



KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

20. oktoober 2017 nr 292

**Projekteerimistingimuste määramine
Keilas Haapsalu mnt 57e kinnistule
ajutise laohoone ehitusprojekti
koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõike 5, ehitusseadustiku § 3 lõike 4, § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 ja lõike 3 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 2 punktist 7, § 17 lõikest 8 ning arvestades Realty Group OÜ poolt 12.oktoobril 2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1.Määrata projekteerimistingimused nr 23617 **Keilas Haapsalu mnt 57e** (29601:010:0021), **4440 m²** suurusele kinnistule, mille sihtotstarve on 100% ärimaa, ajutise laohoone ehitusprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub Haapsalu mnt 57e kinnistul 1984 aastast 1 korruseline Puidupood ehitusaluse pinnaga 1034 m².

Keila Linnavolikogu 15.10.2002 määrusega nr 31 kehtestatud Keila linna üldplaneeringu kohaselt on piirkond ärimaa juhtfunktsiooniga ja perspektiivsena on Haapsalu mnt 57e kinnistust ettenähtud eraldada maatükk linna lõunapoolse magistraalteed ja Haapsalu maanteed ühendava teelõigu rajamiseks, mille tulemusel tekiks Keila linnas teine raudteeülesõidukoht.

Keila Linnavalitsuse 30.09.2016 korraldusega nr 318 on algatatud Haapsalu mnt 57e ja 59 kinnistute ning lähiala detailplaneering, millega peaks saama (seaduse kohaselt kolme aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest) antud asukohas raudteeülesõidukoha vajadus ja võimalus lahendatud. Seetõttu on praegu laohoone püstitamise võimalik taotlusele lisatud skeemil näidatud asukohale ainult ajutise ehitisena 2 aastaks kuni nimetatud detailplaneeringu võimaliku kehtestamise ajani, see tähendab mitte kauemaks kui 30.09.2019.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

1. Kuni 2 aastaks püstitatava ajutise laohoone projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega arvestades olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi miljööd.
Kinnistul võib olla 1 põhihoone ja kaks 1 korruselise abihoonet, kokku ehitusaluse pinnaga kuni 2000 m²;

Käekirjutus.

Käekirjutus.

2. Ajutine laohoone võib olla mõõtmetega 15 x 20 m ja kõrgusega kuni 10 m. Katusetüübiks sobivad kaldkatused ja/või viilkatused. Esitatud eskiisi võib võtta projekti koostamisel aluseks;

3. Hoone välisviimistluse värvivalikul lähtuda kinnistul olevate hoonete värvilahendusest;

4. Minimaalne nõutav tulepüsivusaste - vastavalt päästeamet kooskõlastusele;

5. Asendiplaani koostamisel võtta aluseks aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnoõrkudega. Asendiplaanil näidata tänavaäärne ehitusjoon, mis ulatub kinnistule 5 m tänavaäärsest piirist, naaberkinnistutel olemasolevad hooned ja raudteekaitsevöönd ning tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid;

6. Näidata juurdepääs kinnistule Haapsalu maanteelt ja parkimine oma kinnistul;

7. Lahendada sademetevete juhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;

8. Vajadusel lahendada elektrivarustus vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;

9. 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”, samuti tuleohutuse jt normidele ning heale tavale;

2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 esitada maapealsete ja maa-aluste tehnoõrkudega plaanil koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoonete nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid; plaanid, konstruktiivne osa ning lõiked ja vaated - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:100 või M 1:200; avatäidete spetsifikatsioon; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet ja vajadusel Eesti Raudtee AS ning võrguvaldajad) arhitektuur-ehituslik osa kõikide tehnovarustuse alaosa kirjeldusega, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 1 eksemplaris paberkandjal 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 tänava korrashoid.

2. Projekteerimistingimused kehtivad 1 aasta 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

