

Projekteerimistingimused nr

Kuupäev 31.12.2020

Projekteerimistingimuste andja

HARJUMAA

Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2011002/13830
Kuupäev	26.11.2020

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress: _____
maasihtotstarve elamumaa 100%; pindala
1288 m²

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. Ehitusseadustiku § 26 lg 4 kohaselt määrame hoone:

1.1 Kasutamise otstarve – elamu abihoone (kood: _____);

1.2 Suurim lubatud arv maa-alal – käesolevate projekteerimistingimustega kavandatud
abihoone (garaaž) ning olemasolevad üksikelamu (ehitisregistri kood 1 _____) ja
kasvuhoone (ehitisregistri kood _____);

1.3 Asukoht – abihoone (garaaž) kavandada maaüksuse loodeossa; ehitustegevus on keelatud
elektripaigaldise kaitsevööndis; naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m ehitamine on lubatud
vaid naaberkinnistu omaniku nõusolekul ja Päästeameti poolt kooskõlastatud projekti alusel;
1.4 Lubatud suurim ehitisealune pind – kavandatud abihoone kuni 85 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 – abihoone kõrgus kuni 6,5 m maapinnast;

1.6 Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused – hoone peab sobima välisilmelt,
mahult, materjalide valikult ning arhitektuurse lahenduse poolest piirkonna väljakujunenud
miljöosse: katusekalle ja katuse tüüp: vaba; katusekate: lubatud kasutada piirkonnas
väljakujunenud materjale; hoone kandekonstruktsioon: kivi- ja/või puitkonstruktsioon; avatäited:
vaba; välisviimistlus: lubatud kasutada piirkonnas väljakujunenud materjale. Värvitoonide valik
lahendada projektiga;

1.7 Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht
– veevarustus: vajadusel liitumine vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele, näidata
projektis; kanalisatsioon: vajadusel liitumine vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele,
näidata projektis; küte: näidata kütelahendus, hoone välised kütelahendused näidata
asendiplaanil ja/või vaadetel; elektrivarustus: vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
krundist välja ulatuvad tehnorajatised lahendada eraldi ehitusloaga; sademevesi: lahendada
sademevee äravool omal kinnistul (ei tohi juhtida naaberkrundidele); olemasolevad
tehonorajatised kirjeldada projektis kuni liitumispunktideni;

1.8 Ehitisuuringu tegemise vajadus – puudub;

1.9 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted – asendiplaanil näidata
heakorrasatuse, kinnistu piirete ja haljastuse lahendus. Kinnistupiirete kõrgus tänava poolsele
küljel kuni 1,2 m, kruntide vahel kuni 1,5 m, läbipaistvus vähemalt 30%. Parkimine lahendada
oma kinnistul.

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 Asendiplaan koostada kehtival, mitte vanemal kui 2 aastat digitaalsel geodeetilisel
alusplaani 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. Asendiplaan
peab hõlmama kogu kinnistut, geodeetiline mõõdistus minimaalselt 30 m raadiuses
kavandatava ehitustegevuse alast;

2.7 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);

2.8 Hoonete ja rajatiste sidumine anda koordinaatidega L-EST97 koordinaadisüsteemis.

Täiendavad sidemed joonmõõtudega anda kas olemasolevatest hoonetest või krundi piiridest;

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

2.10 Vastavalt Keskkonnaministeeriumi kodulehel asuvale Eesti Geoloogiakeskuse poolt
koostatud Harjumaa pinnase radooniriski kaardile asub maaüksus 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 Ehitusprojekt peab vastama võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele;

3.3 Hoone eskiis koostöölendada vallavalitsuse vastava spetsialistiga, eskiis esitada digitaalselt (e

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

3.5 Vallavalitsus koostöölendab projekti Päästeametiga.

Vaidlustamisviide

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.

Märkus

1. Vastavalt EhS § 33 lg 1 kehtivad projekteerimistingimused viis aastat.

2. Projekteerimistingimuste väljastamine ei anna õigust ehituse alustamiseks enne ehitusloa väljastamist.

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Garaaž
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine või rajamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
24501:002:0010	Harju maakond, Jõelähtme vald,

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_2011002/13_830_Koondvaade.pdf			31.12.2020		
Asend krundil	Garaaz.JPG	Asendiskeem		24.11.2020	Joonis	
Visualiseering	Idee1a.jpg	Ehitise eskiis		24.11.2020	Joonis	
Visualiseering	Idee_1b.jpg	Ehitise eskiis		24.11.2020	Joonis	
Vallavalitsuse korraldus	korraldus_1107.pdf	Muu lisa	1107	30.12.2020	Jõelähtme Vallavalitsus	