



MAARDU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Maardu

22. veebruar 2022 nr 119

Ehitusloa andmine tootmishoone ümberehitamiseks Vana-Narva mnt 20c kinnistul ning juurde kuuluvate tehnoarajatiste püstitamiseks

Maardu Linnavalitsusele on esitatud ehitisregistri kaudu taotlus nr 2111271/24346 tootmishoone ümberehitamise ehitusloa saamiseks Vana-Narva mnt 20c asuval kinnistul. Tootmishoone tarbeks on projekteeritud uus juurdepääsutee koos tänavavalgustusega, kinnistuvälised vee-, kanalisatsiooni- ja gaasitorustik ning sidekanalisatsioon. Tootmishoone territooriumile on projekteeritud parkla sademevee kanalisatsiooniga ning tuletõrjeveemahuti.

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 24.03.2021 korraldusega nr 217 määratud projekteerimistingimuste ning tehnovõrkude valdajate poolt välja antud tehniliste tingimuste alusel koostatud ehitusprojektid.

Hoone ehitusprojekti on koostanud pädev projekteerija Projekt O2 OÜ (registrikood 10913931). Ehitusprojekti (töö nr 40789 Vana-Narva mnt 20c tootmis- ja laohoone rekonstrueerimine) kohaselt tootmishoone ehitamiseks kasutatakse olemasolevat poolleioleva ehitise karkassi. Tegemist on hoone rekonstrueerimisprojektiga, mis hõlmab piirdekonstruktsioonide rajamist ja siseruumide väljaehitamist. Rekonstrueeritavasse hoonesse on projekteeritud tootmis- ja laopinnad ning selle juurde kuuluv kontriplokk. Koos hoonega rekonstrueeritakse hoone juurde kuuluv olemasolev betoonkonstruktsiooniga laadimisplatvorm.

Kinnistule pääsuks rajatakse juurdepääsutee alates Nurmevälja teest läbi Nurmevälja tn 7 asuva kinnistu. Projekteeritud 7,5 m laiuse asfaltbetoonkatendiga juurdepääsutee pikkus on 240 m. Tee jääb eraomandisse.

Tootmishoonele on projekteeritud uued vee-, reovee-, sademevee- ja sidekanalisatsiooni ning gaasitorustiku ühendused. Elektrienergia tarbimist võimaldav liitumispunkt lahendatakse eraldiseisva projektiga.

Kinnistuvälise veevarustuse, reovee- ja sademevee kanalisatsiooni lahenduse projekteeris Altron Projekt OÜ (registrikood 12609551). Ehitusprojekti (töö nr VK2190 „Vana-Narva mnt 20c tootmis- ja laohoone torustikud“) kohaselt rajatakse hoone tarbeks

uus veevarustuse liitumispunkt ja 237 m pikkune veetorustik alates Nurmevälja tänava olemasolevast trassist läbi Nurmevälja tn 7 asuva kinnistu kuni Vana-Narva mnt 20c asuva kinnistu piirini. Rajatav reovee kanalisatsioon on lahendatud survetoruga läbi Vana-Narva mnt 20e, Vana-Narva mnt 20 ja Vana-Narva mnt 20a asuvate kinnistute. Survekanalisatsioonitorustikule on jäetud Nurmevälja tn 3 ja Vana-Narva mnt 20 asuvatele kinnistutele liitumispunktid. Torustiku eelvooluks on Vana-Narva maanteel paiknev olemasolev iseoolne kanalisatsioon.

Veetorustikule kasutusloa väljastamise eelduseks on isikliku kasutusõiguse seamine linna omandis olevatele kinnisasjale AS Maardu Vesi kasuks.

Reovee kanalisatsioonitorustikule kasutusloa väljastamise eelduseks on isikliku kasutusõiguse seadmine Vana-Narva mnt 20e, Vana-Narva mnt 20 ja Vana-Narva mnt 20a asuvatele kinnistutele Vana-Narva mnt 20c asuva kinnistu kasuks.

Gaasivarustuse lahenduse projekteris Dem Projekt OÜ (registrikood 11111412). Ehitusprojekti (töö nr 5738/21 „Laohoone Vana-Narva mnt 20c gaasivarustus“) kohaselt rajatakse hoone tarbeks uus 232 m pikkune gaasitorustik alates Nurmevälja tänava olemasolevast trassist kuni Vana-Narva mnt 20c asuvale kinnistule projekteeritud hoone mõõdusõlmeni.

Maardu Linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakond kontrollis ehitusprojekti vastavust projekteerimistingimustele, tehnovõrgu valdajate poolt välja antud tehnilistele tingimustele 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 09.08.2021 ehitusloa eelnõu kooskõlastamiseks Päästeameti Põhja Päästkeskusele, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile, Transpordiametile ja Maa-ametile ning arvamuse andmiseks AS-ile Eesti Raudtee, AS-ile Tallinna Vesi, AS-ile Gaasivõrk, AS-ile Telia Eesti ja OÜ-le Elektilevi.

Päästeameti Põhja Päästkeskus kooskõlastas 25.11.2021 ehitusloa eelnõu märkusteta.

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet kooskõlastas 16.08.2021 ehitusloa eelnõu märkusega. Transpordiamet kooskõlastas 13.08.2021 ehitusloa eelnõu märkusega. Maa-amet kooskõlastas 27.01.2022 ehitusloa eelnõu märkusega.

19.08.2021 andis AS Eesti Raudtee välja arvamuse nr 13-8/795-4. 11.02.2022 andis AS Tallinna Vesi välja arvamuse nr EHR/2207735-1. 21.01.2022 andis AS Gaasivõrk välja positiivse arvamuse. 20.12.2021 andis AS Telia Eesti välja positiivse arvamuse. 11.08.2021 andis OÜ Elektrilevi välja positiivse arvamuse.

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

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

1. Anda välja ehitusluba tootmishoone (ehitisregistri kood 120566282) ümberehitamiseks Vana-Narva mnt 20c asuval kinnistul.
2. Anda välja ehitusluba juurdepääsutee (ehitisregistri kood 221372630) rajamiseks Nurmevälja tn 7, Nurmevälja tn 7a ja Vana-Narva maantee L8 asuval kinnistul.
3. Anda välja ehitusluba veetorustiku (ehitisregistrikood 221373410) rajamiseks Vana-Narva maantee L8 asuval kinnistul.
4. Kehtestada ehitusloa kõrvaltingimusena, et Maardu Linnavalitsusel on õigus mitte väljastada korralduse punktis 3 nimetatud ehitistele kasutusluba enne, kui on seatud isiklik kasutusõigus Vana-Narva maantee L8 asuvale kinnistule AS Maardu Vesi kasuks.
5. Anda välja ehitusluba kanalisatsiooni (ehitisregistri kood 221373408) rajamiseks Vana-Narva mnt 20, Vana-Narva mnt 20a, Vana-Narva mnt 20c, Vana-Narva mnt 20e ja Vana-Narva maantee L15 asuval kinnistul.
6. Kehtestada ehitusloa kõrvaltingimusena, et Maardu Linnavalitsusel on õigus mitte väljastada korralduse punktis 4 nimetatud ehitistele kasutusluba enne, kui on seatud isiklik kasutusõigus Vana-Narva mnt 20, Vana-Narva mnt 20a ja Vana-Narva mnt 20e asuvatele kinnistutele Vana-Narva mnt 20c asuva kinnistu kasuks.
7. Anda välja ehitusluba gaasitorustiku (ehitisregistri kood 221372627) rajamiseks Nurmevälja tn 7, Nurmevälja tn 7a ja Vana-Narva mnt 20c asuval kinnistul.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
9. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Maardu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Vladimir Arhipov
Linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Julia Saveljeva
Linnasekretär