



KEILA  
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

25. august 2017 nr 238

**Projekteerimistingimuste määramine  
Keilas Veski 12 kinnistule olemasolevate  
hoonete rekonstrueerimiseks ja garaaži  
projekti koostamiseks.**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõigete 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 2 ja lõike 4 alusel, kooskõlas ehitusseadustiku § 31 lõike 4 punktiga 1 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 Natalia Zhukova 16. augustil 2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlust, olemasolevat olukorda, eskiisprojekti ja juurdepääsuservituudi lepingut:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 23317 **Keilas Veski 12** (29601:011:0058), 9789 m<sup>2</sup> suurusele kinnistule, mille sihtotstarve on 100% tootmismaa, olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks ja garaaži projekti koostamiseks. Veski 12 kinnistul on ehitisregistri andmetel 1976 aastast masuudipumbamaja ehitusaluse pinnaga 61 m<sup>2</sup> ja katlamaja ehitusaluse pinnaga 945 m<sup>2</sup>, mida praegu kasutatakse töökoja- ja laohoonena.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtfunktsioon – tootmismaa/ ärimaa, kus parkimine peab olema lahendatud kruntidel.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

1. Olemasolevate hoonete rekonstrueerimisprojekt ja uue garaažihoone projekt koostada kõrvalolevaid hooned järgiva arhitektuurse lahendusega ning arvestades tööstuspiirkonna miljööd. Planeeritava garaaži võib planeerida naaberkinnistu omaniku nõusolekul minimaalselt 1 m kaugusel kinnistu piirist, soovitatavalt 4 m kaugusel kinnistu piirist vastavalt tuleohutuskujale.
2. Katusetüübiks sobivad viilkatused ja kaldkatused, katustelt ei tohi sademetevett suunata naaberkinnistule vaid see tuleb immutada oma krundil. Lisatud eskiislahendus tuleb korrigeerida ja täiendada. Täpsustatud eskiis esitada linnavalitsusele kooskõlastamiseks enne ehitusloa taotlemist.
3. Minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
4. Asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnoorkudega. Asendiplaanil näidata juurdepääs kinnistule vastavalt servituudilepingule, parkimine oma kinnistul ja horisontaalselt ning vertikaalselt seotud kavandatud ja olemasolevad

hooned. Näidata naaberkiinnistutel olemasolevad hooned ning sõltuvalt nende asukohast tuleohutusnõuetest tulenevad kujud, tulemüürid jm meetmed.

5. Kinnistule võib kavandada sobiva piirdeaia ja korraldada maa-alal turvavalve.

6. Veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule.

7. Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule.

8. Lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjätmetega 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; vundamendiplaan, korruste 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:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet) 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 naaberkiinnistute omanikega).

## IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva ala 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 teatavastegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Enno Fels  
Linnapea



Maris Mäger  
Linnasekretär

