



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

1.august 2014 nr 266

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Tähe tn 12a kinnistul asuvalle väikeelamule 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 Kirsi-Merilin Põldaru 18. juulil 2014 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused 16814 **Keilas Tähe tn 12a** (29601:012:0030), 1111 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, elamu rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul kasutuses olev 163 m² ehitusaluse pinnaga 2 korruseline elamu.

I Olemasolev olukord:

Tähe tn 12a kinnistu asub Keila linna lõunaosa väikeelamupiirkonnas. Piirkond on valdavalt välja ehitatud, väikeelamute ümber on rajatud kodusisese iseloomuliku haljastuse.

II Arhitektuur-ehituslikud nõuded:

- 1) elamu arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud linnaruumi miljööd;
- 2) kinnistul võib olla 1 kuni kahe korruseline (maksimaalselt 11 m kõrgune) üksikelamu ja 2 ühe korruselise abihoonet (maksimaalse kõrgusega 5 m) kokku ehitusaluse pinnaga kuni 100 m²;
- 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 kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1: 500 koos tehnovõrkudega. Asendiplaanil näidata lähimad naaberkinnistutel olevad hooned ja tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid ja meetmed hoonetele, mis asuvad naaberkinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemal;
- 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 ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

III Nõuded projekti koostamiseks:

- 1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist 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; 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, mis vastab ehitusloa taotlemiseks esitatavale ehitusprojektile esitatavatele nõuetele (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määruse nr 67 III peatükk projekteeritavate rekonstrueerimistööde mahus 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 krundi juurdepääsutee 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




Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes