



KEILA LINNAVALITSUS

Keila

KORRALDUS

19. september 2014 nr 336

**Arhitektuur-ehituslike lisatingimuste
määramine Keilas, Ülejõe tee 2c kinnistule
Alexela tankla rekonstrueerimisprojekti
koostamiseks**

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 1 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 18 ning arvestades Arhitekt Tarbe OÜ esindaja Johann- Aksel Tarbe poolt 9. septembril 2014 esitatud taotlust ja eskiisprojekti ning Maanteeameti 26.08.14 kirjas nr 15-4/14-00242/039 esitatud seisukohta:

1. Määrata arhitektuur- ehituslikud lisatingimused nr 17414 Keilas, Ülejõe 2c (29601:007:0072), 5916 m² suurusele, 100% ärimaa sihtotstarbelisele kinnistule tanklakompleksi ja kauplusehoone rajamise eesmärgil ehitusprojekti koostamiseks.

Ehitusregistri andmetel asub Ülejõe tee 2c kinnistul 1997 aastast tanklahoone ehitusaluse pinnaga 514 m² ja rajatisena mahutid ehitusaluse pinnaga 599 m², mis on kavas likvideerida.

Projekti koostamisel tuleb arvestada Keila Linnavolikogu 26.08.2014 otsusega nr 27 kehtestatud Ülejõe tee 2a, Ülejõe tee 2 ja Ülejõe tee 2c kinnistute detailplaneeringuga.

1) Projekteerida tanklakompleksi funktsionaalne terviklahendus lähtudes olemasolevast olukorrast, kaasaegsest arhitektuurist ja kasutades sobivaid ehitusmaterjale ning järgides kõiki kehtivaid nõudeid. Esitatud eskiisprojekti võib projekti koostamisel võtta aluseks.

2) Projekti koostamisel arvestada Maanteeameti 26.08.14 kirjas nr 15-4/14-00242/039 esitatud tingimustega.

3) Koostada olemasolevate hoonete ja rajatiste lammutusprojekt, kus on näidatud lammutatavate objektide tehnilised näitajad, lammutustööde maht, järjekord ja tehniline kirjeldus, tehnovõrkude lahtiühendused kooskõlastatult vastava võrguvaldajaga, põhikonstruktsioonid ning vajadusel nende ajutised toetused. Näidata lammutamisel tekkivate ehitusmaterjalide kogused ja nende jäätmeseaduse nõuete kohane utiliseerimine ja/ või taaskasutamine. Võimalike keskkonnakahjustuste ja reostuste vältimiseks tuleb lahendus kooskõlastada Keskkonnaametiga.

Kinnistu omanikul esitada Keila linnavalitsusele lammutusloa taotlus.

4) Asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan koos tehnovõrkudega. Asendiplaanil näidata naaberkinnistutel olevad piiriäärsed hooned ja

tuleohutusest tulenevad ehituskeeluvööndid, maanteekaitsevööndi ja Keila jõe piiranguvööndi ulatus ning servituudi vajadusega alad.

5) Kavandada juurdepääs ning parkimiskorraldus töötajatele, külastajatele ja teenindavale transpordile. Liikluskorralduse lahendamisel arvestada Tallinna ringtee (km 37,8 -38,4) ja Tallinn- Paldiski maantee (km 24,7 -27,2) rekonstrueerimise projektiga.

6) Lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevete juhtimine arvestades kehtivate nõuetega.

7) Krundi lõunapoolsetele haljasaladele näha ette haljastus madalakasvulistest puudest ja põõsastest.

7) Projekteerida tehno-võrkudega varustamine vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

8) Lahendada olmeprügi kogumine ja äravedu vastavalt jäätmehoolduseeskirjale.

9) Lahendada ehituse organiseerimine ning anda selgitus kuidas utiliseeritakse või taaskasutatakse ehitusmaterjalide jäägid.

10) Projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist (ehitusinsener - arhitekt) ja see peab vastama Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002 määrusele nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“.

11) Juhul kui seadmete võimsusest tulenevalt on saasteluba nõutav tuleb see taotleda enne ehitusloa taotlemist.

12) Projekt koostada eesti Vabariigis kehtivate nõuete kohaselt ja kooskõlastada ettenähtud ametkondadega (Päästeamet, Maanteeamet jt) ning projekteeritavasse piirkonda jäävate tehnovõrkude valdajatega.

13) Projekt esitada mahus, mis võimaldab väljastada ehitusluba ja vormistada 2. eksemplaris paber kandjal köidetuna A4 formaadis.

13) Tingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.

2. Linnaarhitekt Kaire Koitne`l teha korraldus taotlejale teatavaks.

3. Arhitektuur- ehituslikud lisatingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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

Enno Fels
Linnapea



Maris Mäger
Linnasekretär

