



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS KORRALDUS

Jõelähtme

1. september 2022 nr 808

Liivamäe küla Loovälja tee 8 kinnistule tootmishoone püstitamiseks ja hoonevälise gaasitorustiku rajamiseks ehitusloa väljastamine

Jõelähtme Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati 08.11.2021 projekteerija poolt ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt tootmishoone püstitamiseks ja hoonevälise gaasitorustiku rajamiseks Liivamäe küla Loovälja tee 8 kinnistule.

Loovälja tee 8 kinnistu tootmishoone ja hoonevälise gaasitorustiku ehitusprojekti koostamise aluseks on võetud OÜ Hendrikson & Ko poolt koostatud ja Jõelähtme Vallavolikogu 17.08.2017 otsusega nr 476 kehtestatud Liivamäe küla Hindreku II maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu kohaselt on Loovälja tee 8 kinnistule (katastritunnus 24501:001:1125, 50% tootmismaa ja 50% ärimaa, pindala 4267 m²) lubatud püstitada kaks maksimaalselt kolmekorruselist kuni 18 m kõrgust äri-, lao- ja/või tootmishoonet. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind on 2900 m².

Ehitusprojekti (Ako In OÜ, töö nr 07-21, „Marmi Futerno kivitööstuse tehasehoone“) kohaselt projekteeritakse üks kahekorruline 10,4 m kõrgune tootmishoone ehitisealuse pinnaga 1608 m². Hoone arhitektuur järgib detailplaneeringuga kehtestatud nõudeid. Ehitusprojekt näeb ette tootmishoone veevarustuseks ja reovee ärajuhtimiseks olemasolevat piirkonna ühisveevärki ja ühiskanalisatsiooni.

Jõelähtme Vallavalitsuse ehituskontrolli peaspetsialisti poolt on ehitusprojekt lõplikult kooskõlastatud 31.08.2022 järgmiste kõrvaltingimustega: *Tootmishoone kivipurustaja töötamisest põhjustatud müratase ei tohi ületada Keskkonnaministri 16.12.2016.a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud müra normtasemeid. Ehitustööde ajal rakendada asjakohased meetmed nõutava mürataseme tagamiseks. Loovälja tee 8 tootmishoonele kasutusloa taotlemisel esitada pädeva isiku poolt teostatud mürataseme mõõtmistulemused tootmises kasutatava kivipurustaja tööst tekkiva müra kohta. Antud tingimused lisatakse ehitusloale.*

Ehitusprojekt oli kooskõlastamiseks saadetud Päästeameti Põhja päästkeskusele ja Transpordiametile 09.11.2021. Päästeameti Põhja päästkeskus kooskõlastas ehitusprojekti 23.02.2022. Transpordiamet kooskõlastas ehitusprojekti 22.08.2022 järgmise tingimusega: *Kooskõlastatud vastavalt lisatud kirjale (7.1-2224190-4 22.08.2022), mille kohaselt lisada kõrvaltingimus haldusaktile: ristumiskoht peab olema välja ehitatud ja Transpordiametile üle antud enne hoone ehitamise alustamise teatise esitamist. Antud tingimus lisatakse ehitusloale koos märkusele lisatud kirjaga (7.1-2224190-4 22.08.2022).*

Ehitusprojekt oli arvamuse saamiseks saadetud Elektrilevi OÜ-le, Esmar Gaas OÜ-le, OÜ-le Loo Vesi, Telia Eesti AS-ile 09.11.2021. Elektrilevi OÜ andis positiivse arvamuse 11.11.2021 järgmise tingimusega: *Kooskõlastatud ehitusloa saamiseks. Kaitsevööndis*



tegutsemiseks kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised. Vastavalt Ehitusseadustiku §70 lõige 2 punkt 1 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist. Projekt on võimalik esitada läbi Elektrilevi OÜ kodulehe: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>. Esmar Gaas OÜ andis positiivse arvamuse 19.11.2021 järgmiste tingimustega: Olles tutvunud läbivaatamiseks ja seisukoha võtmiseks esitatud projektdokumentatsiooniga „Marmi Futerno kivitööstuse tehasehoone“ projektdokumentatsiooniga (koostaja Ako In OÜ, töö 07-21), kooskõlastab Esmar Gaas OÜ nimetatud projekti mahus koostatud projektlahenduse järgmistel tingimustel:

- 1) ehitus- ja kaevetööde alustamisest palume teavitada Esmar Gaas OÜ esindajat (tel 6000786) vähemalt kaks nädalat enne ehitustööde algust;
- 2) kõik kooskõlastatud projektlahenduse muudatused tuleb täiendavalt kooskõlastada Esmar Gaas OÜ-ga;
- 3) enne kaevetööde teostamist tuleb tähistada tööde tsooni jäävate olemasolevate torustike ning sulgeseadmete asukohad kooskõlastatud topogeodeetilise alusplaani põhjal vältimaks nende vigastamist mehhanismidega – gaasitorustike kaitsevööndis teostatavate kaevetööde tehnoloogia kooskõlastada Esmar Gaas OÜ esindajaga;
- 4) tööde käigus vigastatud gaasivarustuse ühisvõrgu torustikest tuleb ehitajal koheselt teavitada Esmar Gaas OÜ avariitelefonil 5103338 ning tagada vigastatud torustike remont;
- 5) ehitustegevuse ajal tagada tööde piirkonnas maakraanide päiste terviklikkus ja juurdepääs nendele.

Hoone ehitusprojekti koosseisus projekteeritud ehitiste rajamisel ning ehitusprojekti mahust välja jäävatel külgnevatel aladel maapinna planeerimisel tuleb järgida järgmisi nõudeid:

- a) olemasoleva katendite kohal ning haljasaladel maapinna kõrgusmärkide muutmisel tõsiasul geseadmete päised planeeritud kõrgusele ning vajadusel vahetada need (tööde teostaja kulul) välja vastavalt projekteeritud katendile – tööd teostada Esmar Gaas OÜ esindaja juuresolekul, tööde algusest teavitada ette kaks nädalat (tel: 6000785);
- b) vajadusel paigaldada gaasitorustiku sulgeseadmetele piisava pikkusega teleskoopsed spindlipikendused ehitustööde teostaja kulul - tööd teostada Esmar Gaas OÜ esindaja juuresolekul ning järelevalvel.

6) Koostada täiendavalt gaasipaigaldise tööprojekt. Tööprojekt tuleb vormistada vähemalt põhiprojekti mahus vastavalt Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a. nr 97 määruses „Nõuded ehitusprojektile” ning EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” kirjeldatud mahule.

7) Projektlahenduse kooskõlastamiseks esitada materjalid eelnevalt läbivaatamiseks vastavalt Esmar Gaas OÜ kodulehel toodud juhenditele (http://www.evg.ee/gaas/proj_g/koosk_g). Peale digitaalselt esitatud materjalide heakskiitmist tuleb projekt kooskõlastada esmalt OÜ-ga Inspecta Estonia ning seejärel Esmar Gaas OÜ-ga.

Projektlahenduse kooskõlastus kehtib kaks aastat. Käesolev kooskõlastuse kaaskiri lisada projektdokumentatsioonile.

Kooskõlastatud projektlahendus ei vähenda projekteerija vastutust projektlahenduse vastavuse osas tehnilistele ja normdokumentide nõuetele. Telia Eesti AS andis positiivse arvamuse 18.11.2021 ja OÜ Loo Vesi andis positiivse arvamuse 23.11.2021.

Vastavalt ehitusseadustiku (EhS) § 42 lg 2 peab pädev asutus ehitusloa menetluse käigus otsustama keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse üle. Pädevaks asutuseks võib lugeda tegevusloa andjat. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 9 nimetab tegevusloa andjat otsustajaks. Tegevusluba võib olla KeHJS § 7 tähenduses muuhulgas ehitusluba või ehitise kasutusluba. Keskkonnamõju hindamise algatamise või mittealgatamise otsustab otsustaja vastavalt KeHJS § 11 lg 2.



Keskkonnamõju algatamise või mittealgatamise üle otsustamist tegevusloa menetluses võib jagada põhimõtteliselt kolmeks: 1) kui planeeritav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 1 sätestatud kohustuslike tegevuste alla, siis tuleb keskkonnamõju hindamine (KMH) algatada igal juhul; 2) kui planeeritav tegevus ei kuulu eelnimetatud sätte alla, kuid kuulub KeHJS § 6 lg 2- 4 sätestatud tegevuste hulka, peab otsustaja andma eelhinnangu, kas planeeritaval tegevusel on oluline keskkonnamõju või mitte; 3) kui tegevus ei kuulu KeHJS § 6 sätestatud tegevuste hulka võib suure tõenäosusega väita, et planeeritaval tegevusel ei ole olulist keskkonnamõju. Antud tegevused ei kuulu KeHJS § 6 sätestatud tegevuste hulka, mistõttu kavandataval tegevusel eeldatavalt puudub oluline keskkonnamõju. Juhul, kui kasutusloa menetluses selgub, et oluline keskkonnamõju võib tekkida, tuleb algatada KMH menetlus.

Eeltoodust tulenevalt, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, ehitusseadustiku § 38 lg 2, § 39 lg 1, § 42 lg 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lg 2, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 "Jõelähtme valla ehitusmäärus" § 3 lg 5 p 4, annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Väljastada ehitusluba Liivamäe küla Loovälja tee 8 kinnistule tootmishoone püstitamiseks ja hoonevälise gaasitorustiku rajamiseks.
2. Täita korralduses toodud Jõelähtme Vallavalitsuse kõrvaltingimused asjakohaste meetmete rakendamiseks nõutava mürataseme tagamisel ja täiendavate mürataseme mõõtmistulemuste esitamiseks tootmishoonele kasutusloa taotlemisel.
3. Jätta algatamata keskkonnamõju hindamine.
4. Korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär