



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

25. aprill 2014 nr 149

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Keskväljak 5 kinnistul olemasolevale hoonele 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 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 4, 7 ja 8 ning arvestades TPA Kinnistud OÜ esindaja Veiko Taevere 14. aprillil 2014 esitatud projekteerimistingimuste taotlust koos joonisega:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 15714 **Keilas Keskväljak 5** (29601:007:0004), 883 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% ärimaa, olemasolevale 3 korruselisele hoonele rekonstrueerimisprojekti koostamiseks äripindadega korterelamuks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 3 korruselise ärihoone ehitusaluse pinnaga 260 m². Keskväljak 5 kinnistu omanik on TPA kinnistud OÜ.

Vastavalt Keila linna üldplaneeringule kehtib krundil keskuse segahoonestusala juhtfunktsioon alaliik E/Ä/Ü – elamu- / äri- / sotsiaalmaa.

Keskväljak 5 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 5 maja käsitletud kui miljööd rõhutatava hoonena, mis asub Keila linnaväljaku arhitektuurses ansambelis säilitatava hoonestusega alas. Kinnistu jääb osaliselt ka kinnismälestise kaitsevööndisse.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded olemasoleva hoone rekonstrueerimisprojekti koostamiseks:

- 1) hoone arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud hoonestusala miljööväärtuslikkust, eskiislahendus kooskõlastada linnaarhitektiga;
- 2) rekonstrueerimisprojekt koostada kaasaegse lahendusega, säilitades hoone arhitektuursed mastaabid. Näha ette sobiv välisviimistlus;
- 3) hoone võib olla kolme maapealse korrusega, kõrgus vastavalt olemasolevale kõrgusele maapinnast;
- 4) nõutav tulepüsisusaste - vastavalt Päästeameti kooskõlastusele;
- 5) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos insener – tehniliste võrkudega;

- 6) asendiplaanil näidata hoone +/-0.00 ja nurkade maapinna absoluutkõrgused ning ehituskeeluvööndid ja vajalikud meetmed tulenevalt tuleohutusnõuetest;
- 7) näidata jalakäijate ja transpordi juurdepääsud hoonele, näidata vajalikud servituudialad ning parkimine oma kinnistul ja vajadusel ka tänavamaal;
- 8) lahendada lähiümbruse vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine naaberhooneid kahjustamata;
- 9) lahendada väikevormid ja seosed linnaruumiga;
- 10) vajadusel taotleda veevarustuse ja olme- ning sadevete kanalisatsiooni lahendamiseks võrguvaldajalt tehnilised tingimused;
- 11) vajadusel taotleda elektrivarustuse lahendamiseks võrguvaldajalt tehnilised tingimused;
- 12) 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 30.08.2012 määrusele 68 „Energiatehnikuse 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:

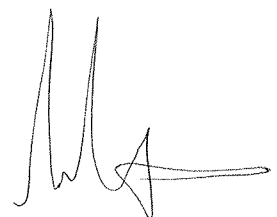
ehitusloa saamiseks esitada nõutavate kooskõlastustega (Päästeamet, Muinsuskaitseamet, vajadusel võrguvaldajad ja muud ametkonnad) köidetud projekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Juhul, kui on projekteeritud servituudialad, tuleb projekti kausta lisada notariaalselt sõlmitud servituudilepingute koopiad.

Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod.

IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva tänava 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 teatavastegemisest.

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

Enno Fels
Linnapea



Maris Mäger
Linnasekretär

