



KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

21. juuli 2017 nr 212

**Projekteerimistingimuste määramine
Keilas Raba 82 kinnistule üksikelamu
ehitusprojekti koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 ning lõike 3 ja lõike 4, § 28, § 33 lõike 1 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 2 punktist 7, § 17 lõikest 8 ning ja arvestades Ahti Noor'e 07.07.2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlust ja krundi asukoha plaani:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 23117 **Keilas Raba 82** (29601:014:0070), **725 m²** kinnistule, mille sihtotstarve 100% elamumaa, üksikelamule ehitusprojekti koostamiseks. Raba 82 kinnistu on hoonestamata.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

TINGIMUSED ÜKSIKELAMU PROJEKTI KOOSTAMISEKS:

1. Üksikelamu projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega arvestades olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi miljööd. Eskiislahendus esitada eelnevalt linnavalituse arhitektile kooskõlastamiseks.

Kinnistule võib projekteerida 1 üksikelamu ja 1 abihoone. Elamu võib olla kuni 2 korruseline (maksimaalselt 9 m kõrgune) ja abihoone 1 korruseline (maksimaalselt 5 m kõrgune) kokku hoonete aluse pinnaga kuni 200 m²; katusetüübiks sobivad viil- või kaldkatused.

2. Hoone välisviimistluse projekteerimisel lähtuda klassikalistest ehitusmaterjalidest ja traditsioonilistest lahendustest. Üksikelamu projekteerimisel tuleb arvestada energiasäästu nõuetega.

3. Minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3.

4. Asendiplaani koostamisel võtta aluseks aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnovrkudega. Asendiplaanil määrata elamumaa kinnistule ehitusjoon mitte vähem kui 5 m kaugusele tänava äärsetest kinnistu piirist, näidata naaberkinnistutel olemasolevad hooned ja tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid, mis ulatuvad mõlemale naaberkinnistule 4 +

4 m kaugusele piiridest või meetmed hoonele, mis kavandatakse naaberkinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemale koos naaberkinnistute omanike kirjaliku kokkuleppega.

5. Näidata juurdepääs kinnistule Raba 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. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

9. Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

10. Raba 82 kinnistu ei asu kaugküttepiirkonnas, soojavarustus lahendada lokaalselt.

11. Lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega 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 Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusele 55 „Hoonete energiatõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;

2) koosseis: asukahaskeem - 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 ning energiamärgis; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

III Projekti esitamine:

1) ehitusloa saamiseks esitada üksikelamu ehitusprojekt kõikide nõutud kooskõlastustega (võrguvaldajad ja Päästeamet) arhitektuur-ehituslik osa kõikide tehnovarustuse alaosadega, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 1 eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Keila Linnavalitsusel on sõltuvalt projekti lahendusest vajadusel õigus nõuda täiendavaid kooskõlastusi näiteks naaberkinnistute omanikud vm.

2) 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 iseloomulikud fotod.

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



Marju Vipper
Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes