



KEILA LINNAVALITSUS

Keila

KORRALDUS

19. detsember 2014 nr 448

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Veski 6 kinnistul olemasolevale hoonele laiendusprojekti koostamiseks

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkti 2, ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 2 ja lõike 3 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 4, 7 ja 8 ning arvestades Keila Linnavolikogu 26.05.2009 otsusega nr 29 kehtestatud Linnamäe te 6a kinnistu detailplaneeringut ja AS Keila Veskid esindaja juhatuse liikme Nikolai Melnikov'i 04. detsembril 2014 esitatud projekteerimistingimuste taotlust ja skeemi:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 18414 **Keilas Veski 6** (29601:011:0075), 2689 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% tootmismaa, olemasolevatele tööstushoonetele laiendusprojekti koostamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 2 korruseline valmistoodangu ladu ehitusaluse pinnaga 1605 m² alates 1986. aastast. Veski 6 kinnistu omanik on AS Keila Veskid.

Vastavalt Keila linna üldplaneeringule kehtib krundil keskuse tootmismaa / ärimaa juhtfunktsioon.

Veski 6 kinnistu asub Keila linna lõunaosa tööstuspiikonnas, kus kehtib Keila linnavolikogu 26. mai 2009 otsusega nr 29 kehtestatud Linnamäe tee 6a kinnistu detailplaneering. Detailplaneering annab krundile võimaluse rajada planeeritud ehitusalale kuni 2 tootmishoonet, mille maksimaalne kõrgus võib olla 11 m.

I Arhitektuur-ehituslikud nõuded olemasoleva hoone rekonstrueerimisprojekti koostamiseks:

- 1) hoone arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud hoonestusala, eskiislahendus kooskõlastada linnaarhitektiga;
- 2) rekonstrueerimisprojekt koostada kaasaegse lahendusega, näha ette sobiv välisviimistlus;
- 3) nõutav tulepüsivusaste - vastavalt Päästeameti kooskõlastusele;
- 4) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos insener – tehniliste võrkudega;
- 5) asendiplaanil näidata hoone +/-0.00 ja nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid ning ehituskeeluvööndid või meetmed tulenevalt tuleohutusnõuetest;
- 6) näidata jalakäijate ja transpordi juurdepääsud hoonele, näidata vajalikud servituudialad ning parkimine oma kinnistul ja vajadusel ka tänavamaal;
- 7) lahendada lähiümbruse vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine naaberhooneid kahjustamata;
- 8) vajadusel taotleda veevarustuse ja olme- ning sadevete kanalisatsiooni lahendamiseks võrguvaldajalt tehnilised tingimused;
- 9) vajadusel taotleda elektrivarustuse lahendamiseks võrguvaldajalt tehnilised tingimused;

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

II Nõuded projekti koostamiseks:

1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” ja Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrusele 68 „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 ning energiamärgis; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada nõutavate kooskõlastustega (Päästeamet, vajadusel võrguvaldajad ja muud ametkonnad) köidetud projekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Juhul, kui on projekteeritud servituudialad, tuleb projekti kausta lisada notariaalselt sõlmitud servituudilepingute koopiad.

Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod.

IV Üldnõuded:

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

2. Projekteerimistingimused kehtivad kaks 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