

KEILA  
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

18. mai 2017 nr 155

**Projekteerimistingimuste määramine  
Keilas Teaduse 8 kinnistule elamu  
laiendusprojekti koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõigete 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 2 ja lõike 4 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 2 punktist 7 ja § 17 lõikest 8 ning arvestades Taimi Kaldre 28. aprillil 2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 22517 **Keilas Teaduse 8** (29601:015:1320), 1266 m<sup>2</sup> suurusele kinnistule, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, üksikelamu laiendusprojekti koostamiseks. Teaduse 8 kinnistul asuvad ehtisregistri andmetel 1987. aastast 2 korruseline üksikelamu ehitusaluse pinnaga 81 m<sup>2</sup> ja 1 korruseline majandushoone ehitusaluse pinnaga 54 m<sup>2</sup> ning rajatised - kasvuhoone ja puurkaev.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtfunktsioon – väikeelamumaa, kus parkimine peab olema lahendatud elamumaa kruntidel.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

1. Üksikelamu laiendusprojekt koostada olemasolevat hooneosa järgiva arhitektuurse lahendusega arvestades piirkonnas väljakujunenud miljööd. Kinnistul võib olla üks üksikelamu kuni 2 korruseline (maksimaalselt 9 m kõrgune) ja kaks 1 korruselise (maksimaalselt 5 m kõrgust) abihoonet, kokku ehitusaluse pinnaga kuni 250 m<sup>2</sup>;
2. Katusetüübiks sobivad viilkatused või kaldkatused. Eskiislahendus esitada linnavalitsusele kooskõlastamiseks enne ehitusloa taotlemist.
3. Minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
4. Asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnoorkudega. Asendiplaanil näidata tänavaäärne ehitusjoon, mis ulatub kinnistule vähemalt 5 m tänavaäärsest piirist, naaberkinnistutel olemasolevad hooned ja samuti tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid.
5. Näidata juurdepääs hoonele Teaduse tänavalt ja parkimine (minimaalselt 2 kohta oma kinnistul).
6. Lahendada sademetevete juhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata.

7. Piirded võivad olla kuni 1,5 m kõrgused võrkpiirded koos hekkidega või puitlippidest, kus lippide vahed moodustavad vähemalt 25% kogu piirde ulatusest.
8. Vajadusel veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule.
9. Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule.
10. Lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

#### II Nõuded projekti koostamiseks:

- 1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseadustikus ettenähtud vastutav spetsialist (arhitekt) vastavalt Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile” ja samuti tuleohutuse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 esitada maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkudega plaanil koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoonete nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid; vundamendiplaan, korruste plaanid ning lõiked ja vaated - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:50 või M 1:100; uste ja akende spetsifikatsioon; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

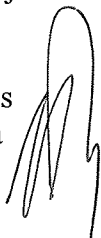
#### III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet) arhitektuur-ehituslik osa, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 1 eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Digitaalne projekt peab olema vaadeldav üldlevinud formaadis, mille käsitlemine ei nõua spetsiifilist tasulist tarkvara. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja iseloomulikud fotod. Keila linnavalitsusel on sõltuvalt projekti lahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (sh näiteks puudutatud naaberkinnistute omanikega).

#### IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva tänava korrashoid.
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

