



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

2. mai 2014 nr 158

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Teaduse 17 kinnistul asuvatele hoonetele rekonstrueerimisprojekti koostamiseks

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 2 ja lõike 3 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 3, 4, 7 ja 8 ning arvestades Tiiu Retter'i poolt 24. aprillil 2014 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 16014 **Keilas Teaduse 17** (29601:015:0880), 888 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, elamule ja kuurile rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1956. a kasutuses olev 86 m² ehitusaluse pinnaga 2 korruseline elamu ja 1 korruseline kuur ehitusaluse pinnaga 60 m² ning puurkaev.

I Olemasolev olukord:

Teaduse 17 kinnistu asub Keila linna lõunaosa väikeelamupiirkonnas. Teaduse 17 kinnistul asuvad hooned vajavad ümberehitamist.

II Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) elamu arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud linnaruumi miljööd. Arhitektuurse lahenduse eskiis tuleb eelnevalt kooskõlastada linnaarhitektiga;
- 2) kinnistul võib olla 1 kuni kahe korruseline (maksimaalselt 11 m kõrgune) üksikelamu ja 1 ühe korruseline abihoone (maksimaalselt 5 m kõrgune) kokku ehitusaluse pinnaga kuni 200 m², katusetüübiks sobivad kaldkatused ja/või viilkatused;
- 3) hoonete välisviimistluse projekteerimisel lähtuda klassikalistest ehitusmaterjalidest ja traditsioonilistest lahendustest. Elamule täiendava soojustuse projekteerimisel on vaja arvestada energiasäästu nõudeid ning kehtivaid norme;
- 4) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
- 5) asendiplaani koostamisel võtta aluseks aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1: 500 koos tehnoorkudega. Asendiplaanil näidata naaberkinnistutel olevad hooned ja tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid, mis ulatuvad kinnistule 4 m kaugusele piiridest ja meetmed hoonetele, mis kavandatakse naaberkinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemale koos naaberkinnistute omanike kirjaliku kokkuleppega;
- 6) näidata parkimine oma kinnistul (2 kohta);

- 7) lahendada krundi vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;
- 8) piirdeaed võib olla kuni 1,5 m kõrgune võrkpiire koos hekiga või puitlippidest, kus lippide vahed moodustavad vähemalt 25% kogu piirde ulatusest;
- 9) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

III Nõuded projekti koostamiseks:

- 1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist (arhitekt) vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” ja vajadusel Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrusele 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500; korruste plaanid, lõiked ja vaated - vaadetel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - võib vormistada M 1:100; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.


IV Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet, vajadusel võrguvaldajad) rekonstrueerimisprojekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod.

V Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva tee korrashoid ehitustegevuse ajal.
2. Projekteerimistingimused kehtivad kaks 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

