



# KEILA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Keila

21. juuni 2013 nr 196

### **Arhitektuur- ehituslike lisatingimuste määramine Keilas Veski 8 kinnistul olevale tootmishoonele rekonstrueerimisprojekti koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 3 lõike 3 punkti 1, ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 1 ja lõike 3 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 18 lõigetest 1, 2 ja 3 ja Keila Linnavolikogu 26.05.2009 otsusega nr 29 kehtestatud Linnamäe tee 6a kinnistu detailplaneeringust ning arvestades AS Keila Veskid esindaja Nikolai Melnikov'i 6. juunil 2013 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata **arhitektuur- ehituslikud lisatingimused** nr 12213 **Keilas Veski 8** (29601:011:0074), 2873 m<sup>2</sup> suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% tootmismaa, olemasolevale tootmishoonele rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1976. aastast kasutuses olev 6 korruseline sordijahu-veski hoone ja 4 korruseline torn-ladu kokku ehitusaluse pinnaga 1324 m<sup>2</sup>. Kinnistu omanik on AS Keila Veskid.

#### I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) tootmishoone arhitektuur - ehitusliku lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ning toiduainete tööstusele vajalikke nõudeid. Hoone eskiis koos välisviimistluse ning värvilahendusega tuleb eelnevalt kooskõlastada linnaarhitektiga;
- 2) projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega;
- 3) tootmishooned võivad olla maksimaalselt 35 m kõrgused olemasolevast maapinnast;
- 4) suurim lubatud ehitusalune pind on 1400 m<sup>2</sup> ja kinnistu täisehitusprotsent võib olla kuni 49%;
- 5) nõutav tulepüsivusaste TP1 - vastavalt Päästeameti kooskõlastusele;
- 6) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos insener – tehniliste võrkudega, mis ei ole vanem kui 2 aastat;
- 7) asendiplaanil näidata +/-0.00 ja nurkade kõrgusmärgid ning ehituskeeluvööndid – kujad ja tulemüürid tulenevalt tuleohutusnõuetest ning tänavakaitsevöönd;
- 8) näidata inimeste ja transpordi juurdepääsud hoonele ning vajalik töötajate ja klientide parkimine oma kinnistul, vastavalt detailplaneeringule on 22 parkimiskohta;
- 9) lahendada kinnistu vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine naaberhooneid ja kinnistuid kahjustamata;
- 10) näidata kinnistul olemasolev ja säilitatav kõrghaljastus ning planeeritava haljastuse lahendus;

- 11) näidata kinnistu piirded keevis- või võrkpaneelidest, mille lubatud kõrgus on kuni 2 m ja lahendada välisvalgustus;
- 12) veevarustus ja olme- ning sademevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele või liitumislepingule;
- 13) elektrivarustus lahendada vastavalt tehnilistele tingimustele või liitumislepingu alusel;
- 14) lahendada prügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega 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”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse, töökaitse, keskkonnakaitse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500; arhitektuur- ehituslikud plaanid ja tehnoloogilised plaanid M 1:100 või M 1:200; 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.

## III Projekti esitamine:


ehitusloa saamiseks esitada nõutavate kooskõlastustega (Päästeamet, võrguvaldajad, vajadusel muud ametkonnad) köidetud projekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod.

## IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
  - 2) tagada krundiga piirneva tee korrashoid;
  - 3) lahendada ehituse organiseerimine;
  - 4) ehituse käigus tagada ohutus.
2. Arhitektuur- ehituslikud lisatingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.
  3. Arhitektuur- ehituslikud lisatingimused 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



  
Marju Vipper  
Õigusnõunik  
linnasekretäri ülesannetes