

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Vasalemma alevik Roosi tn 20 katastriüksusel 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	2511002/12845
3.2 Kuupäev	01.07.2025
3.3 EHR ehitise kood	121443145

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Roosi tn 20, Vasalemma alevik
4.2 Katastriüksuse tunnus	86801:002:0040
4.3 Pindala	2831.0 m ²
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	sideehitiste ja elektripaigaldiste kaitsevööndid
4.6 Juurdepääs	Roosi tänav (teeregistri nr 8681019)
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
6.2 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 4 meetrit, naaberkinnistu hoonestusest vähemalt 8 meetri kaugusel. Abihooneid ja autode varjualuseid ei ole lubatud rajada tänavajoonele ega otse kinnistu tänavapoolsele piirile.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	260 m ²
6.4 Korruste arv	kuni 2
6.5 Kõrgus	kuni 9 m
6.6 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	283 m ²

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Katusekalle/harjajoon	30..50°
7.2 Piire	Lubatud kõrgus kuni 1,2 m ja läbipaistvus vähemalt 20%. Ajaloolisest miljööst tulenevalt on mittedoovitatav tänaväärsete võrkpiirete ja mitteläbipaistvate piirete (v.a võrkpiirdega haljaspiirded, sh hekid) rajamine. Võrkpiire on lubatud rajada kahe krundi vahele. Piirde

	asukoht kanda asendiplaanile ja projekti lisada aia fragmendi ja värava joonis ja/või tootefoto.
7.3 Materjalid	Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, metalluksi, kiviimitatsiooniga ja trapetsprofiilplekki, rullkatet, kärjekujulist ruberoidkatet jne. Hoonete välisviimistlusena on keelatud kasutada ümar- ja ristpalki.
7.4 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS-EN 17037 nõuetele
7.5 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840:2023 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
8.5 Jäätmekäitlus	Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti/mahutite asukoht, millele peab olema tagatud jäätmeveokiga juurdepääs.

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekteeri ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekteeri ettepanekule. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveealal.

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 reaalservituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida servituudi lepingud ja lisada need ehitusloa taotlusele;
- 10.8 Vallavalitsusel on sõltuvalt projektlahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega).

11. Lisatingimused

- 11.1 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.