



# KEILA LINNAVALITSUS

Keila

KORRALDUS

11. juuli 2014 nr 246

## **Projekteerimistingimuste määramine Keilas Kuuse 4a kinnistul olevale tootmishoonele laiendusprojekti 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 StartAuto OÜ esindaja Margus Kallit'i 19. mail 2014 esitatud projekteerimistingimuste taotlust ja arvestades asjaolu, et projekteerimistingimuste eelnõu tutvustati naaberkinnistute omanikele, kellest Haapsalu mnt 55a kinnistu viielt kaasomanikult ei saadud nõusolekut hoone rekonstrueerimiseks põhjusel, et rajatav juurdepääsutee tekitab heitgaase. Nende inimeste kirjalikku seisukohta saab arvestada projekti koostamisel ja rakendada meetmeid liiklusega kaasnevate häirivate tegurite leevendamiseks, kuid see ei saa olla põhjus keelata tegutseval ettevõttel hoone rekonstrueerimine vastavalt kaasaja nõuetele:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 16214 **Keilas Kuuse 4a** (29601:010:0110), 2210 m<sup>2</sup> suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% tootmismaa, tootmishoone laiendusprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul olemasolev viihall - tootmis ja laohoone ehitusaluse pinnaga 388 m<sup>2</sup>. Kinnistu omanik on StartAuto OÜ.

### I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) tootmishoonete arhitektuur - ehitusliku lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja eskiislahendust koos projekteerimistingimuste eelnõuga, mida tutvustati kirjaga naaberkinnistute omanikele [Kuuse 4 ( Ingrid, Timo ja Taavi Tasane), Haapsalu mnt 55 (Liisi Graf, Mai Mägi ja Allon Leinsalu), Haapsalu mnt 55a (Alari Üksvärav, Irja Männamaa, Liina Rand, Illar Lillemaa, Meelis Saia, Pille Suurtee, Meelis Kiirats ) ja Haapsalu mnt 55c (Keila Tarbijate Ühistu)], Keila Tarbijate Ühistu andis oma kirjaliku nõusoleku;
- 2) projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega ja eskiis kooskõlastada linnavalitsusega;
- 3) tootmishooned võivad olla maksimaalselt 9 m kõrgused olemasolevast maapinnast, lisaks võib vastavalt vajadusele olla katusel tehnilisi seadmeid;
- 4) kinnistu täisehitusprotsent võib olla kuni 40%;
- 5) minimaalne nõutav tulepüsisivusaste – TP - 2 või vastavalt Päästeameti kooskõlastusele;
- 6) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500/ M 1:1000 koos insener – tehniliste võrkudega;
- 7) asendiplaanil näidata +/-0.00 ja nurkade kõrgusmärgid ning ehituskeeluvööndid - kujad tulenevalt tuleohutusnõuetest ning raudteekaitsevöönd;
- 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) lahendada veevarustus ja olme- ning sademetevete kanalisatsioon vajadusel taotlema võrguvaldajalt tehnilised tingimused;
- 13) elektrivarustus lahendada vastavalt tehnilistele tingimustele või liitumislepingu alusel;
- 14) lahendada prügi 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 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 Päästeamet, 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) ehitustegevuse ajal tagada juurdepääsute korrashoid;
  - 3) lahendada ehituse organiseerimine;
  - 4) ehituse käigus tagada ohutus.
2. Projekteeerimistingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.
  3. Projekteeerimistingimused 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.

Timo Suslov  
Abilinnapea linnapea ülesannetes



  
Marju Vipper  
Õigusnõunik linnasekretäri  
ülesannetes