



# KEILA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Keila

14. märts 2014 nr 82

### Arhitektuur-ehituslike lisatingimuste määramine Keilas Kanarbiku 31 kinnistule üksikelamu projekti koostamiseks

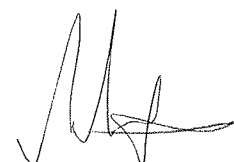
Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 1 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 18 lõigete 1, 2 ja 3 ning arvestades Keiu Käära 26.veebruaril 2014 esitatud taotlust:

1. Määrata arhitektuur-ehituslikud lisatingimused nr 14814 **Keilas Kanarbiku 31 (29601:001:0048)**, 1560 m<sup>2</sup> suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, üksikelamu projekti koostamiseks. Kanarbiku 31 kinnistu on hoonestamata, seal kasvab kõrghaljastus.

**Kanarbiku 31 kinnistu jääb Kallaku maaüksuse detailplaneeringu maa - alale. Nimetatud detailplaneering on kehtestatud 28.08.2001 Keila Linnavolikogu otsusega nr 48.**

#### I Arhitektuur-ehituslikud nõuded

- 1) üksikelamu eskiislahendus esitada kooskõlastamiseks linnaarhitektile;
- 2) üksikelamu arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada, et see sobiks väljakujunenud miljöösse;
- 3) krundile on lubatud üks kuni 2-korruseline ja maksimaalselt 11 m kõrgune üksikelamu. Katusetüübiks sobivad kaldkatused ja viilkatused. Katusekalle võib-olla vahemikus 15 – 45°;
- 4) hoonete ehitusalune pind võib olla maksimaalselt 20% kinnistu pindalast;
- 5) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP2;
- 6) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos inseneritehniliste võrkudega, mis ei tohi olla vanem kui 2 aastat. Asendiplaanil näidata Kanarbiku tänava ehitusjoon, mis on kinnistul 5 m kaugusel tänavaäärsest kinnistu piirist ning tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeelualad ja vajadusel meetmed hoonetele, mis on naaberkinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemal. Hooned ja nendest väljaulatuvad osad ei tohi paikneda ehitusjoonest tänava poole. Naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m võib ehitada ainult kinnistute omanike kirjalikul kokkuleppel;
- 7) lahendada juurdepääs avalikult tänavalt ja parkimine minimaalselt 2 kohta oma kinnistul;
- 8) lahendada krundi vertikaalplaneerimine ja sademetevee ärajuhtimine naaberkinnistuid kahjustamata, säilitada ning täiendada krundi väärtuslikku kõrghaljastust;
- 9) piirded võivad olla kuni 1,5 m kõrgused võrkpiirded koos hekkidega või puitlippidest, kus lippide vahed moodustavad vähemalt 25% kogu piirde ulatusest;
- 10) veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 11) elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;



- 12) sidevarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 13) 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 määrusele 68 „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 kuni 2 aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoonete ± 0,00 ja hoonete nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid; vundamendi plaan ja 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 spetsifikatsioonid; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

## III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet ja kõik võrguvaldajad ning vajadusel naaberkinnistute omanikud) köidetud ehitusprojekt (arhitektuur-ehituslik osa kõikide tehnovarustuse alaosadega, ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele kooskõlastamiseks ja menetlemiseks. Projekti kausta lisada arhitektuur – ehituslike lisatingimuste tellimiskiri, arhitektuur – ehituslikud lisatingimused ja iseloomulikud fotod.

## IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva tee korrashoid.
2. Arhitektuur-ehituslikud lisatingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.
3. Arhitektuur-ehituslikud lisatingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.
4. Linnaarhitekt Kaire Koitne'1 teha korraldus taotlejale teatavaks.
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 Mägi  
Linnasekretär

