

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Vasalemma alevik Tööstuse tn 7 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	2511002/01962
3.2 Kuupäev	26.02.2025
3.3 EHR ehitise kood	0

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Tööstuse tn 7, Vasalemma alevik
4.2 Katastriüksuse tunnus	86801:002:0132
4.3 Pindala	1456.0 m ²
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	elektripaigaldiste kaitsevööndid
4.6 Juurdepääs	Tööstuse tänav (teeregistri nr 8681025)
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. Tagada nõuetekohased kujad olemasoleva hoonestuse suhtes.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	150 m ²
6.4 Korruste arv	kuni 2
6.5 Kõrgus	kuni 8 m
6.6 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	220 m ²

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 Insolatsioon tingimused	Vastavalt EVS-EN 17037 nõuetele
7.4 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 projekterija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekterija 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 Ehitisregistri kaudu;
- 10.5 Ehitusloa saamiseks esitada projekt koos ehitusloa taotlusega Ehitisregistri 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 Käesolevad projekterimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.