

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Vasalemma alevik Nõmme tn 5 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	2611002/06446
3.2 Kuupäev	09.08.2026
3.3 EHR ehitise kood	121459754

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Nõmme tn 5, Vasalemma alevik
4.2 Katastriüksuse tunnus	86801:001:0796
4.3 Pindala	3036.0 m ²
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevööndid
4.6 Juurdepääs	avalik tee Nõmme tänav (teeregistri nr 8681014)
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 5 meetrit.
6.3 Maksimaalne ehitisealune pind	250 m ²
6.4 Korruste arv	kuni 2
6.5 Kõrgus	kuni 9 m

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Katusekalle/harjajoon	Lähtuda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadist ja materjalikasutusest.
7.2 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.
7.3 Materjalid	Vältida imiteerivate materjalide kasutamist
7.4 Insolatsioonitingimused	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 Ligipääs	Kohaliku tee ja eratee ristumiskoha projekteerimiseks küsida Lääne-Harju Vallavalitsuse teedenõunikult tehnilised tingimused. Projekti koosseisu lisada tehniliste tingimuste alusel koostatud tee ehitusprojekti osa. Ristmikule taotleda eraldi tee ehitusluba, saates digiallkirjastatud taotlus aadressil info@laanearju.ee. Taotlemiseks kasutada Majandus- ja Taristuministri 19.06.2015 määruse nr 67 lisa 4 blanketti
8.6 Jäätmekäitlus	Kirjeldada jäätmekäitluse lahendus. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti/mahutite asukoht, millele peab olema tagatud jäätmeveokiga juurdepääs.

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekteerija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekteerija 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 projekteerimistingimused kehtivad ühe hoone ehitamiseks;
- 11.2 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.