



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

30. juuni 2011 nr 188

**Projekteerimistingimuste määramine
Keilas Haapsalu mnt 8/ Jaama 8
kinnistul olemasoleva tänavaäärse hoone
laiendus- ja rekonstrueerimisprojekti ning
hoovipealsete laohoonete
lammutusprojekti 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 Krison Holding OÜ esindaja Kristjan Geine 20. juunil 2011 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 8011 **Keilas Haapsalu mnt 8/ Jaama 8** (29601:008:0025), 1634 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% tootmismaa, olemasoleva tänavaäärse hoone laiendus- ja rekonstrueerimisprojekti koostamiseks büroo-, äri- ja teenindushooneks ning hoovipealsete laohoonete lammutusprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1917. aastast tootmishoone ehitusaluse pinnaga 737 m² ja hoovis laohoone ehitusaluse pinnaga 137 m².

Haapsalu mnt 8/ Jaama 8 kinnistu asub Keila kesklinna miljööväärtuslikul alal, mille kohta on koostatud 1997. aasta detsembris kunstiajaloolase Silvi Lindmaa Pihlaku poolt uurimustöö „Keila keskosa arhitektuursed väärtushinnangud, arhitektuuriajaloolised eritingimused raudteejaama ümbrusele“. Selles töös on Haapsalu mnt 8/ Jaama 8 tänaväärset hoonet käsitletud kui Keila linna ühte arhitektuuri-ajalooliselt enamväärtuslikku ning rekonstrueerimisele kuuluvat paekivihoonet.

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

- 1) hoone arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja arhitektuur-ajaloolist tausta, Silvi Lindmaa Pihlaku töös toodud eritingimusi ning väljakujunenud hoonestusala miljööväärtuslikkust;
- 2) konstruktiivse osa projekteerimisele peab eelnema olemasoleva hoone tehnilise seisukorra ekspertiis ja pärast valmimist on suurte rahvahulkade kogunemisega seotud hoonetele vaja projektile ekspertiisi vastavalt Ehitusseaduse § 21 lg 2 ;

- 3) projekt koostada kaasaegse siselahendusega, samas säilitades hoone arhitektuurne välisilme ning ehitustraditsioon, kasutades olemasolevatega analoogseid ehitusmaterjale, jälgides katuse kuju ja kattematerjali ning fassaadi kujundusdetaille ja viimistlust;
- 4) hoone võib olla põhimahus kolme korruseline (kaks põhikorrust + katusekorrus) kogu kõrgus - maksimaalselt 12 m olemasolevast maapinnast;
- 5) nõutav tulepüsisvuseaste - vastavalt Põhja-Eesti Päästkeskuse 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 hoone +/-0.00 ja nurkade maapinna absoluutkõrgused ning ehituskeeluvööndid tulenevalt tuleohutusnõuetest;
- 8) näidata jalakäijate ja transpordi juurdepääsud hoonele ning parkimine oma kinnistul ja võimalusel ka tänavamaal;
- 9) lahendada piirkonna vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine naaberhooneid kahjustamata;
- 10) piirdeaed ja väravad lahendada vastavalt vajadusele ning miljõesse 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 ehitusjätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

II Nõuded hoovipealsete laohoonete lammutusprojekti koostamiseks:

- 1) lammutusloa saamiseks esitada lammutatava laohoone põhijoonised, tehnilised näitajad ja konstruktsioonide kirjeldused ning lammutustööde järjekord ja kirjeldus, vajadusel ka insener-tehniliste võrkude lahtiühendamised, mis on eelnevalt kooskõlastatud võrguvaldajatega;
- 2) näidata lammutamisel tekkivate materjalide kogused ja nende jäätmekäitluse nõuete kohane utiliseerimine ja/ või taaskasutamine;
- 3) näidata kinnistu lammutusjärgne heakorrastus (teekatted, haljastus jm.).

III 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; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

IV Projekti esitamine:

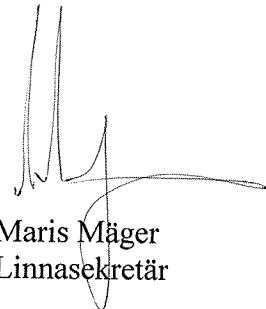
ehitusloa saamiseks esitada nõutavate kooskõlastustega (Põhja-Eesti Päästkeskus, võrguvaldajad, vajadusel muud ametkonnad) köidetud projekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste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

V 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



Maris Mäger
Linnasekretär