

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Vasalemma alevik Ranna tee 8b katastriüksusel asuva hoone laiendamine üle 33% esialgsest mahust.

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	2411002/03574
3.2 Kuupäev	23.04.2024

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Ranna tee 8b, Vasalemma alevik				
4.2 Katastriüksuse tunnus	86801:002:1730				
4.3 Pindala	2524,0 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	kitsendused puuduvad				
4.6 Juurdepääs	Ranna tee 8c katastriüksus (tunnus 43101:001:2183)				
4.7 EHR andmed	121303471				
4.8 Olemasolevad ehitised					
<i>Ehitisregistri kood</i>	<i>Ehitis nimetus</i>	<i>Staatus</i>	<i>Esmane kasutus</i>	<i>Ehitisealune pind (m2)</i>	<i>Korruste arv</i>
121303471	Elamu (kontrollitav)	Olemas	1961		1

5. Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus

- 5.1 Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;
- 5.2 Arvestamisele kuulub kehtiv Vasalemma valla üldplaneering;
- 5.3 Projekti koostamisel võtta aluseks esitatud eskiislahendus.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	11101, üksikelamu
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	üks üksikelamu ja kuni kaks abihoonet
6.3 Ehitusala (asukoht)	Vastavalt eskiislahendusele olemasoleva hoone asukohas, hoone laiendamise põhiosa planeerida krundi keskosa suunas.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	250 m ²
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 11 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	250 m ²

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Arhitektuurne lahendus	Arvestada Vasalemma üldplaneeringuga, eelkõige punktidega 3.8.8 ja 3.9.2.
7.2 Katusekalle/harjajoon	kuni 50°
7.3 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.
7.4 Materjalid	Hoone välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, metalluksi, kiviimitatsiooniga ja trapetsprofiilplekki jne. Hoone välisviimistlusena on keelatud kasutada ümar- ja ristpalki;
7.5 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894 nõuetele
7.6 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 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, minimaalselt 3 kohta

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekteeriya ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekteeriya 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 Projekteeerimistingimused kehtivad 5 aastat.