

PROJEKTEERIMISE ARHITEKTUURSED JA EHTUSLIKUD LISATINGIMUSED

Üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks.

Töö nr. 347-06

Kehtib kuni 28. september 2008

1. Asukoht: Harjumaa, Viimsi vald, Laiaküla, Käära tee 30,32,34,36,38.
2. Hoonestaja: ELMALIN KINNISVARA OÜ.
3. Krundi suurus: 1875 m² (Käära tee 30), 1875 m² (Käära tee 32), 1875 m² (Käära tee 34), 1875 m² (Käära tee 36), 1875 m² (Käära tee 38).
4. Projekteerimistingimuste koostamise alus:
 - 4.1. Avaldus Viimsi Vallavalitsusele 25.09.2006 nr. 347.
 - 4.2. Kinnistusregistri väljavõte 31.07.2006, reg. osa nr.2638202.
 - 4.3. Katastritüksuse plaan.
 - 4.4. Kopli-1 maaüksuse detailplaneering.
 - 4.5. Viimsi valla mandriosa üldplaneering.
 - 4.6. Üldplaneeringu järgi – hajaasustusalala – maatulundusmaa.
5. Arhitektuursed nõuded: Enne ehitusloa taotlemist esitada projekti eskiis mõõtkavas M 1:50 või M1:100 koos projekteerimise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimustega (paberikandjal) Viimsi Vallavalitsuse ehitusametile. Projekteeritav hoone peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Hoone projekteerimisel tuleb lähtuda eelnevalt naabruses asuvatele kruntidele projekteeritud hoonetest, tagamaks piirkonna ühtset arhitektuurset terviklikkust. Välisviimistlus: heledas toonis puit- ja krohvipinnad või värvitud. On keelatud kasutada sünteetilisi (plast-, metall-) fassaadikattestüsteeme. Soovitavad materjalid on heledad tellised ja krohv. Hõõveldatud või hõõveldamata laudist, looduslikku kivi kasutada osaliselt (~30% ulatuses) koos eespoolnimetatud materjalidega. Palkmajade projekteerimine ja sidumine ei ole lubatud.
6. Hoonestuse kaugus esipiirist: Vastavalt juurdelisatud skeemile. Hooned ja nende ehituslikud osad võivad paikneda ainult lisatud plaani viirutamata krundi osas. Keelualasse võivad ulatuda katuseräästad ja konsoolsed varikatused mitte rohkem kui 0,5 m ulatuses. Ehituskeelualas ei või paikneda välikaminat jm. Krundil võib paikneda üks üksikelamu ja üks abihoone.
7. Majandusruumid projekteerida: Eluhoone mahus või eraldiseisvana. Eraldiseisva abihoone max katuseharja kõrgus olemasolevast maapinnast on 5,0 m. Elamus ja abihoones ei tohi paikneda tootmis- ega äriettevõtteid.
8. Korruste arv: Kuni 2 (kaks).
9. I korruse põrand: Vastavalt projektile.
10. Katuse kalle: 8 - 25° (Viil või kelpkatus. Katuse värvus tumepruun, must).
11. Tulepüsisvustaste: TP-3 või TP-2.
12. Haljastus: Planeeritaval alal kasvav väärtuslik kõrghaljastus kuulub säilitamisele ja kaitsmisele. Raided on lubatud üksnes kohaliku omavalitsuse loa alusel, käesoleva planeeringuga ette nähtud ehitusalal ning juurdepääsuteede alal. Raieloa välja andmise aluseks on hoonete, teede või tehnovõrkude ehitusprojekt.