



KEILA  
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

30. juuni 2017 nr 203

**Projekteerimistingimuste määramine  
Keilas Linnamäe tee 8 kinnistule  
tootmishoonete projekti koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõigete 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõike 2 punktist 7 ja § 17 lõikest 8 ning arvestades OÜ Arkman Metall seaduslik esindaja Andreas Mändmets`a 16. juunil 2017 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 22817 **Keilas Linnamäe tee 8** (29601:011:0035), **2909** m<sup>2</sup> suurusele kinnistule, mille sihtotstarve on 55% ärimaa ja 45% tootmismaa, tootmishoonete projekti koostamiseks. Linnamäe tee 8 kinnistul asuvad ehitisregistri andmetel 1997. aastast 1 korruseline ladu ehitusaluse pinnaga 173 m<sup>2</sup> ja 1 korruseline garaaž ehitusaluse pinnaga 152 m<sup>2</sup>.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtfunktsioon – tootmis-/ärimaa, kus parkimine peab olema lahendatud kruntidel.

I Arhitektuur-ehituslikud nõuded:

1. Tootmishoonete projekt koostada olemasolevaid hooneid järgiva arhitektuurse lahendusega arvestades piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi.

Kinnistul võib olla kuni neli 1-2 korruselist (maksimaalselt 15 m kõrgune) hoonet, kokku ehitusaluse pinnaga kuni 1000 m<sup>2</sup>.

2. Katusetüübiks sobivad viilkatused või kaldkatused. Eskiislahendus esitada linnavalitsusele kooskõlastamiseks enne ehitusloa taotlemist.

3. Minimaalne nõutav tulepüsivusaste - vastavalt Päästeameti kooskõlastusele;

4. Asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnovrkudega. Asendiplaanil näidata ehitusjoon, mis ulatub kinnistule vähemalt 4 m piirist ja naaberkiinnistutel olemasolevad hooned ning samuti tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid.

Juhul, kui soovitakse hooneid naaberkiinnistul olevate hoonetega blokeerida, tuleb projekti lisada naaberkiinnistust omaniku kirjalik nõusolek ja ühine hoonestuskava.

5. Näidata juurdepääs kiinnistule avalikult teelt ja vajalik parkimiskohtade arv oma kiinnistul.
6. Lahendada sademetevete juhtimine hoonetest eemale naaberkiinnistuid kahjustamata.
7. Projektis näidata sobivad piirdeaiad, soovitatavalt kuni 2 m kõrgune võrkpiire hekiga.
8. Vajadusel veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule.
9. Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule.
10. Lahendada prügi ja jäätmete paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

#### II Nõuded projekti koostamiseks:

- 1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseadustikus ettenähtud vastutav spetsialist (arhitekt) vastavalt Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile” ja samuti tuleohutuse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 esitada maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkudega plaanil koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoonete nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid; vundamendiplaan, korruste plaanid ning lõiked ja vaated - vaadetel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:50 või M 1:100; uste ja akende spetsifikatsioon; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

#### III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet) arhitektuur-ehituslik osa, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 1 eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Digitaalne projekt peab olema vaadeldav üldlevinud formaadis, mille käsitlemine ei nõua spetsiifilist tasulist tarkvara. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja iseloomulikud fotod. Keila linnavalitsusel on sõltuvalt projekti lahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (sh puudutatud naaberkiinnistute omanikega).

#### IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva tänava korrashoid.
2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat väljaandmisest.
3. Projekteerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.
4. Ehitusnõunikul Imbi Grünberg'il 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



Marju Vipper  
Õigusnõunik linnasekretäri  
ülesannetes