

KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

6. jaanuar 2017 nr 9

**Projekteerimistingimuste määramine
Keilas Ülejõe tee 4 kinnistule kõrvalhoone
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, kooskõlas ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punktiga 1 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 Valdur Vahtre 6. detsembril 2016 esitatud projekteerimistingimuste taotlust ja Muinsuskaitseameti 16.12.2016 kooskõlastust (väljavõte kooskõlastusest on lisa 1 PT juurde):

1. Määrata projekteerimistingimused nr 21516 Keilas Ülejõe tee 4 (29601:007:0025), 1673 m² suurusele kinnistule, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, kõrvalhoone laiendusprojekti koostamiseks. Ülejõe tee 4 kinnistul asuvad ehitisregistri andmetel 1966. aastast 2 korruseline 7,5 m kõrgune üksikelamu ehitusaluse pinnaga 103 m², mille kubatuur on 340 m³ ning 1 korruseline 5,8 m kõrgune kõrvalhoone ehitusaluse pinnaga 50 m², mille kubatuur on 120 m³.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtfunktsioon – väikeelamumaa, kus parkimine peab olema lahendatud elamumaa kruntidel. Ülejõe tee 4 kinnistu on arheoloogia mälestise (reg. nr 17879) piirkonnas, mis on 10.-13. saj. pärit muinasasula koht koos kaitsevööndiga 50 m raadiuses ja kus tuleb kõik mullatõõd ja ehitustõõd Muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

Ülejõe tee 4 kinnistu asub ka Keila jõe piiranguvööndis, mis ulatub 100 m kaugusele jõe kaldast. Looduskaitseaduse § 37 kohaselt ei ole ranna ja kalda piiranguvööndis ehitustegevus keelatud.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

1. Kõrvalhoone laiendusprojekt koostada olemasolevat hooneosa järgiva arhitektuurse lahendusega arvestades piirkonnas väljakujunenud miljööd.
Kinnistul võib olla üks üksikelamu kuni 2 korruseline (maksimaalselt 7,5 m kõrgune) ja üks abihoone 1 korruseline (maksimaalselt 5,8 m kõrgune), kokku ehitusaluse pinnaga kuni 200 m²;
2. Katusetüübiks sobivad viilkatused. Eskiislahendus esitada linnavalitsusele kooskõlastamiseks enne ehitusloa taotlemist.
3. Juurdeehituse vundament võiks olla rajatud postidele ja hoone välisviimistluse projekteerimisel lähtuda varem kasutatud ehitusmaterjalidest ja traditsioonilistest lahendustest.
4. Minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
5. Asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnovõrkudega. Asendiplaanil näidata tänavaäärne ehitusjoon, mis ulatub kinnistule vähemalt 4

m tänavaäärsest piirist, naaberkinnistutel olemasolevad hooned ja samuti tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid.

6. Näidata juurdepääs hoonele Ülejõe teelt ja parkimine (minimaalselt 2 kohta oma kinnistul).

7. Lahendada sademetevete juhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata.

8. Piirded võivad olla kuni 1,5 m kõrgused võrkpiirded koos hekkidega või puitlippidest, kus lippide vahed moodustavad vähemalt 25% kogu piirde ulatusest.

9. Vajadusel veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule.

10. Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule.

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 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; 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; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet, Muinsuskaitseamet) arhitektuur-ehituslik osa, 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. 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.

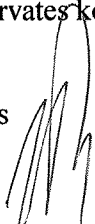
3. Projekteerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.

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

5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

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

Enno Fels
Linnapea



Maris Mäger
Linnasekretär

