

KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

16. juuni 2017 nr 198

**Projekteerimistingimuste määramine
Keilas Haapsalu mnt 8/ Jaama 8
kinnistul oleva hoone laiendus- ja
rekonstrueerimisprojekti koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõike 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lõike 1 punkti 2, lõike 3 ja lõike 4 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõikest 2 punktist 7 ja §17 lõikest 8 ning arvestades Softreflector OÜ esindaja Toomas Saarniidu (Saarniit) poolt 6. juunil 2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1.Määrata projekteerimistingimused nr 22717 **Keilas Haapsalu mnt 8/ Jaama 8** (29601:008:0025), 1634 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% tootmismaa, olemasoleva tänavaäärse hoone rekonstrueerimisprojekti koostamiseks 70 -80% ulatuses elamu ja 20 – 30% ärihooneks.

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1917 aastast tootmishoone ehitusaluse pinnaga 737 m² ja hoovis laohoone ehitusaluse pinnaga 137 m².

Haapsalu mnt 8/ Jaama 8 kinnistu asub Keila kesklinna miljööväärtuslikul alal, mille kohta on koostatud 1997. aasta detsembris kunstiajaloolase Silvi Lindmaa Pihlaku poolt

„Keila keskosa arhitektuursed väärtushinnangud, arhitektuuriajaloolised eritingimused raudteejaama ümbrusele“. Selles töös Haapsalu mnt 8/ Jaama 8 tänaväärset hoonet käsitletud kui Keila linna ühte arhitektuuri-ajalooliselt enamväärtuslikku ning rekonstrueerimisele kuuluvat paekivihoonet.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded olemasoleva tänavaäärse hoone laiendus- ja rekonstrueerimisprojekti koostamiseks:

1)hoone arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja arhitektuuri-ajalooliselt tausta, nimetatud eritingimusi ning väljakujunenud hoonestusala miljööväärtuslikkust;

2) konstruktiivse osa projekteerimisele peab eelnema ekspertiis, mis selgitab välja hoone tehlike seisukorra;

3) projekt koostada kaasaegse siselahendusega, samas säilitades hoone arhitektuurne välisilme ning ehitustraditsioon, kasutades olemasolevatega analoogseid ehitusmaterjale jälgides katuse

kuju ja katematerjali ning fassaadi kujundusdetailide ja viimistlust, katusekorruse eluruumidena kasutusevõtmisel võib kasutada uuk-aknaid või vintskappe;

4) hoone võib olla põhimahus kolme korruselise (kaks põhikorrust + katusekorrus) kogu kõrgus - maksimaalselt 12 m olemasolevast maapinnast;

5) näha ette kinnistul paiknevale hoolele tuleohutusnõuete tagamiseks vastavad meetmed arvestades vahekaugusi naaberkinnistutel asuvatest hoonetest - vastavalt Päästkeskuse kooskõlastusele;

6) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos insener – tehniliste võrkudega, näidata hoonete vahelised kaugused ja meetmed piiril paiknevate ehitusele. Haapsalu mnt 6 kinnistu asuva hoone korsten, mis paikneb Haapsalu mnt 8 kinnistu piirides ei vasta Haapsalu mnt 6 hoone ehitusprojektile ja kasutusloa taotlemisel koostatud mõõdistusprojekti on esitatud nimetatud korstna kohta valeandmeid;

7) asendiplaanil näidata hoone +/-0.00 ja nurkade maapinna absoluutkõrgused ning ehituskeeluvööndid tulenevalt tuleohutusnõuetest;

8) näidata jalakäijate ja transpordi juurdepääsud hoonele ning parkimine oma kinnistul ja sobiva lahendusega ka tänavamaal;

9) lahendada piirkonna vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine naaberhooneid kahjustamata;

10) piirdeaed ja väravad lahendada vastavalt vajadusele ning miljöösse sobivana;

11) veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele;

12) elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;

13) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

III Nõuded projekti koostamiseks:

projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist vastavalt Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile” ja Majandus- ja taristuministri 03.06.2015. a. määrusele 55 „Hoonete energiatõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;

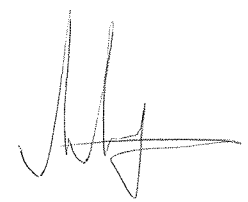
2) koosseis: asukohaskeem -vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 või M 1:1000; plaanid ja tehnoloogilised plaanid M1:100 või M1:200; lõiked ja vaated - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:100 või M 1:200; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

IV Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada nõutavate kooskõlastustega (Päästkeskus, võrguvaldajad, vajadusel muud ametkonnad) köidetud projekt (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 piirkonda iseloomustavad fotod. Keila Linnavalitsusel on vajadus õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi.



V Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirnevate tänavate korrashoid;
- 3) lahendada ehituse organiseerimine;
- 4) ehituse käigus tagada ohutus.

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

