



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

31. mai 2012 nr 164

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Luha 9 kinnistule korterelamu rekonstrueerimisprojekti koostamiseks

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, 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, 3, 4, 7 ja 8 ning arvestades Luha tn 9 majas tegutseva KÜ Põlluäär esindaja Ants Reinberk'i poolt 23. märtsil 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust ja 17.05.2012 esitatud korteriühistu üldkoosoleku otsusest:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 10012 **Keilas Luha 9** (29601:005:0460), 4012 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, korterelamule rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1982. a kasutuses olev 760 m² ehitusaluse pinnaga 60 korteriga viie korruseline elamu.

I Olemasolev olukord:

Luha tn 9 elamu (ehitisregistrikood: 116006437) on viie korruseline, suurpaneelidest välisseintega, lamekatusega kortermaja, mis valmis 1982. aastal. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud korteriomanike üldkoosoleku otsus, mis näitab nende soovi renoveerida maja – soojustada maja külgsseinad ja katus Kredexi toetusel.

II Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) korterelamu välisilme arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud linnaruumi miljööd. Välisviimistluse ja värvilahenduse eskiis kooskõlastada eelnevalt linnaarhitektiga;
- 2) korterelamu välisilme rekonstrueerimisprojekt koostada kaasaegse lahendusega arvestades energiasäästu nõudeid ning kehtivaid norme;
- 3) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP2;
- 4) näidata jalakäijate ja autode juurdepääs hoonetele ning parkimine oma kinnistul;
- 5) lahendada krundi vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;
- 6) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

III Nõuded projekti koostamiseks:

1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist (arhitekt) vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” ja Vabariigi Valitsuse 20.12.2007 määrusele 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;

2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500; lõiked ja vaated - vaadetes näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - võib vormistada M 1:100; seletuskiri ja tehnilised näitajad ning energiamärgis; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

IV Projekti esitamine:

Ehitusloa saamiseks esitada rekonstrueerimisprojekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod ja korteriühistu üldkoosoleku otsus, mis näitab, et **korteriomanikud on heaks kiitnud rekonstrueerimisprojekti lahenduse ning on nõus sellele ehitusloa väljastamisega.**

V Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirnevate teede korrashoid ehitustegevuse ajal;
- 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 teatavastegemisest.

6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.


Tanel Mõistus
Linnapea


Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes