrkaed). Mitte rajada massiivpiirdeaeda (müüri, planku). Piirdega võib piirata elamut ümbritseva õueala kuni ca 2000 m². Esitada piirdeaia eskiislahendus.
8. Projekteerimisel lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Katastriüksuse piirile lähemale kui 4 meetrit võib hooned projekteerida naaberkinnisasja omanike omavahelisel kirjalikul kokkuleppel, kus peab olema fikseeritud, et naaberkinnisasja omanik(ud) on teadlik(ud) nende katastriüksusele seatavast tuleohutuskujust tulenevast kitsendus(t)est ja/või tule leviku piiramine naaberehitistele tagada ehituslike või muude abinõudega.
9. Liikluskorraldus ja juurdepääs: lahendada vastavalt projekteerimisnormidele. Teede planeerimisel lähtuda Eesti standardist.
10. Parkimine lahendada krundisisiselt. Näidata parkimiskohad asendiplaanil.
11. Alla 20m² ehitised on keelatud paigutada krundi piirile lähemale kui 4m ja veekaitsevööndisse, ehituskeeluvööndisse ning elektripaigaldise kaitsevööndisse.
12. Hoonete projekteerimisel arvestada kitsendustega:
 1. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
 2. Ranna või kalda veekaitsevöönd

3. Ranna või kalda piiranguvöönd
4. Maaparandushoiuala
5. Elektripaigaldise kaitsevöönd

Keskkonnavalitsuse ja tehnovalitsuse nõuded:

13. Veevarustus ja kanalisatsioon (sh sademe- ja liigvesi): veevarustus lahendada kas salvkaevuga või puurkaevuga. Puurkaevu jaoks taotleda ehitusluba. Reovee juhtimine kogumismahutisse (min mahtuvusega 10m³) või reoveepuhasti.
14. Välise tuletõrje veevarustuse tagamisel ehitistele lähtuda Eesti Standardist.
15. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires. Välistada sademevee valgumine naaberkruntidele. Projekti koosseisus esitada haljastuse ja vertikaalplaneerimise põhimõtteline lahendus kas asendiplaanil või eraldi joonisel.
16. Heakord ja jäätmed: lahendada olmejäätmecontaineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.
17. Haljastus: säilitada olemasolev kõrghaljastus. Juhul kui tekib vajadus puu(de) raiumiseks, siis taotleda luba Kiili Vallavalitsuselt.

Põllumajandusameti nõuded:

18. Tulenevalt maaparandusseaduse § 47 lg 1 esitada ehitusprojekt Põllumajandusameti Harju keskusele kooskõlastamiseks.

Nõuded projektide koostamiseks:

19. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:1000 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, kõikide krundi kitsenduste, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanel.
20. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN).
21. Ehitusprojekti koosseisu lisada:
 1. projekti lisada projekterija poolt allkirjastatud kooskõlastuste koondtabel;
 2. võrguvaldajate tehnilised tingimused. Kui projektiga ei nähta ette uusi tehnovõrke, siis lisada projekti olemasolevate teenuslepingute koopiad;
 3. fotod olemasolevast olukorrast;
 4. energiamärgis.

Nõuded projektide esitamisele:

22. Enne projekti esitamist, kooskõlastada Kiili Vallavalitsusega maa-ala geodeetiline alusplaanel Kiili Vallavalitsuse digitaalse mõõdistusfailide arhiivi (GeoVeeb) kaudu.
23. 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 ehitus või ehitamine puudutada. Sujuvama menetluse huvides tuleb teatud juhtudel (nt. ehitusprojekti koostamisel) teha vajalike asutustega koostööd.

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