



## LOKSA LINNAVALITSUSE

### K O R R A L D U S

Loksa linn

09. aprill 2020 nr 80

#### **Projekteerimistingimuste väljastamine tootmishoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks Tiigi tn 3 kinnistul**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 1, § 28, Loksa Linnavolikogu 24.08.2015 määruse nr 11 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Loksa linnas, pädevuse delegeerimine“ § 1, OÜ Koppe esindaja Veiko Koppe poolt 07.11.2019 esitatud projekteerimistingimuste taotluse nr 1911002/04311 ning linnaarhitekt-ehitusnõuniku Aleksander Skolimowski ettepaneku, annab Loksa Linnavalitsus

#### **k o r r a l d u s e:**

1. Linnaarhitekt-ehitusnõunikul väljastada projekteerimistingimused Loksa linnas Tiigi tn 3 kinnistul (katastritunnus 42401:001:0091) asuva tootmishoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
3. Loksa Linnakantseleil teha korraldus teatavaks linnaarhitekt-ehitusnõunikule ning avalikustada Loksa linna põhimääruse § 37 lõikes 2 sätestatud korras.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada esitades Loksa Linnavalitsusele 30 päeva jooksul vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, mil oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

*allkirjastatud digitaalselt/*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Värner Lootsmann  
linnapea

Karin Kask  
linnasekretär

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED 1911002/04311

**Ehitustegevuse liik:** Pumbamaja hoone rekonstrueerimine ja laiendamine tootmishooneks

**Taotluse andmed:**

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel  
Number: 1911002/11790  
Kuupäev: 07. 11. 2019

**Projekteerimisega hõlmatava kinnisasja andmed:**

Koha-aadress: Tiigi tn 3, Loksa linn, Harju maakond

Katastritunnus: 42401:001:0091

Kinnistu suurus: 5679 m<sup>2</sup>

Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100%.

**Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:**

1. EHITUSPROJEKTI EESMÄRK: Ehitise laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust. Hoone rekonstrueerimine ja laiendamine tootmishooneks;
2. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED:
  - 2.1 Projekteeritav tootmishoone peab olema sobiva arhitektuurse lahendusega, lähtuma piirkonna ehitustavadest ja looduslikust eripäras;
  - 2.2 Korruste arv – 1 korrus;
  - 2.3 Maksimaalne kõrgus maapinnast – olemasolev. Arvestatud ei ole võimalike katusele paigaldatud tehniliste seadmetega;
  - 2.4 Maksimaalne ehitusalune pind – vajadusel suurendada Ehitusseadustikus sätestatud piirides;
  - 2.5 Katusekalle – säilitada olemasolev lamekatvus;
  - 2.6 Sokli viimistluses kasutada betoon-, kivi-, või krohvipinda;
  - 2.7 Välisseinte viimistluses kasutada krohvi, siledat fassaaditellist, fassaadi-plaati või laudvoodrit. Pleki või plastiku kasutamine fassaadide viimistlusmaterjalina ei ole lubatud;
  - 2.8 Hoonete minimaalsete lubatud kauguste määramisel kinnistu piiridest arvestada tuleohutusnõuetega.
  - 2.9 Haljastus – maksimaalselt säilitada. Kavandada lisahaljastus hoonestuse ilmestamiseks;
  - 2.10 Keskkonnanõuded – jäätmete sorteerimine ja ladustamine lahendada kinnistu piires ning näidata asendiplaanil või vastavalt Loksa linna 27. 03. 2014. a. jäätmehoolduseeskirjale;
  - 2.11 Parkimine korraldada oma kinnistul.
3. PROJEKTEERIMISKITSENDUSED
  - 3.1 Projekti koosseisus anda põhjalik tootmisprotsessi kirjeldus võimaliku keskkonnasaaste tõkestamise meetmetega.
4. KINNISTU INSENER-TEHNILISED NÕUDED
  - 4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon – taotleda tehnilised tingimused Loksa Haljastus OÜ-lt
  - 4.2 Elektrivarustus –taotleda tehnilised tingimused Elektrilevi OÜ-lt.
  - 4.3 Küte – valida kütte tunnustatud liik vastavalt projektile. Maakütte projekteerimisel näidata asendiplaanil maakütte kontuuri ala.
  - 4.4 Juurdepääs – olemasolev.

## 5. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE

- 5.1 Ehitusloakohustuslik projekt peab olema koostatud või kontrollitud ehitusseadustikus ettenähtud pädeva spetsialisti poolt.
- 5.2 Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest. Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud ehitusseadustikus.
- 5.3 Teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1:500 koos tehnoorkudega ja kinnistute piiridega, kusjuures piiripunktid tuleb tuvastada looduses. Maa-ala geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem kui 2 aastat.
- 5.4 Topogeodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega esitada enne ehitusprojekti koostamist digitaalselt Loksa Linnavalitsuse arhitektile kooskõlastamiseks ja arhiveerimiseks.
- 5.5 Ehitusprojekt peab vastama Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2017 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ning Eesti Vabariigi standardile EVS 932:2017 "Ehitusprojekt".
- 5.6 Ehitusprojektile lisada käesolevad projekteerimistingimused.
- 5.7 Ehituse tuleohutusklass peab vastama SM 30. 03. 2017 määrusele nr 17.
- 5.8 Esitada nõuetekohane asendiplaan M1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnoorkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega.
- 5.9 Ehitise tehniliste andmete esitamisel lähtuda Majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015.a määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused".
- 5.10 Hoonestajal taotleda vajadusel kõik vajalikud tehnilised tingimused enne ehitusloa taotlemist.

## 6. PROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Põhja-Eesti Päästkeskus;
- 6.2 Terviseamet;
- 6.3 Elektrilevi OÜ;
- 6.4 Loksa Haljastus OÜ.

## 7. ÜLDNÕUDED

- 7.1 Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Hoonestaja kohustub mitte alustama ehitamist ehitusloata.
- 7.2 Ehitusprojekt peab olema kooskõlastatud kinnistu omaniku, tehnoorkude valdajate ning vajadusel juurdepääsutee valdaja poolt.
- 7.3 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja/või ehitusteatis koos nõuetekohaselt kooskõlastatud projektiga elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Teavet ehitisregistri kasutamise kohta leiab ehitisregistri kodulehelt [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee). Samast on leitavad ka klienditoe kontaktid.

## 8. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

- 8.1 Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat. Põhjendatud juhul võib pädev asutus projekteerimistingimuste kehtivuseks sätestada teistsuguse tähtaja või muuta projekteerimistingimuste kehtivuse tähtaega. (Ehitusseadustik § 33 lg 1)

Projekteerimistingimused väljastas:

Aleksander Skolimowski

Loksa linnaarhitekt-ehitusnõunik

Telefon: 603 1253, 5652 900

e-post: [aleksander.skolimowski@loksa.ee](mailto:aleksander.skolimowski@loksa.ee)