



# KEILA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Keila

8. detsember 2011 nr 357

### **Projekteerimistingimuste määramine Keilas Tööstuse 1 kinnistul olevate tootmishoonete rekonstrueerimise ja katlamaja ning kuivati ehitusprojekti 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 Detroit OÜ esindaja Aivar Murd'i 31. oktoobril 2011 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 8511 **Keilas Tööstuse 1** (29601:01:0026), 28 034 m<sup>2</sup> suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% tootmismaa, tootmishoonetele rekonstrueerimise ja katlamaja ning kuivati ehitusprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1980. aastast kasutuses olev olmehoone ehitusaluse pinnaga 445 m<sup>2</sup>, garaaž ehitusaluse pinnaga 1062 m<sup>2</sup>, õlihoidla ehitusaluse pinnaga 70 m<sup>2</sup>, laohoone ehitusaluse pinnaga 734 m<sup>2</sup>, puidutsehh ehitusaluse pinnaga 1267 m<sup>2</sup>, saeveski ehitusaluse pinnaga 311 m<sup>2</sup> ja trafoalajaam ehitusaluse pinnaga 92 m<sup>2</sup>. Kinnistu on kaasomandis mõttelistes osades – kaasomanikud on Adrem Pärnu AS ja OÜ TERITAJA.

#### I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) tootmishoonete arhitektuur - ehitusliku lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja eskiislahendus koos projekteerimistingimuste eelnõuga on kooskõlastatud kaasomanikega (Adrem Pärnu AS ja OÜ TERITAJA) ja naaberkinnistute omanikega (Linnamäe tee 10 – OÜ AMCOMPY ja Tööstuse 5 – AS Harju KEK);
- 2) projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega;
- 3) tootmishooned võivad olla maksimaalselt 15 m kõrgused olemasolevast maapinnast, lisaks võib vastavalt vajadusele olla katusel tehnilisi seadmeid;
- 4) kinnistu täisehitusprotsent võib olla kuni 40%;
- 5) minimaalne nõutav tulepüsivusaste – TP - 2 või vastavalt Põhja-Eesti Päästkeskuse kooskõlastusele;
- 6) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500/ M 1:1000 koos insener – tehniliste võrkudega, mis ei tohi olla vanem kui 2 aastat.
- 7) asendiplaanil näidata +/-0.00 ja nurkade kõrgusmärgid ning ehituskeeluvööndid - kujad tulenevalt tuleohutusnõuetest ning tänavakaitsevöönd, mis ulatub kinnistule 10 m kaugusele teemaa piirist;



- 8) näidata inimeste ja transpordi juurdepääsud hoonele ning vajalik töötajate ja klientide parkimine oma kinnistul;
- 9) lahendada kinnistu vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine naaberhooneid kahjustamata;
- 10) näidata kinnistul olemasolev ja säilitatav kõrghaljastus ning planeeritava haljastuse lahendus;
- 11) näidata kinnistu piirdeid ja lahendada välisvalgustus;
- 12) veevarustus ja olme- ning sademetevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja arvestades, et perspektiivis toimub liitumine piirkonnas rajatava ühtse vee- ja kanalisatsioonivõrguga;
- 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 jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 või M 1:1000; 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 (kinnistu kaasomanikud, 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.

### 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. 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