



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

22. august 2014 nr 294

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Teaduse 2 kinnistul asuvale väikeelamule rekonstrueerimisprojekti ja abihoone projekti 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 Marek Schmidt'i poolt 21. juulil 2014 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 16914 **Keilas Teaduse 2** (29601:015:1070), 3168 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, elamule rekonstrueerimisprojekti ja abihoonele projekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul 1962. a kasutuses olev 163 m² ehitusaluse pinnaga 2 korruseline elamu ja 1 korruseline kasvuhoone ehitusaluse pinnaga 28 m² ning kaev.

I Olemasolev olukord:

Teaduse 2 kinnistu asub Keila linna lõunaosa väikeelamupiirkonna äärealal.

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 2 ühe korruselise abihoonet (maksimaalse kõrgusega 5 m) kokku ehitusaluse pinnaga kuni 250 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 kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1: 500 koos tehnovrkudega. 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 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 „Energiaõhususe 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.

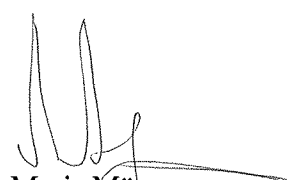
IV Projekti esitamine:

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