



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

20.oktoober 2011 nr 301

Arhitektuur – ehituslike lisatingimuste määramine Keilas Tervise 7 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks

Planeerimisseaduse §3 lõike 2, 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 lõigetest 1 kuni 3 ning arvestades Hele Haabjärve 14. oktoobril 2011 esitatud taotlust:

1.Määrata arhitektuur – ehituslikud lisatingimused nr 7312 **Keilas Tervise 7** (29601:002:0031), 973 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks. Kinnistu on hoonestamata. Kinnistu maapind on tasane, seal kasvavad üksikud tammed. Tervise 7 kinnistu asub Haapsalu mnt 60 detailplaneeringu maa-alal, millele on detailplaneering kehtestatud 26. märtsil 2002 Keila Linnavolikogu otsusega nr 13. Nimetatud detailplaneeringuga on määratud piirkonna üldine ruumiline lahendus ja elamukruntidele põhilised hoonestustingimused.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) üksikelamu arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada kaasaegseid nõudeid elutingimustele, kehtivat detailplaneeringut, olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi miljööd. Eskiislahendus koos arhitektuur – ehituslike lisatingimuste ja naaberkinnisasjade omanike kirjalike seisukohtadega (Barsbütteli 4, Barsbütteli 6 ja Tervise 5) esitada Keila linnaarhitektile läbivaatamiseks, kooskõlastamiseks ja vajadusel täiendavate kooskõlastuste määramiseks enne ehitusloa taotlemist;
- 2) kinnistule on lubatud ehitada 1 hoone – üksikelamu, millega samas mahus on lahendatud kõik abiruumid, ehitusalune pind võib olla kuni 290 m²;
- 3) kaasaegse arhitektuurse plaanilahendusega elamu võib olla kuni 2- korruseline, orienteeruvalt 9 meetri kõrgune, kald- või viilkatusega, mille kalle võib olla 20⁰ – 45⁰;
- 4) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
- 5) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos insener-tehniliste võrkudega, mis ei tohi olla vanem kui 2 aastat. Asendiplaanil näidata tuleohutusnõuetest tulenevad erinevatel kinnistutel asuvate hoonete vahelised ehituskeeluvööndid, kergliiklustee ja tänava äärsed ehituskeeluvööndid, mis on kinnistul piki tänavaäärseid kinnistu piire 5 m ulatuses ja olemasolev kõrghaljastus – üksikud elujõulised tammed;

- 6) üksikelamu asukohta määramisel tuleks arvestada, et säiliks maksimaalselt väärtuslik kõrghaljastus, juhul, kui see ei ole võimalik määratakse kinnistu omanikule olemasolevale puule raieloa väljastamisel asendusistutus linnaaedniku soovitusel;
- 7) lahendada juurdepääs hoonetele ja parkimine (minimaalselt 2 kohta oma kinnistul);
- 8) lahendada krundi sademetevete ärajuhtimine naaberkinnistuid kahjustamata;
- 9) piirded võivad olla kuni 1,4 m kõrgused - puitlippidest, kus vahed moodustavad vähemalt 25% kogu piirde ulatusest, kõrgemalt on lubatud krunti piirata ainult haljastusega;
- 10) veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada eraldi projektiga vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 11) elektrivarustus ja sisevarustus lahendada eraldi projektiga vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 12) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjätmetega 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: asendiplaan M 1:500 esitada maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkudega kuni 2 aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanel koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoonete $\pm 0,00$ ja nurkade 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; piirdeaia (fragment) joonis; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid, fotod olemasolevast olukorrast.

III Projekti esitamine: ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Põhja-Eesti Päästkeskus ja eriosade võrguvaldajad) köidetud ehitusprojekt (arhitektuur-ehituslik ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Projekti kausta lisada koopiad linnaarhitekti kooskõlastusega eskiislahendusest koos Arhitektuur – ehituslike lisatingimuste ja naaberkinnisasjade omanike kirjalike seisukohtadega (Barsbütteli 4, Barsbütteli 6 ja Tervise 5).

IV Üldnõuded: ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada; tagada ehitamise ajal krundiga piirnevate teede korrashoid.

2. Tingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.
3. Tingimused 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.

Tanel Mõistus
Linnapea

Maris Mäger
Linnasekretär