

KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

10. veebruar 2017 nr 47

**Projekteerimistingimuste määramine
Keilas Sopsu-Tooma 7 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 ja lõike 3 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 2 punktist 7, § 17 lõikest 8 ning arvestades Keila Linnavolikogu 31.01.2017 otsust nr 1 „Kruusa tänava, Pargi tänava pikenduse ja Loodeosa elamurajooni vahelise ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine“ ja Andres Allsalu 16.12.2016 esitatud projekteerimistingimuste taotlust, üksikelamu eskiisi ja naaberkinnistute omanike (Sopsu-Tooma 5 ja 9) nõusolekut:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 22117 **Keilas Sopsu-Tooma 7** (29601:002:0267), **1356 m²** suurusele kinnistule, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks. Sopsu-Tooma 7 kinnistu on hoonestamata, üks tühi krunt teiste üksikelamutega hoonestatud kinnistute vahel.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

1. Üksikelamu projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega arvestades olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi miljööd. Esitatud eskiislahenduse, millele on andnud kirjalikud nõusolekud piirinaabrid Sopsu-Tooma 5 ja 9 kinnistute omanikud, võib projekti koostamisel aluseks võtta.

Kinnistul võib olla 1 üksikelamu kuni kahe korruselise (maksimaalselt 8 m kõrgune) hoonealuse pinnaga kuni 250 m²; katusetüübiks sobivad 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 kuni 2 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnovrkudega. Asendiplaanil näidata hoone +/-0.00 ja nurkade maapinna absoluutkõrgused ning määrata elamumaa kinnistule ehitusjoon mitte vähem kui 10 m kaugusele tänavate äärsetest

kinnistu piiridest, näidata naaberkiinnistutel olemasolevad hooned ja tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid, mis ulatuvad kinnistule 4 m kaugusele piiridest ja meetmed hoonele, mis kavandatakse naaberkiinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemale koos naaberkiinnistu omanike kirjaliku kokkuleppega.

5. Näidata juurdepääs hoonele Sopsu-Tooma tänavalt ja parkimine (minimaalselt 2 kohta oma kinnistul).

6. Lahendada sademeteveete juhtimine hoonetest eemale naaberkiinnistuid 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. 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: 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 - vaadetel 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 kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet ja võrguvaldajad) arhitektuur-ehituslik osa kõikide tehnovarustuse alaosadega, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 2 eksemplaris paber kandjal 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 iseloomulikud fotod. Keila linnavalitsusel on vajadusel õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi.

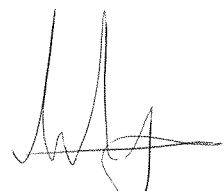
IV Üldnõuded:

1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;

2) tagada krundiga piirneva tänava korrashoid.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat väljaandmisest.

3. Linnaarhitekt Kaire Koitnel korraldada projekteerimistingimuste avalikustamine Keila linna veebilehel ja sellekohase info avalikustamine Keila Lehes ning teha korraldus taotlejale teatavaks.



4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

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

Enno Fels
Linnapea



Maris Mäger
Linnasekretär