



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

19. oktoober 2017 nr 909

Ülgase küla Kaldapealse maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamine

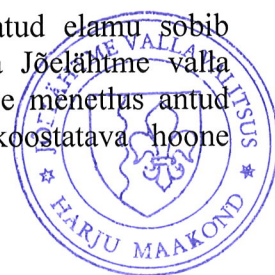
Jõelähtme Vallavalitsusele esitas 28.08.2017 Joel Pani taotluse projekteerimistingimuste väljastamiseks Ülgase küla Kaldapealse maaüksusele (katastritunnus: 24501:001:0798, pindala 4205 m², sihtotstarve: 100% elamumaa) elamu püstitamiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 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. Ülgase küla, Kaldapealse maaüksus jääb Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40 (edaspidi: üldplaneering)) kohaselt hajaasustusalale, kus ei ole sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust elamu püstitamiseks. Üldplaneeringu kohaselt ei tohi hajaasustuses elamukruntide suurus olla alla 3000 m² ja elamute vahekaugus peab olema minimaalselt 25 m.

Ülgase küla Kaldapealse maaüksuse paikneb osaliselt riigitee nr 11101 Kallavere-Ülgase tee kaitsevööndis, mille laius EhS § 71 lõige 2 kohaselt on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m. Samuti jääb maaüksus Maardu aluskorra ehituskivi maardla aktiivse tarbevaru 1. ploki ja aktiivse reservvaru 2. ploki territooriumile.

PlanS § 74 lg 5 kohaselt on üldplaneering kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus. 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 protsenti esialgu kavandatud mahust.

Projekteerimistingimustega Ülgase küla, Kaldapealse maaüksusele kavandatud elamu sobib piirkonda, ei moonuta väljakujunenud keskkonda ja on kooskõlas kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu põhimõtetega. Seega on projekteerimistingimuste väljastamise menetlus antud juhul efektiivne ja kohane viis tingimuste ning nõuete määramiseks koostatava hoone püstitamise ehitusprojektidele.



Vastavalt EhS § 31 lg 1 peab pädev asutus otsustama keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse projekteerimistingimuste andmise menetluse käigus. Pädevaks asutuseks võib lugeda tegevusloa andjat. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 9 nimetab tegevusloa andjat otsustajaks. Tegevusloa võib olla KeHJS § 7 tähenduses muuhulgas ehitusloa või olulise keskkonnamõjuga kavandatavat tegevust lubav muu dokument. Projekteerimistingimused otseselt mingisugust tegevust teha ei luba, mistõttu ei saa neid lugeda tegevusloaks KeHJS tähenduses. Küll aga on projekteerimistingimused otseselt seotud ehitusloa menetlusega, sätestades põhimõtted, mida tuleb arvestada ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti koostamisel ning mille alusel tehakse otsus ehitusloa väljastamiseks. Ehitusloa on tegevusloa KeHJS tähenduses. Seetõttu on projekteerimistingimuste väljastamine ehitusloa eelhaldusakt. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 8 sätestab keskkonna kõrgetasemelise ja tervikliku kaitse põhimõtte. Üheks keskkonna kõrgetasemelise kaitse tagamise hoovaks on keskkonnakaalutluste menetlusse lülitamine võimalikult varajases staadiumis. Vastavalt eeltoodule tuleks olulist keskkonnamõju hinnata juba projekteerimistingimuste väljastamise menetluses. 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 tegevus, millega kavandatakse Ülgase küla Kaldapealse maaüksusele elamu, ei kuulu KeHJS § 6 sätestatud tegevuste hulka, mistõttu kavandataval tegevusel eeldatavalt puudub oluline keskkonnamõju. Juhul, kui ehitusloa menetluses selgub, et oluline keskkonnamõju võib tekkida, tuleb algatada KMH menetlus.

Jöelähtme Vallavalitsus edastas 27.09.2017. a kirjaga nr 7-5/3504-1 projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks Maa-ametile, Maanteeametile, naaberkinnistute Väikepihlaka ja Kalda maaomanikele.

Maa-amet vastas 02.10.2017 kirjaga nr 6-3/17/16100-2, milles tõi välja, et projekteeritav ala asub täielikult Maardu aluskorra ehituskivi maardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0054) aluskorra ehituskivi aktiivse tarbevaru 1. plokil ja aluskorra ehituskivi aktiivse reservvaru 2. plokil ning alale on Maardu Graniidikaevandus OÜ poolt esitatud Maardu graniidikaevanduse kaevandamisloa taotlus. Maapõueseaduse § 15 lõike 1 punkti 1 kohaselt on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks vajalik Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutuse luba. Luba tuleb taotleda muu hulgas kui maardlal soovitakse teha maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust, milleks on vajalik esitada ehitusteatis või saada ehitusloa, muu luba või muu haldusakt. Keskkonnaminister on käskkirjaga 26.01.2017 nr 1-2/17/108 andnud Maa-ametile volituse anda lube maapõueseaduse § 15 lõikes 1 nimetatud maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks. Maapõueseaduse § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab



maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Maa-amet andis 02.10.2017 kirjaga nr 6-3/17/16100-2 nõusoleku elamu püstitamiseks Ülgase küla, Kaldapealse maaüksusele, mis jääb Maardu aluskorra ehituskivi maardla alale, kuna ei ole alust arvata, et elamu püstitamine projekteerimistingimuste eelnõus kirjeldatud viisil halvendaks olemasolevat olukorda maavarale juurdepääsu osas.

Maanteeamet kooskõlastas 13.10.2017 kirjaga nr 15-2/17-00692/258 Kaldapealse maaüksusele elamu püstitamise projekteerimistingimuste eelnõu lähtudes ehitusseadustiku § 70 lg 2 p 2 ja lg 3 ning § 99 lg 3 tingimusel, et eelnõud täiendatakse Maanteeameti 13.10.2017 kirjas nr 15-2/17-00692/258 esitatud märkuste osas. Kaldapealse maaüksus asub osaliselt riigitee 11101 Kallavere - Ülgase km 3,20-3,25 kaitsevööndis. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Maanteeamet tõi oma kirjas välja, et vajalik on lahendada juurdepääs Kaldapealse kinnistule riigiteelt. Maanteeametile teadaolevalt on Kaldapealse kinnistu tekkinud Kalda kinnistust (24501:001:0797) jagamise teel. Kalda kinnistul on olemas mahasõit (edaspidi ristumiskoht) riigiteelt 11101 asukohaga km 3,165, Kaldapealse kinnistule juurdepääs riigiteelt puudub. Maanteeameti esialgsel hinnangul on Kaldapealse kinnistule riigiteelt juurdepääsu tagamiseks järgmised võimalused:

- a) Asjaõigusseaduse § 156 lg 1 sätestab, et omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja, st antud juhul üle Kalda kinnistu kasutades olemasolevat mahasõitu km 3,165;
- b) Juhul kui läbisõit Kalda kinnistust riivab Kalda kinnistu omaniku privaatsust, tuleb rajada uus ühine ristumiskoht (nii Kalda kui Kaldapealse kinnistule juurdepääsuks) Kalda ja Kaldapealse kinnistute piirile ning Kalda kinnistu olemasolev ristumiskoht likvideerida (skeem Maanteeameti 13.10.2017 kirja nr 15-2/17-00692/258 Lisas). Uue ristumiskoha rajamiseks tuleb koostada eraldi teeprojekt. Selleks väljastab Maanteeamet kinnistu omaniku taotluse alusel ristumiskoha projekteerimise nõuded (EhS § 99 lg 3).

Maanteeamet selgitas, et lähtub ristumiskohtade asukoha määramisel liiklusohutuse kaalutlustest ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkti 5.2.1 lõikest 3, mille põhjal on V klassi maanteel suurim mahasõitude arv viis mahasõitu ühe kilomeetri kohta ühes sõidusuunas. Mahasõitude vähim omavaheline kaugus on 150 meetrit. Juhul kui maakasutusest tulenev ristumiskohtade vajadus läheb vastuollu lg 3 nõuetega, siis tuleb kavandada maanteega paralleelselt kulgev kogujatee (p 5.2.1 lõige 4). Samuti on maanteel liiklusohutuse tagamise üheks üldiseks põhimõtteks konfliktpunktide vähendamine, so mitmele kinnistule ühe ühise ristumiskoha kavandamine. Maanteeamet on valmis ristumiskoha asukoha määramisel tegema kinnistu omanikuga koostööd, vajadusel jagama täiendavat informatsiooni ning ära kuulama kinnistu omaniku täiendavaid selgitusi.

Maanteeameti 13.10.2017 kirjas nr 15-2/17-00692/258 esitatud märkuste osas on Ülgase küla, Kaldapealse maaüksusele väljastatavaid projekteerimistingimusi täiendatud.



Etteantud vastamise tähtjaks teised kaasatud isikud Jõelähtme Vallavalitsusele oma arvamust projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu osas ei esitanud. Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 6 kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 74 lg 5, ehitusseadustiku § 26 lg 1 ja lg 4 ning Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitusmäärus“ § 3 lg 5 p 3, annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Väljastada projekteerimistingimused Ülgase küla Kaldapealse maaüksusele üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale 1.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju hindamine.
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 saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, korralduse teatavakstegemisest arvates.
4. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale teatavakstegemisest.


Andrus Umboja
vallavanem




Leho Kure
vallasekretär



PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

19.10.2017

Ehitustegevuse liigi täpsustus
Elamu püstitamine

Projekteerimistingimuste andja
Asutus: Jõelähtme Vallavalitsus
Asutuse registrikood: 75025973

Taotluse andmed

Liik: taotlus

Number: 7-5/3504

Kuupäev: 28.08.2017

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

Ülgase küla, Kaldapealse; katastritunnus: 24501:001:0798; pindala 4205 m²; maa sihtotstarve: elamumaa 100%

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Ehitusseadustiku § 26 lg 4 kohaselt määrame hoone:

- 1) kasutamise otstarve – üksikelamu (kood: 11101)¹;
- 2) suurim lubatud arv maa-alal – üks üksikelamu;
- 3) asukoht – elamu projekteerida väljapoole riigitee kaitsevööndit, mille ulatus on 30 m riigitee välimisest servast; tagatud peab olema üldplaneeringust tulenev elamute minimaalne vahekaugus 25 m;
- 4) lubatud suurim ehitisealune pind – elamu kuni 250 m² k.a. räästad, mis on laiemad kui 1 m ja varikatused, mille pindala on suurem kui 2 m²;
- 5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus – üksikelamul lubatud kuni 2 korrust (st põhikorrus ja katusekorrus); elamu kõrgus kuni 8,5 m;
- 6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused – hooned peavad sobima välisilmelt, mahult, materjalide valikult ning arhitektuurse lahenduse poolest piirkonna väljakujunenud miljöösse; katusekalle hoone põhimahul 15°-45°; katuse tüüp: vaba; katusekate: kasutada piirkonnas väljakujunenud materjale; hoone kandekonstruktsioon: kivi- ja/või puitkonstruktsioon; avatäited: vaba; välisviimistlus: lubatud kasutada piirkonnas väljakujunenud materjale, lubatud ei ole ümarpalk; imiteerivaid materjale mitte kasutada. Värvitoonide valik lahendada projektiga;
- 7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht - veevarustus: projekteeritav, näidata projektis; kanalisatsioon: kogumismahuti (või biopuhasti, kui keskkonnaekspert on andnud selle rajamiseks antud kinnistule positiivse ekspertarvamuse); küte: näidata kütte lahendus, hoone välised kütelahendused näidata asendiplaanil ja/või vaadetel; elektrivarustus: vastavalt võrguvaldaja poolt koostatud tehnilistele tingimustele; krundist välja ulatuvad tehnorajatised lahendada eraldi

¹ Hoone kasutamise otstarbe kood vastavalt Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”

ehitusloaga; sademevesi – lahendada sademevee äravool (ei tohi juhtida naaberkruntidele); olemasolevad tehnorajatised kirjeldada projektis kuni liitumispunktideni;

- 8) ehitusuuringu tegemise vajadus – puudub;
- 9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted - asendiplaanil näidata heakorrastatuse, kinnistu piirete ja haljastuse lahendus. Kinnistupiirete kõrgus tänava poolisel küljel kuni 1,2 m, kruntide vahel kuni 1,5 m, läbipaistvus vähemalt 30%. Parkimine lahendada kinnistusiseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Lahendada Kaldapealse kinnistule juurdepääs riigiteelt vastavalt Maanteeameti 13.10.2017 kirja nr 15-2/17-00692/258 punktile nr 5, kasutades kas Kalda kinnistul olemasolevat mahasõitu või rajada uus ühine ristumiskoht nii Kalda kui Kaldapealse kinnistute tarbeks nende kinnistute piirile. Uue ristumiskoha rajamiseks tuleb koostada eraldi teeprojekt, milleks väljastab Maanteeamet kinnistu omaniku taotluse alusel ristumiskoha projekteerimise nõuded (EhS § 99 lg 3).

2. Projekt koostada:

- 2.1 Projekt koostada vastavalt standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;
- 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 Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Asendiplaan koostada kehtival, mitte vanemal kui 2 aastat digitaalsel geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas M 1:500 esitades hoone nurkade koordinaadid ning hoone pööranda ± 0.00 vastava ABS, mis ei ole kõrgemal, kui 0,5 meetrit ümbritsevast maapinnast. Asendiplaan peab hõlmama kogu kinnistut, geodeetiline mõõdistus minimaalselt 30 m raadiuses kavandatava ehitustegevuse alast;
- 2.7 Hoonete ja rajatiste sidumine anda koordinaatidega L-EST97 koordinaadisüsteemis. Täiendavad sidemed joonmõõtudega anda kas olemasolevatest hoonetest või krundi piiridest;
- 2.8 Tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud väikesema kuja puhul. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;
- 2.9 Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd;
- 2.10 Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast;
- 2.11 Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi;
- 2.12 Lisada projekti seletavasse ossa info, et uue ristumiskoha rajamiseks tuleb koostada eraldi teeprojekt. Selleks väljastab Maanteeamet kinnistu omaniku taotluse alusel ristumiskoha projekteerimise nõuded (EhS § 99 lg 3);
- 2.13 Plaanijoonisele kanda (ja seletavas osas kirjeldada) ristumiskoha nähtavuskolmnurk ja riigitee külgnähtavuse ala piir vastavalt Normid tabelid 5.1, 5.2, joonis 5.9 ning tabel 2.14 lähtetasemel „rahuldav“;
- 2.14 Projekti seletavas osas sätestada rajatiste (sh ristumiskoha) väljaehitamise kohustus ning ehitusjärjekord: uue ristumiskoha projekteerimise, ehitamise ja omanikujärelevalve teostamise kulud kannab huvitatud isik ning ristumiskoha rajamine on hoonele ehitusloa väljastamise eelduseks;



- 2.15 Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja;
- 2.16 Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil;
- 2.17 Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademetevee ärajuhtimise lahendused. Seejuures ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademetevee juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusraam. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskevõimused.

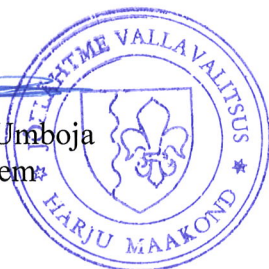
3. Tehnilised näitajad:

- 3.1 Tehnilised näitajad esitada vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
- 3.2 Võrguvaldajate poolt heaks kiidetud ehitusprojekt peab elamul sisaldama energiaarvutustel põhinevat energiamärgist (vastavalt ehitusseadustiku § 40 lg 2 p 7).
- 3.3 Hoone eskiis kooskõlastada vallavalitsuse vastava spetsialistiga, eskiis esitada digitaalselt.
- 3.4 Hoone projekt esitada ehitusloa taotlemiseks elektroonselt riikliku ehitisregistri (www.ehr.ee) kaudu;
- 3.5 Vallavalitsus kooskõlastab projekti Päästeametiga, Maanteeametiga ja Maa-ametiga.

Märkused:

1. Elamule ehitusloa väljastamise eelduseks on Kaldapealse kinnistule riigiteelt juurdepääsu lahendamine;
2. Abihoone, mille ehitisealune pind on 20 m² kuni 60 m² ja kõrgus kuni 5 m, on võimalik püstitada ehitusteatisel ja ehitusprojekti alusel.
3. Vastavalt EhS § 33 lg 1 kehtivad projekteerimistingimused viis aastat.
4. Projekteerimistingimuste väljastamine ei anna õigust ehituse alustamiseks enne ehitusloa väljastamist.
5. Projekteerimistingimused on väljastatud Jõelähtme Vallavalitsuse 19.10.2017 korralduse nr 909 alusel.

Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär