

PROJEKTEERIMISE ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD LISATINGIMUSED

Üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks.

Töö nr. 161-10

1. Asukoht: Harjumaa, Viimsi vald, Laiaküla küla, Käära tee 30,32,34,38.
2. Taotleja: ELMALIN KINNISVARA OÜ.
3. Krundi suurus: 1875m²;1875m²,1875m²,1875m².
4. Projekteerimise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste koostamise alus:
 - 4.1. Avaldus Viimsi Vallavalitsusele 25.03.2010, reg. nr. 161.
 - 4.2. Kopli-1 maaüksuse detailplaneering.
 - 4.3. Kinnistusregistri väljavõte 26.03.2010, reg. nr. 2638202.
5. Arhitektuursed nõuded: Enne ehitusloa taotlemist esitada projekti eskiis mõõtkavas M 1:50 või M1:100 koos projekteerimise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimustega (paber kandjal) 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. Välisseinte viimistlemiseks on keelatud kasutada sünteetilisi (plast-, metall-) fassaadikattesüsteeme. Soovitavad materjalid on heledad tellised ja krohv. Hõõveldatud või hõõveldamata laudist ja looduslikku kivi võib kasutada osaliselt (~30%) koos eespoolnimetatud materjalidega. Palkmajade projekteerimine ja sidumine ei ole lubatud. Üksikelamu on ühe korteriga elamu. Korter on ehituslikult piiritletud omaette elamiseks kasutatav elamu osa.
Parkimine korraldada omal krundil.
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 0,5m. Ehituskeelualas ei või paikneda välikaminat jm. Krundil võib paikneda üks üksikelamu ja üks abihoone.
7. Majandusruumid projekteerida: Üksikelamu mahus või eraldiseisvana. Eraldiseisva abihoone max. katuseharja kõrgus olemasolevast maapinnast on 5,0m.
8. Korruste arv: Kuni 2 (kaks).
9. I korruse põrand: Vastavalt projektile.
10. Katuse kalle: 10- 25°(viil- või kelpkatus, toon ja materjal peavad lähtuma naaberkinnistutele ehitatud uute hoonete katustest ja täpsustatakse eskiis esitamise käigus). Katuse värvus tumepruun, must. Vt lisatud vaated Käära tee 36 ja 28.
11. Tulepüsivusaste: TP-3 või TP-2.
12. Haljastus: Planeeritaval alal kasvav väärtuslik kõrghaljastus kuulub säilitamisele ja kaitsmisele. Raided on lubatavad Viimsi Vallavalitsuse loa alusel, käesoleva planeeringuga ette nähtud ehitusalal ning juurdepääsuteede alal. Raieloa välja andmise aluseks on hoonete, teede või tehnovõrkude ehitusprojekt.
13. Piirded: Looduslik piire – vabakujuline piirdehekk koos võrk- või puitkonstruktsioonist piiretega metall- või puitpostidel, H max = 1,5m.
Krundi tehnovõrgud:
 - 13.1. Veevarustus – piirkonna veevõrgust vastavalt võrkude valdaja tehnilistele tingimustele.
 - 13.2. Reovete eemaldamine – piirkonna kanalisatsioonivõrku vastavalt tehnilistele tingimustele.