

KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

15. veebruar 2013 nr 52

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Keskväljak 8a 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 Arhitektuuribüroo Harmin OÜ esindaja Andres Mikker'i 7. veebruaril 2013 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 11513 **Keilas Keskväljak 8a** (29601:005:0037), 1410 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% ärimaa, olemasoleva kahekorruselise hoone rekonstrueerimisprojekti koostamiseks Politsei- ja Piirivalveameti büroohooneks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 2 korruselise tööstushoone ehitusaluse pinnaga 710 m². Keskväljak 8a kinnistu omanik on alates 2012 detsembrikuust Riigi Kinnisvara AS.

Keskväljak 8a 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 8a endist V. Klementi nim. Õmblustootmiskoondise Keila filiaali maja käsitletud kui Keila linnaväljaku arhitektuurses ansamblis hoonet, mis asub säilitatava hoonestusega alas.

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 siselahendusega, samas säilitades hoone arhitektuurne välisilme, põhigabariidid ja kõrgus ning ehitustraditsioon, kasutades olemasolevatega analoogseid ehitusmaterjale. Katusekorruse väljaehitamisel jälgida üldiselt olemasolevat katuse kuju. Näha ette sobiv viimistlus;
- 3) hoone võib olla kolme maapealse korrusega (kaks põhikorrust + katusekorrus), kõrgus vastavalt olemasolevale kõrgusele maapinnast;
- 4) katusekorruse väljaehitamisel võib kasutada katuseaknaid;

- 5) nõutav tulepüsivusaste - vastavalt Päästeameti kooskõlastusele;
- 6) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos insener – tehniliste võrkudega;
- 7) asendiplaanil näidata hoone +/-0.00 ja nurkade maapinna absoluutkõrgused ning ehituskeeluvööndid tulenevalt tuleohutusnõuetest;
- 8) näidata jalakäijate ja transpordi juurdepääsud hoonele, näidata vajalikud servituudialad ning parkimine oma kinnistul ja vajadusel ka tänavamaal;
- 9) lahendada lähimbruse vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine naaberhooneid kahjustamata;
- 10) tagahoovi piirdeaed ja väravad lahendada vastavalt vajadusele ning miljöösse sobivana;
- 11) veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele;
- 12) elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 13) 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 20.12.2007 määrusele 258 „Energiaühenduse 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 - vaadetes 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, võrguvaldajad, vajadusel 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 koopiaid.

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 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