



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

2023 nr

Loo alevikus Kuusiku tee 1a // Saha tee 7 maaüksusel Loo kooli hoone laiendamiseks ja teenuskesksuse hoone püstitamiseks projekteerimistingimuste väljastamine

Jõelähtme Vallavalitsus soovib Loo alevikus Kuusiku tee 1a // Saha tee 7 maaüksusel (katastritunnus 24504:003:0674, pindala 32 561 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) laiendada olemasolevat Loo kooli hoonet üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust ning püstitada maaüksusele Loo aleviku teenuskesksuse hoone.

Ehitisregistri andmetel paikneb Loo alevik, Kuusiku tee 1a // Saha tee 7 maaüksusel olemasolev Loo kooli hoone (täpsema nimetus Loo Haridus- ja Kultuurikeskus; ehitisregistri kood: 120216508) ehitisealuse pinnaga 4257,1 m², kõrgusega 17 m maapinnast (hoonel on 3 maapealset ja 1 maa-alune korrus) ning hoone maht on 49 636 m³. Lisaks paikneb maaüksusel Loo Keskkooli staadion (ehitisregistri kood: 220554839).

Eesmärgiks on püstitada Loo alevik, Kuusiku tee 1a // Saha tee 7 maaüksusele Loo aleviku teenuskesksuse hoone, mille ehitisealune pindala oleks ligikaud 650 m² ja kõrgus kuni 15 m maapinnast. Sotsiaal- ja tervishoiuteenuste pakkumiseks on otstarbeks rajada kaasaegne ja energiasäästlik hoone, mille tulemusena on võimalik kokkuhoida tänaseks päevaks moraalselt iganenud ning põhjendamatult ressursi raiskava hoone ülalpidamiskuludelt. Uue hoone püstitamine võimaldab avalike vahendite säästlikku kasutamist ning võimaldab saavutada kliimaeesmärke. Ühtlasi luuakse uue hoone püstitamisega kaasaegne sotsiaal- ja tervishoiuteenuste osutamise keskus.

Jõelähtme Vallavolikogu 15.06.2023 määrusega nr 37 kinnitatud „Jõelähtme valla arengukava 2023-2035 ja eelarvestrateegia 2024-2027“ kohaselt on vallas oodata lasteaia- ja koolikohtade vajaduse kasvu õppeaastaks 2035/2036 kõigi haridusastmete lõikes. Haridusvaldkonna olulisemateks väljakutseteks on kiire laste lisandumise määr valda ning sellest tulenev ruumipuudus. Põhikoolieas laste arv võib kasvada praeguselt umbes 859-lt 1172-ni. Gümnaasiumieas noorte arv võib peaaegu kahekordistuda, kasvades praeguselt 232-lt kuni 429-ni. Kõige suurem kasv toimub Loo piirkonnas, kus põhikooliealise õpilaste arv võib tõusta tänaselt 501-lt kuni 821-ni. Arengukava tegevuskava aastateks 2023-2027 näeb haridusvaldkonnas ühe tegevusena ette Loo kooli juurdeehituse, sh huvikoolile uute ruumide ehitamine (vallaülese haridus-, kultuuri- ja spordikompleksi loomine).

Arvestades, et Jõelähtme vald on kasvava rahvaarvuga kohalik omavalitsus, millest tulenevalt on vajalik moodustada täiendavaid klassikomplekte, et täidetud oleks kohaliku omavalituse seadusest tulenevad ülesanded, sh ülesanne korraldada põhikoolide, gümnaasiumide ja

huvikoolide tööd ning tagada selleks vastavad ruumid ja võimalused. Nimetatud ülesande täitmise eesmärgil laiendatakse Loo kooli hoonet kavandades juurdeehitus, mille ehitisealune pindala on ligikaudu 8090 m² ja kõrgus peamiselt kuni 15 m ja osaliselt kuni 18,5 m maapinnast. Juurde ehitatava hooneosa maht oleks ligikaudu 126 370 m³.

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõikele 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks; olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust; olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks; olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga ning vastavalt lõikele 2, kui kehtiv üldplaneering on määranud detailplaneeringu koostamise alad ja juhud.

PlanS § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. PlanS § 74 lg 5 kohaselt on üldplaneering kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus.

Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209 (edaspidi üldplaneering)) kohaselt paikneb Loo alevik, Kuusiku tee 1a // Saha tee 7 maaüksus tiheasustusosalal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Üldplaneeringu järgselt on maakasutuse juhtotstarbeks antud asukohas määratud üldkasutatava hoone maa ning keskuse maa. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on üldkasutatava hoone ja keskuse maad määratud ühiskondlike hoonete rajamiseks, et tagada vajalike lasteaia- ja õpilaskohtade olemasolu, samuti näiteks kogukonnakeskuse, vanurite päevakeskuse või avatud noortekeskuse väljaarendamise võimalus. Üldplaneeringu kontekstis on üldkasutatava hoone maa juhtotstarbe all mõeldud tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuste maad, teadus-, haridus- ja lasteasutuste maad, spordihoonete-, kultuuri ja kogunemisasutuste maad, sakraal- ja tavandihoone maad.

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud, kui rajatakse ehitusloakohustuslikku hoonet ning puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. EhS § 26 lg 2 kohaselt väljastatakse projekteerimistingimused hoone püstitamiseks või laiendamiseks üle 33 protsendi esialgu kavandatud mahust.

Projekteerimistingimuste väljastamine Loo alevikus Kuusiku tee 1a // Saha tee 7 maaüksusele, mis paikneb PlanS § 125 lg 1 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ning üldplaneeringuga määratud üldkasutatava hoone maa ja keskuse maa juhtotstarbega maa-alal, on kooskõlas PlanS § 125 lg 5 sätestatud nõuetega. Loo alevikus Kuusiku tee 1a // Saha tee 7 maaüksusel Loo kooli hoone laiendamine üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust ning Loo aleviku teenuskeskuse hoone püstitamine sobitub antud piirkonda. Kavandatavad ehitised ei moonuta väljakujunenud keskkonda ja on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbega. Arvestades asjaolusid ei ole käesoleval ajal mõistlik ressursimahukat detailplaneeringu menetlust läbi viia, sest taotletav eesmärk on võimalik

saavutada vähem aega ja vahendeid nõudva menetlusega. Seega on projekteerimistingimuste väljastamise menetlus antud juhul efektiivne ja kohane viis ehitusprojekti koostamiseks tingimuste ning nõuete määramisel.

Jõelähtme Vallavalitsus viib läbi Loo alevikus Kuusiku tee 1a // Saha tee 7 maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamise menetlust vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1, mille kohaselt tuleb planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul korraldada projekteerimistingimuste väljastamise menetlus avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimus 06.11.2023 kuni 19.11.2023. Projekteerimistingimuste avalikust väljapanekust teavitati ajalehes Harju Elu ning oktoobris 2023 ilmunud Jõelähtme vallalehes. Projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu oli avalikult väljas valla kodulehel arvamuste avaldamiseks alates 06.11.2023 kuni 19.11.2023.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalituse korralduse seaduse § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 74 lg 5, § 125 lg 5, ehitusseadustiku § 26 lg 2 ja lg 4 ja 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 projekteerimistingimused Loo alevikus Kuusiku tee 1a // Saha tee 7 maaüksusele Loo aleviku teenuskeskuse hoone püstitamise ehitusprojekti koostamiseks, vastavalt korralduse lisale 1.
2. Väljastada projekteerimistingimused Loo alevikus Kuusiku tee 1a // Saha tee 7 maaüksusel olemasoleval Loo kooli hoone (Loo Haridus- ja Kultuurikeskus; ehitisregistri kood: 120216508) laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ehitusprojekti koostamiseks, vastavalt korralduse lisale 2.
3. 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 teatavakstegemisest arvates.
4. Korraldus jõustub peale Jõelähtme Vallavolikogu 23.08.2005 a otsusega nr 226 kehtestatud Loo aleviku Spordi- ja tervisekekkuse maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist.

Andrus Umboja
vallavanem

Leho Kure
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

00 . 00 . 2023 a.

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Loo aleviku teenuskeskuse hoone püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Jõelähtme Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 75025973

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 1a // Saha tee 7, katastritunnus: 24504:003:0674,

maakasutamise sihtotstarve: 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 32 561 m²

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. Ehitusseadustiku § 26 lg 4 kohaselt määrame hoone:

- 1.1 kasutamise otstarve – päevakeskus; meelelahutus-, haridus- tervishoiu- ja muud avalikud hooned (vajadusel täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus);
- 1.2 suurim lubatud arv maa-alal – püstitav Loo aleviku teenuskeskuse hoone ja olemasolev koolihoone (Loo Haridus- ja Kultuurikeskuse, ehitisregistri kood: 120216508), olemasolev Loo Keskkooli staadion (ehitisregistri kood: 220554839);
- 1.3 asukoht – teenuskeskuse hoone kavandada olemasolevast Loo kooli hoonest edela poole; hoone kavandamisel tuleb tagada normatiivsed tuleohutuskujud või tuleohutusabinõud väikesema kuja puhul; maaüksust läbivad sideehitis ja elektripaigaldised koos kaitsevöönditega, antud ehitiste kaitsevööndite ulatuses tuleb ehitustegevus kooskõlastada vastava ehitise valdajaga; ehitustegevust mitte kavandada kinnistu piirile lähemale kui 4 m (v.a naaberkinnistu omaniku nõusolekul ja Päästeameti poolt kooskõlastatud projekti alusel);
- 1.4 lubatud suurim ehitisealune pind – teenuskeskuse hoone kuni 650 m² k.a. räästad, mis on laiemad, kui 1 m ja varikatused, mille pindala on suurem, kui 2 m²;
- 1.5 kõrgus ja vajaduse korral sügavus – kuni 4 korrust (sh soklikorrus); hoone kõrgus kuni 15 m maapinnast (vajadusel sügavus kuni 1,6 m);
- 1.6 arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused – hoone peab sobima välisilmelt, mahult, materjalide valikult ning arhitektuurse lahenduse stiili poolest olemasoleva Loo kooli hoonega; katusekalle ja katuse tüüp: vaba, peab sobituma olemasoleva koolihoonega; katusekate: vaba; hoone kandekonstruktsioon: vaba; avatäited: vaba; välisviimistlus: olemasolevasse keskkonda sobiv. Värvitoonide valik lahendada projektiga;
- 1.7 maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht – veevarustus: liitumine vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele, näidata projektis; kanalisatsioon: liitumine vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele, 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); olemasolevad tehnorajatised kirjeldada projektis kuni liitumispunktideni;

1.8 ehitusuuringu tegemise vajadus – puudub;

1.9 haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted – asendiplaanil näidata heakorrastatuse, kinnistu piirete ja haljastuse lahendus. Likvideeritavad puud näidata ehitusprojektis. Olemasolev juurdepääs avalikult teelt. Parkimine lahendada omal kinnistul. Parkimiskohtade arv vastavalt kehtivale parkimismormatiivile.

2. Projekt koostada:

2.1 Projekt koostada vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja standarditele;

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

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

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

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

2.6 Majandus- 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);

2.7 Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet;

2.8 Asendiplaan koostada kehtival, mitte vanemal kui 2 aastat digitaalsel geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas M 1:500 esitades hoone nurkade koordinaadid ning hoone põranda ± 0.00 vastava ABS, mis ei ole kõrgemal, kui 0,5 meetrit ümbritsevast maapinnast;

2.9 Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet;

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

2.11 Tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud väikesema kuja puhul. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;

2.12 Eesti Geoloogiateenistuse kodulehel asuva Eesti pinnase radooniriski kaardi andmete kohaselt asub maaüksus kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega alal. Võimaliku radooniohu tõttu arvestada radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega ja vajadusel ette näha vastavad meetmed radooni kahjulike mõjude vastu.

3. Tehnilised näitajad:

3.1 Tehnilised näitajad esitada vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;

3.2 Hoone ehitusprojekt peab sisaldama energiaarvutustel põhinevat energiamärgis (ehitusseadustiku § 40 lg 2 p 7) ja vastama võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele;

3.3 Hoone eskiis kooskõlastada vallavalitsuse vastava spetsialistiga, eskiis esitada digitaalselt (e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee);

3.4 Hoone projekt esitada ehitusloa taotlemiseks elektroonselt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) kaudu;

3.5 Vallavalitsus kooskõlastab projekti Päästeametiga.

Märkused:

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

Andrus Umboja
vallavanem

Leho Kure
vallasekretär

EELNÕU

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

00 . 00 . 2023 a.

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Loo kooli hoone (ehitisregistris Loo Haridus- ja Kultuurikeskus) laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Jõelähtme Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 75025973

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 1a // Saha tee 7, katastritunnus: 24504:003:0674, maakasutamise sihtotstarve: 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 32 561 m²

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. Ehitusseadustiku § 26 lg 4 kohaselt määrame hoone:

- 1.1 kasutamise otstarve – peamine kasutusotstarve põhikooli või gümnaasiumi õppehoone;
- 1.2 suurim lubatud arv maa-alal –olemasolev koolihoone (Loo Haridus- ja Kultuurikeskuse, ehitisregistri kood: 120216508), püstitatav Loo aleviku teenuskeskuse hoone, olemasolev Loo Keskkooli staadion (ehitisregistri kood: 220554839);
- 1.3 asukoht –olemasoleva koolihoone asukoht; hoone kavandamisel tuleb tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud väikesema kuja puhul; maaüksust läbivad sideehitis ja elektripaigaldised koos kaitsevöönditega, antud ehitiste kaitsevööndite ulatuses tuleb ehitustegevus kooskõlastada vastava ehitise valdajaga; ehitustegevust mitte kavandada kinnistu piirile lähemale kui 4 m (v.a naaberkinnistu omaniku nõusolekul ja Päästeameti poolt kooskõlastatud projekti alusel);
- 1.4 lubatud suurim ehitisealune pind –hoone kuni 12 500 m² k.a. räästad, mis on laiemad, kui 1 m ja varikatused, mille pindala on suurem, kui 2 m²;
- 1.5 kõrgus ja vajaduse korral sügavus – kuni 4 korrust (sh soklikorrus); hoone kõrgus kuni 18,5 m maapinnast (vajadusel sügavus kuni 1,6 m);
- 1.6 arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused – hoone juurdeehitus peab sobima välisilmelt, mahult, materjalide valikult ning arhitektuurse lahenduse stiili poolest olemasoleva Loo kooli hoonega; katusekalle ja katuse tüüp: vaba, peab sobituma olemasoleva koolihoonega; katusekate: vaba; hoone kandekonstruktsioon: vaba; avatäited: vaba; välisviimistlus: olemasolevasse keskkonda sobiv. Värvitoonide valik lahendada projektiga;
- 1.7 maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht – veevarustus: olemasolev liitumine vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele, näidata projektis; kanalisatsioon: olemasolev liitumine vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele, näidata projektis; kütte: näidata kütte lahendus, hoone välised küttelehendused näidata asendiplaani 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); olemasolevad tehnorajatised kirjeldada projektis kuni liitumispunktideni;

- 1.8 ehitusuuringu tegemise vajadus – puudub;
- 1.9 haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted – asendiplaanil näidata heakorrastatuse, kinnistu piirete ja haljastuse lahendus. Likvideeritavad puud näidata ehitusprojektis. Olemasolev juurdepääs avalikult teelt. Parkimine lahendada omal kinnistul. Parkimiskohtade arv vastavalt kehtivale parkimisnormatiivile.

2. Projekt koostada:

- 2.1 Projekt koostada vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja standarditele;
- 2.2 Projekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 esitatud nõuetele, sh peab vastama valdkonna eest vastutava ministri määrusega ehitusprojektile kehtestatud nõuetele;
- 2.3 Projekti on õigus koostada isikul, kes vastab ehitusseadustiku § 24 lg 2 p 2 esitatud tingimustele;
- 2.4 Projektis peavad selgelt olema välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid;
- 2.5 Hoone projekt koostada mõõtkavas M1:50 või M1:100;
- 2.6 Majandus- 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);
- 2.7 Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet;
- 2.8 Asendiplaan koostada kehtival, mitte vanemal kui 2 aastat digitaalsel geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas M 1:500 esitades hoone nurkade koordinaadid ning hoone põranda ± 0.00 vastava ABS, mis ei ole kõrgemal, kui 0,5 meetrit ümbritsevast maapinnast;
- 2.9 Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet;
- 2.10 Hoonete ja rajatiste sidumine anda koordinaatidega L-EST97 koordinaadisüsteemis. Täiendavad sidemed joonmõõtudega anda kas olemasolevatest hoonetest või krundi piiridest;
- 2.11 Tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud väikesema kuja puhul. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;
- 2.12 Eesti Geoloogiateenistuse kodulehel asuva Eesti pinnase radooniriski kaardi andmete kohaselt asub maaüksus kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega alal. Võimaliku radooniohu tõttu arvestada radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega ja vajadusel ette näha vastavad meetmed radooni kahjulike mõjude vastu.

3. Tehnilised näitajad:

- 3.1 Tehnilised näitajad esitada vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- 3.2 Hoone ehitusprojekt peab sisaldama energiaarvutustel põhinevat energiamärgis (ehitusseadustiku § 40 lg 2 p 7) ja vastama võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele;
- 3.3 Hoone eskiis kooskõlastada vallavalitsuse vastava spetsialistiga, eskiis esitada digitaalselt (e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee);
- 3.4 Hoone projekt esitada ehitusloa taotlemiseks elektroonselt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) kaudu;
- 3.5 Vallavalitsus kooskõlastab projekti Päästeametiga.

Märkused:

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

Andrus Umboja
vallavanem

Leho Kure
vallasekretär

EELNÕU