



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

17. mai 2012 nr 149

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Keskväljak 15 kinnistul olemasoleva hoone laiendus- ja rekonstrueerimisprojekti koostamiseks

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punkti 1, Ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 2 ja lõike 3 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 4, 7 ja 8 ning arvestades OÜ Inrestauraator Projekt esindaja Ilmar Jakobson'i 3. mail 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 9912 **Keilas Keskväljak 15** (29601:008:0027), 1187 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 50% ärimaa ja 50% ühiskondlike ehitiste maa, olemasoleva kahe korruselise hoone laiendus- ja rekonstrueerimisprojekti koostamisel põhikoolihooneks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1958. aastast büroo- või administratiivhoone ehitusaluse pinnaga 565 m² ja suletud brutopinnaga 1269 m².

Keskväljak 15 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 on Keskväljak 15 endist haiglahoonet käsitletud kui Keila linnaväljaku ansambelis arhitektuurselt tähelepanuväärset objekti, mis kuulub säilitatava hoonestusega alasse.

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

- 1) hoone arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud hoonestusala miljööväärtuslikkust, eskiislahendus kooskõlastada linnaarhitektiga;
- 2) laiendus- ja rekonstrueerimisprojekt koostada kaasaegse siselahendusega, samas säilitades hoone arhitektuurne välisilme, gabariidid ja kõrgus ning ehitustraditsioon, kasutades olemasolevatega analoogseid ehitusmaterjale. Katusekorruse väljaehitamisel jälgida olemasolevat katuse kuju, vajadusel võib lisada katuseaknaid. Korrastada säilinud fassaadi kujundusdetailid. Näha ette uus sobiv välisviimistlus;



- 3) hoone võib olla kolme maapealse korrusega (kaks põhikorrust + katusekorrus) ja keldrikorrus, kõrgus vastavalt olemasolevale kõrgusele maapinnast;
- 4) katusekorruse väljaehitamisel võib kasutada katuseaknaid;
- 5) nõutav tulepüsivusaste - vastavalt Päästeameti kooskõlastusele;
- 6) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos insener – tehniliste võrkudega;
- 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 vajadusel ka tänavamaal;
- 9) lahendada piirkonna vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine naaberhooneid kahjustamata;
- 10) tagahoovi 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.

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 20.12.2007. a. määrusele 258 „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, Terviseamet, 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 piirnevate tänavate 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.



Tanel Mõistus
Linnapea



Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes