



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

16. august 2012 nr 228

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Uus 1a 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, 4, 7 ja 8 ning arvestades KÜ Keskväljak 04.06.2012 toimunud koosoleku protokolliga ja esindaja Merike Tugi poolt 18. juulil 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 10412 **Keilas Uus 1a** (29601:008:0400), 1146 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, korterelamu fassaadide, katuse ja sokli rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehisregistri andmetel asub kinnistul 1952. a kasutuses olev 240 m² ehitusaluse pinnaga 8 korteriga kahe korruselise elamu ja 76 m² ehitusaluse pinnaga majandushoone. Keila linna üldplaneeringu kohaselt asub Uus 1a korterelamu kesklinna miljööväärtuslikus piirkonnas ja Keila keskosa arhitektuursete väärtuste kohaselt on tegemist säilitatava hoonestusega alaga.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) korterelamu välisilme arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat miljööväärtuslikku olukorda ja väljakujunenud linnaruumi. Hoone välisilme rekonstrueerimisel kasutada võimalikult autentseid viimistlusmaterjale. Eskiis kooskõlastada eelnevalt linnaarhitektiga;
- 2) juhul kui sobiva eskiislahenduse alusel on vaja tänaväärsel piiril asuva seina ja sokli soojustamisel kasutada ka osaliselt tänavamaad, tuleb linnavalitsuse ja korteriühistu vahel sõlmida kokkulepe tänavamaa kasutamise kohta, mis võimaldab hiljem vormistada üleehitusservituudi.
- 3) korterelamu rekonstrueerimisprojekt koostada kaasaegse lahendusega arvestades energiatõhususe printsiipe ja kehtivaid norme;
- 4) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - vastavalt Päästeameti nõuetele;
- 5) näidata jalakäijate ja autode juurdepääs hoonele ning parkimine oma kinnistul;
- 6) lahendada hoone ümber vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;



7) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

II 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. a. 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 - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:50 või M 1:100; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

III 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 korteriomaniikud on rekonstrueerimisprojekti lahenduse heaks kiitnud ning on nõus sellele ehitusloa väljastamisega.

IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva tee korrashoid ehitustegevuse ajal;
- 3) lahendada ehituse organiseerimine;
- 4) taastada kahjustatud asfaltkate teemaal;
- 5) 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