



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

21. juuni 2013 nr 197

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Tallinna mnt 9 kinnistul asuva elamu rekonstrueerimisprojekti koostamiseks

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 2 ja lõike 3 alusel ning juhitudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 3, 4, 7 ja 8 ning arvestades Urmas Lääne poolt 13. juunil 2013 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 12413 **Keilas Tallinna mnt 9** (29601:005:0059), 914 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, elamu rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehisregistri andmetel asub kinnistul 1907. a kasutuses olev 68 m² ehitusaluse pinnaga 2 korruseline elamu, 1 korruseline pesuköök ehitusaluse pinnaga 7 m² ja kaev.

I Olemasolev olukord:

Tallinna mnt 9 kinnistu asub Keila kesklinna miljööväertuslikul alal, mille kohta on Silvi Lindmaa Pihlak koostanud Keila keskosa arhitektuursed väärtushinnangud. Selles töös rõhutatud, et Tallinna maantee on üks Keila linna vanimaid tänavaid, kus on eesmärk säilitada ajalooliselt väljakujunenud linnaehituslikku struktuuri ning ehitusmahte.

Tallinna mnt 9 kinnistul asuva elumaja välisseinad on algselt ehitatud palkidest ja kaetud puitlaudisega. Katusekattematerjal on hiljem vahetatud ruberoidkatte vastu.

II Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) elamu arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud linnaruumi miljööd. Arhitektuurse lahenduse eskiis tuleb eelnevalt kooskõlastada linnaarhitektiga;
- 2) täiendava soojustuse projekteerimisel on vaja arvestada energiasäästu nõudeid ning kehtivaid norme;
- 3) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
- 4) näidata parkimine oma kinnistul (2 kohta);
- 5) lahendada krundi vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;
- 6) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

III 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 vajadusel Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrusele 68 „Energiaohutuse miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;

2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500; korruste plaanid, lõiked ja vaated - vaadetel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - võib vormistada M 1:100; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

IV Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet, vajadusel võrguvaldajad) rekonstrueerimisprojekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod.

V Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva tee korrashoid ehitustegevuse ajal.

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 teatavakstegemisest.

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

Enno Fels
Linnapea



Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes