



## MAARDU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Maardu

25. jaanuar 2022 nr 54

Ehitusloa andmine hostel/korterelamu püstitamiseks  
Mäeotsa tn 3 kinnistul ning juurde kuuluvate  
tehnorajatiste püstitamiseks Mäeotsa tänav ja  
Keemikute tn 24b - Keemikute tänav L4 kinnistutel

Maardu Linnavalitsusele on esitatud ehisregistri kaudu taotlus nr 1911271/06670 hostel/korterelamu püstitamise ehitusloa saamiseks Mäeotsa tn 3 kinnistul. Hostel/korterelamu tarbeks on projekteeritud uus veetorustik, kanalisatsioon, sademeveekanaliseatsioon, kinnistusisene kaugküttetorustik ning sidekanaliseatsioon.

Ehitusluba annab õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile. Ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Ehitusloa taotlemine ja andmine toimub ehitusseadustikus ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatu kohaselt.

Ehitusloa taotlusega koos on ehitusloa saamiseks esitatud Maardu Linnavalitsuse 11.12.2018 korraldusega nr 985 määratud projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekt.

Ehitusprojekti on koostanud pädev projekteerija Zeta OÜ (registrikood 11831247). Ehitusprojekti (töö nr 18-09 Hostel/korterelamu) kohaselt projekteeritakse neljakorruseline 15 m kõrgune hostel/korterelamu ehitisealune pinnaga 437 m<sup>2</sup>. Soklikorrusel hakkab paiknema 10 majutustubadega hosteli tüüpi majutusettevõtte. Ülemistel korrustel paiknevad 1-3 toalised korterid, kokku 20 tk. Hoonele on projekteeritud kaks sissesõitu ja 24 parkimiskohaga parkla. Mäeotsa tn 6 poolse sissesõidu juurde on projekteeritud prügikonteinerid. Hoovialale on ettenähtud rajada laste mänguväljak.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 14 lg 3 ja 4 ning majandus- ja taristuministri 08.06.2015 määrusele nr 62 § 3 lg 2 ehitusprojektile tuleb teha ekspertiis.

Hoonele on projekteeritud uued vee-, kanalisatsiooni-, sademeveekanaliseatsiooni- ning sidekanaliseatsiooni ühendused. Kaugkütte on lahendatud olemasolevatest liitumispunktist. Elektri liitumispunkt lahendatakse eraldiseisva projektiga.

Välisveevarustuse, -kanaliseatsiooni ja -sademeveekanaliseatsiooni lahenduse projekteeris Tero OÜ (registrikood 12247214). Ehitusprojekti (töö nr 1901 „Hostel/korterelamu“) kohaselt rajatakse hoone tarbeks uus veevarustuse liitumispunkt ja 59,5 m pikkune veetorustik alates Keemikute tänava olemasolevast trassist kuni Mäeotsa tn 3 kinnistu piirini. Uus kanalisatsiooni liitumispunkt ja 5,6 m pikkune

kanalisatsioonitorustik ning uus sademeveekanaliseerimise liitumispunkt ja 4,9 m pikkune sademeveekanaliseerimise torustik rajatakse alates Mäeotsa tänaval paiknevatest olemasolevatest trassidest kuni Mäeotsa tn 3 kinnistu piirini.

Rajatiste Mäeotsa tn 3 veetorustik, Mäeotsa tn 3 kanalisatsioon ja Mäeotsa tn 3 sademeveekanaliseerimine kasutusloa väljastamise eelduseks on seatud isiklik kasutusõigus linna omandis olevatele kinnisasjale AS Maardu Vesi kasuks.

Kaugkütte lahenduse projekteeris Tero OÜ (registrikood 12247214). Ehitusprojekti (töö nr 1901 „Hostel/korterelamu“) kohaselt rajatakse 13,0 m pikkune kaugküttetorustik liitumispunktist hoone soojussõlmeni.

Maardu Linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakond kontrollis ehitusprojekti vastavust projekteerimistingimustele ja ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 13 kehtestatud ehitusloa taotlemisel ehitusprojektile esitatavatele nõuetele ning kõigi vajalikke kooskõlastuste olemasolu.

Vastavalt EhS § 42 lg 7 esitas Maardu Linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakond 18.04.2019 ehitusloa eelnõu kooskõlastamiseks Päästeameti Põhja Päästkeskusele ning arvamuse andmiseks AS-ile Tallinna Vesi ja AS-ile Utilitas Tallinn ning 18.10.2021 AS-ile Telia Eesti ja OÜ-le Elektrilevi. Päästeameti Põhja Päästkeskus kooskõlastas 31.05.2019 ehitusloa eelnõu märkusteta. 04.10.2021 andis AS Tallinna Vesi välja arvamuse nr EHR/2153150-1. 18.04.2019 andis AS Utilitas Tallinn välja arvamuse nr V\_175. 08.12.2021 andis AS Telia Eesti välja positiivse arvamuse. 19.10.2021 andis OÜ Elektrilevi välja positiivse arvamuse.

Kõik vajalikud dokumendid ehitusloa saamiseks on esitatud ja nõuetekohased. EhS §-s 44 sätestatud ehitusloa andmisest keeldumise tingimused puuduvad.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 38, § 42 lg 3 ja Maardu Linnavolikogu 28.01.2014 määruse nr 5 „Maardu linna ehitusmäärus“ § 2 lg 4 p 9

1. Anda välja ehitusluba hostel/korterelamu (ehitisregistrikood 121282039) püstitamiseks Mäeotsa tn 3 asuval kinnistul.
2. Kehtestada ehitusloa kõrvaltingimusena, et korralduse punktis 1 nimetatud ehitise ehitustöödega ei tohi alustada enne kui on esitatud EhS § 14 lg 3 ja 4 ehitusprojekti ekspertiis.
3. Anda välja ehitusluba Mäeotsa tn veetorustiku (ehitisregistrikood 221347042) rajamiseks Keemikute tn 24b, Keemikute tänav L4 ja Mäeotsa tänav kinnistutel.
4. Anda välja ehitusluba Mäeotsa tn 3 kanalisatsiooni (ehitisregistrikood 221347043) rajamiseks Mäeotsa tänav kinnistul.
5. Anda välja ehitusluba Mäeotsa tn 3 sadeveekanaliseerimine (ehitisregistrikood 221347044) rajamiseks Mäeotsa tänav kinnistul.
6. Kehtestada ehitusloa kõrvaltingimusena, et Maardu Linnavalitsusel on õigus mitte väljastada korralduse punktis 4, 5 ja 6 nimetatud ehitistele kasutusluba enne, kui on seatud isiklik kasutusõigus Keemikute tn 24b, Keemikute tänav L4 ja Mäeotsa tänav kinnistutele AS Maardu Vesi kasuks.

7. Anda välja ehitusluba kinnistusesse kaugküttetorustiku (ehitisregistrikood 221383239) rajamiseks Mäeotsa tn 3 kinnistul.
8. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Maardu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
9. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Vladimir Arhipov  
Linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Julia Saveljeva  
Linnasekretär