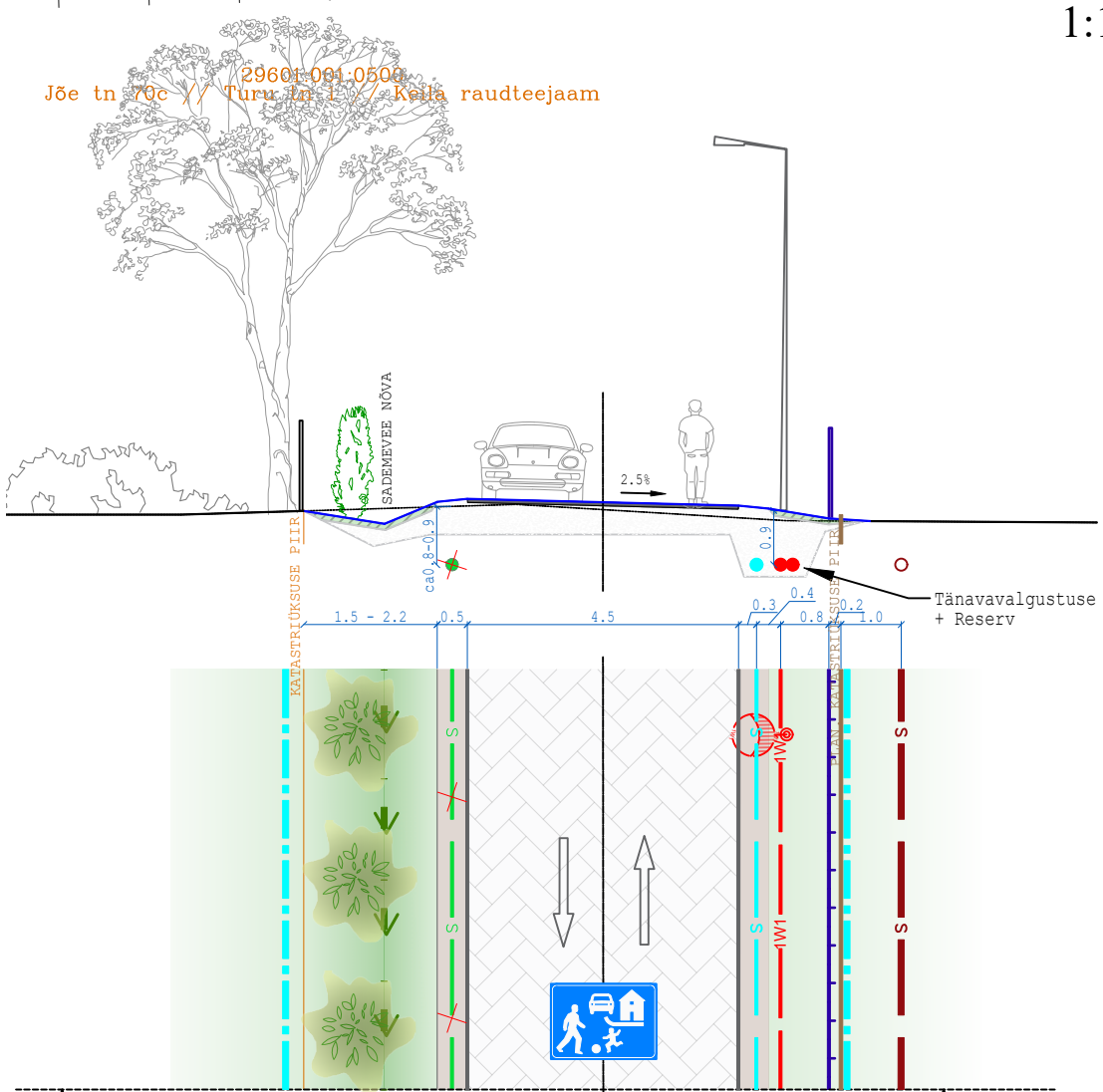




A

KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURI NÕUDED

Pos. nr.	Krunsti adress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m²)	max. hoonee ehitise-alune pind (m²)	max. korruselisus + elamu, (abih.) hoone kõrgus (abih.) meetrites	hooneite arv krundil (elamu/ abih.)	maa sihtotstarve ja osakaal % (detail-planeeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaal % (katastriüksuse liikide kaupa)	tulepüsivus	parkimis-kohtade arv normatiivne ja kavandatud	arhitektuurinõuded		kitsendused
										hoone-stusviisi	katuselalle ja katuse harja suund	
1	Jaama tänav 1C	1307	380	2.-1., (1) 7,5m, (4m)	3 (1/2)	ER/EK 100%	E 100%	TP-3	6 / 6	lahtine	↘ 20-↘ 45 v. märkused. Harja suund vaba	Raudtee kaitsevöönd 30m esimesest liiprist Planeeritud kaugkütteterrassi servituut
2	Krunt nr 2	2061	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	Tehnovõrkude kaitsevööndid.
3	Jõe tn 70c // Turu tn 1 // Keila raudteejaam	104871	-	-	-	EI OLE PLANEERITAV					-	Vastavalt Maa- ja ruumiameti andmetele (11.06.2025 seisuga) on Katastripidaja märkinud – pindala ebatäpne.
Kokku		108239	380		3				6 / 6			

3	L 100%		
	-	-	-
	-		
	104871 m ²		-

- # MÄRKUSED:
1. Topo-geodeetiline mõõdistus Throne OÜ reg. nr. Töö nr G24100 29.02.2024
 - Koordinaadid riiklikus L-EST '97, kõrgused EH2000 süsteemis.
 2. Joonisel planeeritud hoonete kontuurid on antud maksimaalse ehitisealuse pinnal illustreerimiseks.
 3. Planeeritud kõvakatuse alad ca 630 m² (parkimisala + hooned, varjualused) < 50% katastrirühmuse pindalast.
 4. Planeeritud vett läbilaskvad katendid ja sademevee immutusala ca 240 m².
- ## ARHITEKTUURINÕUDED
- Elamute eksiisprojektid kooskõlastada linnaarhitektiga.
 - Hooned võib püstitada vaid põhijoonisel toodud hoonestusalale arvestades p 4.3. tingimusi erinevatele hoonestusalade osadele.
 - Planeeringualale rajatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ning arvestama ning sobituma naaberkruuntide ja piirkonna hoonestusega. Arvestama peab raudteejaama miljöö ja ajaloolise pärandiga. Vältida suure monotoonse hoonemahu teket.
 - Hoonete välisviimistlus määratakse konkreetsete ehitusprojektidega.
 - Hoonete välisviimistlusematerjalidena on lubatud kõik keskkonda sobituvad ja Eesti kliimasse sobivad materjalid, välja arvatud eksponeeritud palk, plastikvoodrilauad ja imitatsioonmaterjalid (nt. puit- ja looduskivi imitatsioonid) jmt. Eelistatud viimistlusematerjaliks on puit, mida võib kombineerida muude materjalidega. Kasutada autentseid materjale.
 - Hoonete põhilise katusekattematerjalina kasutada eelistatult valtsprofiilplekki. Lubatud on ka kivi, puit ja lamekatuse pindadel rullmaterjal (trapets ja kiviprofiiliga katuseplekk ning SBS rullmaterjal ei ole lubatud).
 - Lubatud katusekalle 20 kuni 45 kraadi, väiksemas mahus (kuni 30% ehitisealusest pinnast) on lubatud ka lamekatust. Katusekalde valikul arvestada naaberhoonestuse katusekaldega.
 - Hoonete fassaadide värvilahenduses kasutada keskkonda sobivaid värvitoone.
 - Eluruumide projekteerimisel tagada head insinstitutsioonitingimused ja lähtuda EVS -EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 „Päevavalgus hoonetes“ projekteeritavas elamus ja samuti naaberkinnistutel.
 - Ohukonditsioneerid jmt tehoseadmed tuleb projekteerida vähem vaadeldavate fassaadide poole peidetult / varjatult. Ventilatsiooniretid jmt värvida fassaadiga sama tooni.
 - Olenevalt hoonete arhitektuursest lahendusest on soovitatav rajada hoone soklikorruusele, kõikide hoone elanike tarvis, varjumiskoht või varjend. Selline ruum võib olla kas igal ridaelamu boksil eraldi või üks ühine, mida tavaluukorras saaks kasutada muul otstarbel.
 - Piirdeaiaid on lubatud. Üldiselt piirete kõrgus 1,4m ja läbipaistvus 30% iga meetri kohta. Piirkonna miljööd arvestades on lubatud puittüppidest piirid. Erandina võib planeeritud sõidu- / kergliiklustee äärde kavandatud raudtee kaitsepiire olla kuni 1,5m kõrgune teraspostidel võrkpiire.
 - Projekteerimise käigus valida viis kõige paremini sobivat rohepunktli ja sobitada need hoone arhitektuuri, maastikukujunduse ja haljastusega (vt seletuskiri ptk 4.7)

Objekt: Keila linn, Jaama tänav 1c kinnistu ja lähiala detailplaneering
Address: Jaama tn 1c, Keila linn, Harjumaa
PILVEPROJEKT
Juhataja/arhitekt: R.Saarniit
Vollitatud arhitekt 7: S.Metsis
ÕÜ Pilveprojekt
reg. nr. 11510253
info@pilveprojekt.ee
tel. 53314067
1:500

Töö nr: T0324
Kuupäev: 06.07.2026
Joonise nr: DP-4
Joonise nimetus: PÕHIJOOONIS