

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### 1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Vasalemma alevik Jaama tn 41b 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	2411002/0649
3.2 Kuupäev	28.08.2024

### 4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Jaama tn 41b, Vasalemma alevik
4.2 Katastriüksuse tunnus	86801:002:0133
4.3 Pindala	2269.0 m <sup>2</sup>
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	Avalikult kasutatava tee, elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevööndid
4.6 Juurdepääs	Vasalemma jaama tee (teeregistri nr 11173)
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 Vasalemma valla üldplaneering.

### 6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	11101, üksikelamu või 11103, suvila
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Üks üksikelamu ja kuni kaks abihoonet
6.3 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 4 meetrit, tagada nõuetekohased kujad olemasoleva hoonete suhtes
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	200 m <sup>2</sup>
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 10 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	230 m <sup>2</sup>

### 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 Materjalid	Vältida imiteerivate materjalide kasutamist
7.3 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894 nõuetele
7.4 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840 nõuetele

## 8. Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted

8.1 Haljastus	Olemasolev kõrghaljastus säilitada võimalikult suurel määral, raieluba väljastatakse ehitusloa taotluse menetluse käigus.
8.2 Heakord	Tagada ehituseagssed 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, minimaalselt 3 kohta

## 9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekterija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekterija ettepanekule. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveelal.

## 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 Ehisregistri kaudu;
- 10.5 Ehitusloa saamiseks esitada projekt koos ehitusloa taotlusega Ehisregistri 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 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.