



KEILA LINNAVALITSUS

Keila

KORRALDUS

2. veebruar 2012 nr 40

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Kadaka 3 kinnistule üksikelamu laiendusprojekti 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. a määruse nr 14 „Keila linna ehitismäärus“ § 17 lõigetest 1, 4, 7 ja 8 ning arvestades Pille Heidemann'i, 18. jaanuaril 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 9012 **Keilas Kadaka 3** (29601:013:0830), 600 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, ühe korruselise lameda katusega üksikelamule viilkatuse ja selle alla II korruse eluruumide projekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 126 m² ehitusaluse pinnaga elamu 1980. aastast. Kadaka 3 kinnistul asuva hoone ehitusalune pind säilitatakse.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) üksikelamu katusekorruse väljaehitamiseks laiendusprojekti koostamisel tuleb võtta nõusolek naaberkinnistute omanikelt (Kadaka 1, Kadaka 5 ja Sireli 6);
- 2) projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega arvestades olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi miljööd;
- 3) kinnistule on lubatud ehitada kuni 2-korruseline ja maksimaalselt 11 m kõrgune üksikelamu;
- 4) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
- 5) asendiplaani koostamisel võtta aluseks aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnovõrkudega. Asendiplaanil näidata ehitusjoon, mis ulatub kinnistule 5 m kaugusele tänavaäärsest piirist ja tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid ja/või meetmed hoonetele, mis on naaberkinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemal. Naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m võib ehitada ainult kinnistute omanike kirjalikul kokkuleppel;
- 6) lahendada 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 ulatusest;
- 9) vajadusel veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või lepingule;
- 10) vajadusel elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või lepingule;
- 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 20.12.2007. a. määrusele 258 „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; plaanid ning lõiked ja vaated - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:50 või M 1:100; uute 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 (Põhja-Eesti Päästkeskus ja vajadusel võrguvaldajad ning naaberkinnistute omanike Kadaka 1, Kadaka 5 ja Sireli 6 kirjalikud nõusolekud/ seisukohad) 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 pärast korralduse I Arhitektuur – ehituslikud nõuded: punktis 1) nimetatud naaberkinnistute omanikelt nõusoleku saamist.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Tanel Möistus
Linnapea


Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes