



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

13. september 2013 nr 285

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Koidu 10b kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punkti 2, ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 2 ja lõike 3 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 4, 7 ja 8 ning arvestades Aivar Kroon'i 30. juulil 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust ja nimetatud kinnistu uute omanike Triin ja Andreas Mändmets'a poolt 19.08.2013 esitatud Koidu 10b üksikelamu eelprojekti:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 13013 **Keilas Koidu 10b** (29601:015:0038), **2160 m²** suurusele kinnistule, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks. Koidu 10b kinnistu on hoonestamata.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) Kavandatava üksikelamu lahendust koos käesoleva projekteerimise tingimuste eelnõuga tuleb tutvustada järgnevate naaberkinnistute omanikele:
Koidu 10a, Koidu 12, Koidu 14, Koidu 16, Koidu 18, Koidu 20a, Teaduse 3b, Teaduse 5, Teaduse 7, Teaduse 9 ja Teaduse 11 ning asendiplaanile võtta nende kirjalik nõusolek või seisukoht, mis seejärel esitada Keila Linnavalitsusele projekteerimistingimuste väljastamiseks ja projekti kooskõlastamiseks;
- 2) projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega arvestades olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi miljööd;
Kinnistul võib olla 1 üksikelamu kuni kahe korruselise (maksimaalselt 11 m kõrgune) ja 1 ühe korruselise abihoone (maksimaalselt 5 m kõrgune), kokku ehitusaluse pinnaga kuni 250 m²;
Katusetüübiks sobivad kaldkatused ja/või viilkatused;
- 3) hoonete välisviimistluse projekteerimisel lähtuda olemasolevast olukorrast, klassikalistest ehitusmaterjalidest ja traditsioonilistest lahendustest. Elamu projekteerimisel tuleb arvestada energiasäästu nõuetega;
- 4) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
- 5) asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnoorkudega. Asendiplaanil näidata naaberkinnistutel olemasolevad hooned ja tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid, mis ulatuvad kinnistule 4 m kaugusele piiridest ja meetmed hoonetele, mis kavandatakse naaberkinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemal koos naaberkinnistu omanike kirjaliku kokkuleppega;
- 6) näidata juurdepääs hoonetele 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) veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 10) elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 11) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

II 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 Vabariigi Valitsuse 30.08.2012. a. määrusele 68 „Energiaõhususe 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, naaberkinnistute omanikud ja võrguvaldajad) arhitektuur-ehituslik osa kõikide tehnovarustuse alaosadega, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. 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 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 Mägi
Linnasekretär