

Projekteerimistingimused nr 2011802/00201

Kuupäev 09.01.2020

Projekteerimistingimuste andja

Jõelähtme Vallavalitsus 75025973
Postijaama tee 7 JÕELÄHTME KÜLA 74202
HARJUMAA
Telefon 605 4887 , e-post
KANTSELEI@JOELAHTME.EE
KAILI VELLESTE projekteerimistingimuste menetleja

Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1911002/11845
Kuupäev	03.12.2019

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1.Ehitusseadustiku § 26 lg 4 kohaselt määrame hoone:

1.1Kasutamise otstarve – ehitusmaterjalide ja -toodete tööstuse hoone (kood 12515);

1.2Suurim lubatud arv maa-alal – laiendatav tootmishoone (ehitisregistri kood 121273616) lisaks olemasolevatele hoonetele;

1.3Asukoht – juurdeehitus kavandada olemasoleva hoone (ehitisregistri kood 121273616) põhjapoolsesse ossa; tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud väikesema kuja puhul;

1.4Lubatud suurim ehitisealune pind – tootmishoonele (ehitisregistri kood 121273616) juurde ehitatav osa kuni 650 m² k.a. räästad, mis on laiemad, kui 1 m ja varikatused, mille pindala on suurem, kui 2 m²;

1.5Kõrgus ja vajaduse korral sügavus – hoone juurde ehitataval osal harja kõrgus kuni 10 m planeeritavast maapinnast;

1.6Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused – hoone peab sobima välisilmelt, mahult, materjalide valikult ning arhitektuurse lahenduse poolest kõrvalasuvate hoonetega; katusekalle: vaba; katuse tüüp: vaba; katusekate: vaba; hoone kandekonstruktsioon: vaba; avatäited: vaba; välisviimistlus: keskkonda sobiv. Värvitoonide valik lahendada projektiga;

1.7Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht – veevarustus: olemasolev, näidata projektis; kanalisatsioon: olemasolev, näidata projektis; kütte: näidata kütte lahendus, hoone välised kütellahendused näidata asendiplaanil ja/või vaadetel; elektrivarustus: vastavalt võrguvaldaja poolt koostatud tehnilistele tingimustele; krundist välja ulatuvad tehnorajatised lahendada eraldi ehitusloaga; sademevesi – lahendada sademevee äravool (ei tohi juhtida naaberkruntidele ega ka riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.); olemasolevad tehnorajatised kirjeldada projektis kuni liitumispunktideni;

1.8Ehitusuuringu tegemise vajadus – puudub;

1.9Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted – asendiplaanil näidata heakorrastatuse ja haljastuse lahendus. Arendustegevusega ei tohi kaasneda krundi piirest väljuvat olulist negatiivset mõju (müra, õhusaaste). Piirete lahendus peab nii materjali valikult ja kujunduslikult sobima piirkonna miljösse, piirdeaed läbipaistvusega vähemalt 80%.
Likvideeritavad puud näidata ehitusprojektis.

Parkimine lahendada oma kinnistusesest. Juurdepääs kinnistule toimub kohalikult Ämma teelt. Riigiteelt 11605 uusi mahasõite mitte kavandada.

2. Projekt koostada:

2.1Projekt koostada vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja standarditele;

2.2Projekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 esitatud nõuetele, sh peab vastama valdkonna eest vastutava ministri määrusega ehitusprojektile kehtestatud nõuetele;

2.3Projekti on õigus koostada isikul, kes vastab ehitusseadustiku § 24 lg 2 p 2 esitatud tingimustele;

2.4Projektis peavad selgelt olema välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid;

2.5Hoone projekt koostada mõõtkavas M1:50 või M1:100;

2.6Majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruse nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ § 10 lg 1 kohaselt tuleb geodeetiline tööde aruanne esitada kohalikule omavalitsusele (10 päeva jooksul uuringu valmimise päevast);

2.7Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida;

2.8Asendiplaan koostada kehtival, mitte vanemal kui 2 aastat digitaalsel geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas M 1:500 esitades hoone nurkade koordinaadid ning hoone pörandi ± 0.00 vastava ABS, mis ei ole kõrgemal, kui 0,5 meetrit ümbritsevast maapinnast. Asendiplaan peab hõlmama kogu kinnistut, geodeetiline mõõdistus minimaalselt 30 m raadiuses kavandatava ehitustegevuse alast;

2.9Hoonete ja rajatiste sidumine anda koordinaatidega L-EST97 koordinaadisüsteemis. Täiendavad sidemed joonmõõtudega anda kas olemasolevatest hoonetest või krundi piiridest;

2.10Tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud väikesema kuja puhul.

Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;

2.11Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

- 2.12Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kauguse riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
- 2.13Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
- 2.14Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja;
- 2.15Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatud tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil;
- 2.16Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Seejuures ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskearvutused.

3. Tehnilised näitajad:

- 3.1Tehnilised näitajad esitada vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- 3.2Hoone eskiis kooskõlastada vallavalitsuse vastava spetsialistiga, eskiis esitada digitaalselt;
- 3.3Hoone projekt esitada ehitusloa taotlemiseks elektroonselt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) kaudu;
- 3.4Vallavalitsus kooskõlastab projekti Päästeametiga ja Maanteeametiga.

Vaidlustamisviide

Korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, korralduse teatavastegemisest arvates.

Märkus

Märkused:

- Vastavalt EhS § 33 lg 1 kehtivad projekteerimistingimused viis aastat.
- Projekteerimistingimuste väljastamine ei anna õigust ehituse alustamiseks enne ehitusloa väljastamist.

Ehitise andmed

Ehitisregistri kood	121273616
Ehitise nimetus	Lindab AS-i tootmishoone IV ehitusjärg
Ehitise liik	hoone

Ehitustegevus

Ehitise laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust

Ehitise asukoht

Ehitise koha-aadress

Harju maakond, Jõelähtme vald, Iru küla, Ämma tee 82

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
24504:002:0330	Harju maakond, Jõelähtme vald, Iru küla, Saha-Loo tee 4 // Ämma tee 82

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistin gimuste_taotlus _Nr_1911002/11 845_Koondvaad e.pdf			09.01.2020		
I korruse plaan	A- 1_Lindab_IV_et app_LAIENDUS. PDF	Ehitise eskiis		03.12.2019	amhold	
AS-1 asendiplaan	AS- 1_IV_etapi_LAIE NDUS_2019-11- 26.pdf	Asendiskeem		03.12.2019	amhold	
Projekteerimistin gimuste taotlus		Kaust		03.12.2019	amhold	
Projekteerimistin gimuste taotlus	Projekteerimistin gimuste taotlus.asice	Muu lisa		03.12.2019	amhold	
	AS-1_IV etapi LAIENDUS_201 9-11-26.pdf	Fail konteinerist		03.12.2019	amhold	
	Lindab- IV_ehitusjärjekor ra_tootmishoone _laienduse_proj ekteerimisting._t aotlus.pdf	Fail konteinerist		03.12.2019	amhold	
Asukoht kaardil	A- 1_Lindab_IV_et app_LAIENDUS. PDF	Fail konteinerist		03.12.2019	amhold	
Vallavalitsuse korraldus	kaart.png	Muu lisa		03.12.2019		Jõelähtme Vallavalitsus
Maanteeameti 03.01.2020 kiri nr 15- 2/19/59042-2	korraldus_49.pdf	Muu lisa	49	09.01.2020		
	15-21959042- 2_06_01_2020_ Valjaminev_kiri_ (3).bdoc	Muu lisa	6-3/19/18979-2	03.01.2020		Maanteeamet
	2019_12_18_Iru _kula_Saha- Loo_tee_4.pdf	Fail konteinerist	6-3/19/18979-2	03.01.2020		Maanteeamet

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Jõelähtme vallas Iru külas Saha-Loo tee 4Ämma tee 82 kinnistul hoone laiendamise projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamine märkustega.pdf		Fail konteinerist 6-3/19/18979-2	03.01.2020	Maanteeamet	