



KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

21. veebruar 2019 nr 66

**Projekteerimistingimuste määramine
Keilas Tähe tn 14a katastriüksusele
üksikelamu projekti koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõigete 5 ja 6, 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 ja § 17 lõikest 8 ning arvestades Tähepesa OÜ juhatuse liikme Indres Viirsaar'e 11. jaanuaril 2019 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 25519 **Keilas Tähe tn 14a** (29601:001:0289) katastriüksusele (edaspidi krunt) üksikelamu projekti koostamiseks. Krunt on suurusega 810 m², sihtotstarbega 100% elamumaa. Juurdepääs krundile on Tähe tänavalt. Krunt on hoonestamata. Keila linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtfunktsiooniks väikeelamumaa.

I Arhitektuur-ehituslikud nõuded:

- 1) Elamu projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega arvestades väljakujunenud linnaruumi miljööd. Elamu suurim ehitusalune pind 100 m², suurim kõrgus 9 m. Krundil võib lisaks elamule olla üks abihoone ehitusaluse pinnaga max 30 m² ja kõrgusega kuni 5 m. Krundi suurim täisehitus 16%. Krundil ei tohi olla rohkem hooneid, sh pindalaga 0...20 m² ja kõrgusega kuni 5 m, mis ehitusseadustiku kohaselt ei vaja ehitusluba ega ehitusteatist.
- 2) Katusetüübiks sobivad viil- või kaldkatused. Katusekalded peavad üldjuhul olema vahemikus 50°...40°. Elamu vintskappide, varikatuste, väiksemate hooneosade ning abihoone katuste kalded võivad olla ka vahemikus 15...25°.
- 3) Hooned tuleb paigutada risti või paralleelselt naaberkinnistute hoonetega. Hoone kaugus teiste elamukruntide piiridest on üldjuhul min 4 m (tuleohutuskuja 4+4 m tagamiseks). Kui naaberkinnistu hoone asub krundi piirile lähemal kui 4 m, peab projekteeritav hoone asuma naaberkinnistu hoonest min 8 m kaugusel (tuleohutuskuja). Tuleohutuskujasse võib ehitada ainult naabri nõusolekul ja tuleohutusmeetmeid rakendades.
- 4) Hoonete välisviimistluses kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale, seintel soovitatavalt puitu ja krohvi, katusekatteks eterniiti, bituumen-kärgkatet ja plekki. Palkmajad on keelatud. Üksikelamu projekteerimisel tuleb arvestada energiasäästu nõuetega. Värvilahendus – looduslikes toonides pastelne, ümbritsevate hoonetega sobitatud. Elamu peab koos abihoonega moodustama arhitektuurse terviku.

- 5) Asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnoõrkudega.
- 6) Hoonete minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3.
- 7) Asendiplaanil näidata juurdepääsud, parkimine oma krundil, prügikonteinerite asukoht, säilitatav ja rajatav haljastus, hoone ± 0.00 , nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid, kaugused naaberkinnistute hoonetest.
- 8) Lahendada sajuvete ärajuhtimine platsidelt ja hoone katustelt naaberkinnistuid kahjustamata.
- 9) Tänaväärne piirdeaed peab olema puitlippaed (min 25% läbipaistev) või hekk võrkaiaga. Elamukruntide vahelise piirdeaia lahendus tuleb naabritel omavahel kokku leppida. Piirdeaia suurim kõrgus 1,5 m.
- 10) Elujõuline kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada.
- 11) Veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
- 12) Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
- 13) Soojarustus lahendada lokaalselt.
- 14) Lahendada prügi ja jäätmete paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

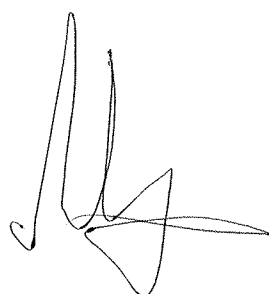
II Nõuded projekti koostamiseks:

1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseadustikus ettenähtud vastutav spetsialist, projekti sisu ja koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile” ning ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele 63 „Hoone 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 tehnoõrkudega plaanil koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoone nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid; vundamendiplaan, korruste 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 taotlus ning majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 vastav ehitusprojekt esitada Keila Linnavalitsusele menetlemiseks elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui ehitusloa taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need Keila Linnavalitsusele, kes kannab andmed ehitisregistrisse. Seejärel tuua linnavalitsusele arhiveerimiseks kooskõlastuste koondtabeliga arhitektuur-ehituslik osa kõikide tehnovarustuse alaosade seletuskirjaga, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 1 eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt. Digitaalne projekt peab olema vaadeldav üldlevinud formaadis, mille käsitlemine ei nõua spetsiifilist tasulist tarkvara. Projekti mahtu lisada projekteerimistingimuste taotlus, 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 Siiri Hunt'il teha korraldus teatavaks taotlejale (kinnistu omanikule).
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

