

KEILA  
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

21. aprill 2017 nr 121

**Projekteerimistingimuste määramine  
Keilas Jõe 30a kinnistule üksikelamu  
projekti koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkt 1, lõike 2 ning lõike 4 punkti 2, § 28, § 31 ja § 33 lõike 1 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 2 punktist 7, § 17 lõikest 8 ning arvestades kinnistu kaasomaniku Matis Jürgensoni 22. märtsil 2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlust.

Käesolev projekteerimistingimuste eelnõu koos seletuskirjaga ja projekteerimistingimuste taotlusega avalikustatakse Keila Linna veebilehel kahe nädala jooksul alates 03.04.2017 ja saadeti 10.04.2017 ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punkti 2 ja lõike 6 kohaselt arvamuse küsimiseks Jõe 30a kinnistu kaasomanikule ja puudutatud piirinaabriteks olevate kinnistute omanikele (Jõe 28, Jõe 30, Jõe 30b, Jõe 30c ja Jõe 32), avalikku istungit läbi ei viida. Puudutatud isikutel on oma arvamuse andmiseks seaduses etteantud tähtaeg 10 päeva eelnõu saamisest.

1. Määrata projekteerimistingimused nr 22417 Keilas Jõe 30a (29601:012:0031), 1073 m<sup>2</sup> suurusel hoonestamata kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, üksikelamu projekti koostamiseks.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonnas väikeelamumaa juhtfunktsioon, kus väikeelamumaa või üldmaa sihtotstarbega krundid peavad moodustama vähemalt 80% alast ja parkimine lahendatakse elamukruntide maa-alal.

Jõe 30a kinnistu asub Keila linna lõunaosa väikeelamupiirkonnas, kus kehtib Keila Linnavolikogu 29.08.2006 otsusega nr 66 kehtestatud Detailplaneering Jõe 30a kinnistu jagamiseks ja hoonestustingimuste määramiseks.

Jõe 30a kinnistu kaasomanikud on Sandra Meister ja Matis Jürgenson.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded hoone projekti koostamiseks:

- 1) Üksikelamu võib kavandada kuni 2 korruselisena kõrgusega orienteeruvalt 9 m planeeritud ehitusalasse, mis võib ulatuda kui 4 m kaugusele krundipiiridest ja 5 m

kaugusele tänavaäärsest krundipiirist. Kogu krundi ehitusalune pind võib olla maksimaalselt 200 m<sup>2</sup>;

- 2) arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud hoonestuslaadi;
- 3) projekt koostada kaasaegse lahendusega, näha ette olemasoleva miljööga sobiv välisviimistlus;
- 4) hoone vastavus tuleohutusnõuetele kooskõlastada Päästeametiga;
- 5) asendiplaani koostamisel võtta aluseks aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos insener-tehniliste võrkudega ja naaberkinnistutel paiknevad piiriäärsed hooned;
- 6) asendiplaanil näidata hoone gabariidid, kaugused krundi piiridest, +/-0.00 ja nurkade maapinna absoluutkõrgused ning koordinaadid ja ehituskeeluvööndid ning servituudi vajadusega alad;
- 7) näidata juurdepääsud hoonele ning parkimine oma kinnistul min 2 autole;
- 8) lahendada sademevete kogumine katustelt ja lähiümbruse vertikaalplaneerimine ning sademevete ära juhtimine naaberkinnistuid kahjustamata;
- 9) lahendada krundil tänavapoolse ala haljastuse kujundus;
- 10) näha ette piirdeaed, mis võib olla kuni 1,5 m kõrgune võrkpiire koos hekiga või puitlippidest, kus lippide vahed moodustavad vähemalt 25% kogu piirde ulatusest;
- 11) tehnovõrkude lahendamiseks taotleda võrguvaldajatelt tehnilised tingimused ja projekteeritud lahendus nendega kooskõlastada;
- 12) näidata olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

## II Nõuded projekti koostamiseks:

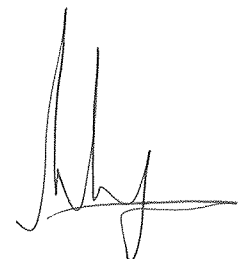
1) projekt tuleb koostada vastavalt Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>” ja Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusele nr 55 „Hoonete energiatõhususe miinimumnõuded“ ning samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;

2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 või M 1:1000; plaanid ja tehnoloogilised plaanid M1:100 või M1:200; lõiked ja vaated - vaadetel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:50 või M 1:100; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

## III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada nõutavate kooskõlastustega (Päästeamet ja võrguvaldajad ning vajadusel võib linnavalitsus määrata täiendavaid kooskõlastusi) kõidetud projekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Digitaalne projekt peab olema vaadeldav üldlevinud formaadis, mille käsitlemine ei nõua spetsiifilist tasulist tarkvara. Juhul, kui on projekteeritud servituudialad, tuleb projekti kausta lisada notariaalselt sõlmitud servituudilepingute koopiad.

Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod.



#### IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva tee ja tänava korrashoid;
- 3) lahendada ehituse organiseerimine;
- 4) ehituse käigus tagada ohutus.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat väljaandmisest.

3. Projekteerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.

4. Linnaarhitekt Kaire Koitne'1 teha korraldus taotlejale teatavaks.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Enno Fels  
Linnapea



Maris Mäger  
Linnasekretär

