



KEILA  
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

16. juuni 2017 nr 197

**Projekteerimistingimuste määramine  
Keilas Ohtu tee 2c kinnistule  
raudteeliikluse juhtimise seadmete ja  
jaamakorraldaja komplekthoone projekti  
koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõigete 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja 3 ning lõike 4 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 2 punktist 7 ja § 17 lõikest 8 ning arvestades Keila Linnavolikogu 13.06.2017 otsust nr 27 ja AS Eesti Raudtee esindaja Märt Ehrenpreisi 21.05.2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlust koos lisamaterjalidega.

1. Määrata projekteerimistingimused nr 22617 Keilas Ohtu tee 2c (29601:001:0128), 477 m<sup>2</sup> suurusele kinnistule, mille sihtotstarve on 100% ärimaa, raudteeliikluse juhtimise seadmete ja jaamakorraldaja komplekthoone projekti koostamiseks. Ohtu tee 2c kinnistu on hoonestamata. Keila linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtfunktsioon - keskuse segahoonestusala, kus võib olla elamu-, äri- ja sotsiaalmaa sihtotstarbelisi krunte.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

1. Projekt koostada vastavalt raudtee seadmeteruumi ja jaamakorraldaja tööruumi tehnilistele nõuetele kaasaegse arhitektuurse lahendusega ning ühtlasi arvestades piirkonnas väljakujunenud ajaloolist miljööd.

Kinnistul võib olla üks 1 korruseline hoone ehitusaluse pinnaga kuni 100 m<sup>2</sup>;

2. Katusetüübiks sobivad kaldkatused. Esitatud eskiislahenduse võib projekti koostamisel aluseks võtta.

3. Minimaalne nõutav tulepüsisvustaste - TP3;

4. Asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnoorkudega. Asendiplaanil näidata raudtee kaitsevöönd ja tehnoorkude kaitsevööndid, naaberkinnistutel olemasolevad hooned ja rajatised, samuti tuleohutusnõuetest vm tulenevad ehituskeeluvööndid.

5. Näidata juurdepääs hoonele ja parkimine (3-5 kohta oma kinnistul).

6. Lahendada sademetevete juhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata.

7. Piirdeaeda on lubatud kavandada ohutuse tagamiseks raudteepoolsele piirile. Võrkpiide võib projekteerida sobivate haljastuselementidega.
8. Vajadusel veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule.
9. Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule.
10. Lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

## II Nõuded projekti koostamiseks:

- 1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseadustikus ettenähtud vastutav spetsialist (arhitekt) vastavalt Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile” ja samuti tuleohutuse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 esitada maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkudega plaanil koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoonete nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid; plaanid ning lõiked ja vaated - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:50 või M 1:100; uste ja akende spetsifikatsioon; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

## III Projekti esitamine:

Enne projekti esitamist Keila Linnavalitsusele peab olema lahendatud AS Eesti Raudtee ja Ohtu tee 2c kinnistu omaniku vaheline maaomandi kasutamise küsimus ning vajadusel sõlmitud kasutuskord ja servituudilepingud.

Ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet, Tehnilise Järelevalve Amet, Kaitseministeerium) arhitektuur-ehituslik osa, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 1 eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Digitaalne projekt peab olema vaadeldav üldlevinud formaadis, mille käsitlemine ei nõua spetsiifilist tasulist tarkvara. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja iseloomulikud fotod. Keila linnavalitsusel on sõltuvalt projekti lahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (sh näiteks puudutatud naaberkinnistute omanikega).

## IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva alal ohutus ja korrashoid.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat väljaandmisest.
3. Projekteerimistingimused 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.

Enno Fels  
Linnapea



Maris Mäger  
Linnasekretär

