

KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

6.oktoober 2017 nr 275

**Projekteerimistingimuste määramine
Keilas Haapsalu mnt 20 kinnistule
olemasoleva üksikelamu likvideerimiseks
ja uue 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 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 Anne - Mai Peerna 26.09.2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlust ja krundi asukoha plaani:

1.Määrata projekteerimistingimused nr 23417 **Keilas Haapsalu mnt 20** (29601:009:1110), **600 m²** suurusele kinnistule, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, olemasoleva amortiseerunud üksikelamu lammutamiseks ja uuele üksikelamule ehitusprojekti koostamiseks. Haapsalu mnt 20 kinnistu on hoonestatud, seal asub 1956. aastast 2 korruseline elamu ehitusaluse pinnaga 87 m².

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

1. NÕUDED OLEMASOLEVA HOONE LAMMUTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

1.1. Lammutatava hoone omanikul esitada ehitusloa saamiseks – hoone lammutamiseks: hoone mõõdistusjoonised, põhikonstruktsioonide loetelu ja vajadusel nende ajutise toestamise kirjeldus, lammutustööde järjekord ja tehniline kirjeldus ning tehnovõrkude lahtiühendamise tehniline kirjeldus ja hoone põhilised tehnilised näitajad.

1.2. Näidata lammutamisel tekkivate ehitusmaterjalide kogused ja nende jäätmekäitluse nõuete kohane utiliseerimine ja/või taaskasutamine.

1.3. Tehnovõrkude lahtiühendamine kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

2. TINGIMUSED UUE HOONE PROJEKTI KOOSTAMISEKS

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

Kinnistule võib projekteerida 1 üksikelamu, mis võib olla kuni 2 korruseline (maksimaalselt 9 m kõrgune) hoonealuse pinnaga kuni 150 m²; katusetüübiks sobivad viil- või kaldkatused.

- 2.2. Hoone välisviimistluse projekteerimisel lähtuda klassikalistest ehitusmaterjalidest ja traditsioonilistest lahendustest. Üksikelamu projekteerimisel tuleb arvestada energiasäästu nõuetega.
- 2.3. Minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
- 2.4. Asendiplaani koostamisel võtta aluseks aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnoõrkudega. Asendiplaanil määrata elumumaa kinnistule ehitusjoon mitte vähem kui 5 m kaugusele tänavate äärsetest kinnistu piiridest, 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 hoonele Haapsalu maanteelt või Oksa 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 olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
9. Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
10. Haapsalu mnt 20 kinnistu ei asu kaugküttepiirkonnas, soojavarustus lahendada lokaalselt.
11. Lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

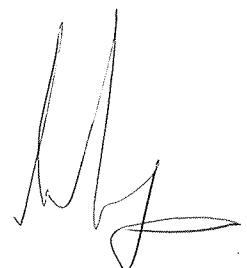
II Nõuded projekti koostamiseks:

- 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: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 esitada maapealsete ja maa-aluste tehnoõrkudega plaanil koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoonete nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid; vundamendi 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:

ehitusloa saamiseks esitada olemasoleva hoone lammutusprojekt ja uue üksikelamu ehitusprojekt kõikide nõutud kooskõlastustega (võrguvaldajatega ja uue üksikelamu projekt ka Päästeametiga) arhitektuur-ehituslik osa kõikide tehnovarustuse alaosadega, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 1 eksemplaris paberikandjal ja digitaalselt Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Keila Linnavalitsusel on sõltuvalt projekti lahendusest vajadusel õigus nõuda täiendavaid kooskõlastusi näiteks naaberkinnistute omanikud vm.

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. Keila linnavalitsusel on vajadusel õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi.



IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirnevate tänavate korrashoid.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat väljaandmisest.
3. Projekteerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.
4. Linnaarhitekt Kaire Koitne´l 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

