LISA 1 EELNÕU

Maardu Linnavalitsuse

........2025 a

korraldusele nr …..

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**detailplaneeringu olemasolul**

ASUKOHT:  **Karjääri tn 4**

Katastritunnus: 44603:003:0044

Kinnistu registriosa nr: 12174502

Krundi suurus: **49400 m2**  
Katastriüksuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%

1. **UISUVÄLJAKU ARHITEKTUURSED, EHITUSLIKUD JA KUJUNDUSLIKUD TINGIMUSED**
   1. Rajatise kavandamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud arhitektuuristiili. Projekteeritav rajatis peab vastama nüüdisaegsetele linnaruumilistele nõuetele ja moodustama ühtse arhitektuurse terviku. Projekti vaadetel ja lõigetel esitada rajatise projekteeritavad kõrgused keskmisest maapinnast ning olemasolev ja projekteeritav maapinna kõrgus.
   2. Projektipõhiselt kavandatavad väikeehitised, rajatised, elemendid ja väikevormid (sh piirded, istepingid, prügiurnid jms) ning nende asetus peavad harmoneeruma terviklahendusega ja ümbritseva keskkonnaga. Esitada verbaalne ja visuaalne teave (joonised ja/ või fotod ja/või väljavõtted tootekataloogist koos materjali- ja värvilahendusega jne) väikeehitiste ning väikevormide jms kohta.
   3. Asendiplaanilise lahenduse kavandamisel arvestada ümbritseva linnaruumiga ning Maardu Staadioni terviklahendusega.
2. **NÕUDED EHITUSPROJEKTILE**
   1. Kinnistule tuleb tagada ühendus ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga. Maa-alal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht: projekti koosseisus esitada insener-tehnilised projektlahendused tehnosüsteemide osas. Vajalikud tehnovõrgud lahendada vastavalt võrguvaldajatelt taotletavatele tehnilistele tingimustele (AS Tallinna Vesi, Elektrilevi OÜ ja vajadusel teised). Esitada võrguvaldajate tehnilised tingimused.
   2. Projektis esitada situatsiooniskeem M 1:2000 ning nõuetekohane asendiplaan koos olemasolevat tehnovõrkude ja projekteeritud majaühendustega **kuni** **ühe aasta vanusel** **topo-geodeetilisel alusplaanil** M 1:500 (geodeetiliste tööde aruanne esitada EVALD geoinfosüsteemi ja lisada ehitusloa taotluse dokumentatsioonile).
   3. Kui topo-geodeetilise töö tegemise käigus selguvad vastuolulised piiriandmed või on tuvastatud, et piirimärkide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega või maastikul on ühes piiripunktis mitu piirimärki, tuleb kinnisasja piir kindlaks teha maakorraldusseaduse § 15 alusel.
   4. Asendiplaanil näidata ära krundi piirid, katastriüksuse sihtotstarve, kinnistu ja projekteeritud rajatise tehnilised näitajad. Asendiplaanile peavad olema kantud kõik ehituskeeluala piirid, servituudid ja piiranguvööndid, projekteeritavad hooned, olemasolevad ja ehitatavad hooned ja rajatised, näidatud prügikonteineri asukoht kinnistul, välja toodud kinnistu ja hoonete tehnilised näitajad. Näidata piirete, haljastuse ja heakorra lahendus. Näidata hoone nurgapunktid ja nende koordinaadid.
   5. Lahendada krundi heakorrastus, haljastus ja vertikaalplaneerimine. Anda rajatise vertikaalne sidumine. Sademevesi immutada kinnistu piires.
   6. Asendiplaanil näidata jäätmemahutite asukohad. Kirjeldada olmejäätmete kogumise lahendust kinnistul Maardu Linnavolikogu 22.11.2022 määruse nr 25 „Maardu linna jäätmehoolduseeskiri“ (JHE) nõudeid arvestades ja määrata liigiti kogutud jäätmete kogumiskoht. Kogumiskoht peab vastama JHE nõuetele, kogumismahutite asukohad tähistada asendiplaanil. Kavandada kolmesektsioonilised prügiurnid (pakend, biojäätmed, sortimisjäägid) tavaliste prügikastide asemel koos vastava märgistusega heakorra tagamiseks ning jäätmete liigiti kogumiseks. Spetsiaalsed prügiurnid on vajalikud keskkonnasõbraliku eluviisi edendamiseks ja linna jäätmekava 2022-2027 eesmärkide saavutamiseks.
   7. Piirded lahendada vajadusel ehitusprojektis.
   8. Esitada projekteeritavas välisvalgustuslahenduses kasutatavate valgustite iseloomustav teave koos detailse visuaalse informatsiooniga (sh foto koos fotomeetrilise graafikuga). Seletuskirjas tuua välja kasutatavate valgustite olulisemad omadused (sh valgusvärvsus) ning projekteeritavas välisvalgustuslahenduses kasutatavate LED valgustite ja/või valgusallikate)vastavus fotobioloogilise ohutuse standardile EVS-EN 62471:2008. Aktsepteeritavad standardi klassid on RG0 (exempt group) ja RG1 (risk group 1).
   9. Projekteritav välisvalgustuslahendus ei tohi häirida valgusreostusega. Lubatud välisvalgustuslahenduse maksimaalne valgusvärvsus on 4000K.
   10. Projekteeritavate tehnoseadmete tekitatav müra ei tohi naabruses asuvatel elamumaa kinnistutel ületada normtasemeid. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Elamumaa loetakse II müra kategooria alaks, kus kehtib päeval piirväärtus 50 dB ja öösel 40 dB.
   11. Karjääri tn 4 uisuväljaku ja selle teenindushoone ehitusprojekt koostada vastavalt:

- majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;

- Eesti Standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;

- EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“;

- majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;

- Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määrusele nr 84 „Tervisekaitsenõuded koolidele”;

- sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 “Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;

- keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”;

- ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“;

- Eesti Standarditele EVS 906:2018 „Mitteeluhoonete ventilatsioon. Üldnõuded ventilatsiooni- ja ruumiõhu konditsioneerimissüsteemidele;

- Eesti rahvuslik lisa standardile EVS-EN 16798-3:2017“, EVS-EN 12464-1:2011 „Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 1: Sisetöökohad“ ja EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

* 1. Vajadusel arvestada ehitusprojekti koostamisel majandus- ja taristuministri 11.12.2018 määrusega nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ ning Eesti Standardiga EVS-EN 16798-1:2019 „Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Moodul M1-6“. Ehitise tehnilised andmed esitada vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
  2. Projekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standard EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt“ määratud mahus. Asendiplaan esitada mõõtkavas M 1: 500 ja arhitektuur-ehituslikud joonised M 1: 50.
  3. Ehitusprojekti koostamisel tuleb järgida Maardu Linnavolikogu 22.11.2022.a. määrust nr 25 „Maardu linna jäätmehoolduseeskiri“. Selle alusel peab ehitusprojekt sisaldama ehitusjäätmete käitluskava ning kogu ehitusjäätmete käitlemisega seotud dokumentatsioon tuleb lisada ehitusdokumentatsioonile.
  4. Ehitusloa taotlemiseks esitada ehitisregistri kaudu Maardu Linnavalitsusele elektrooniliseks menetlemiseks vastavalt ehitisregistri juhendmaterjalile „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“ koostatud ehitusprojekt.

1. **LISATINGIMUSED**
   1. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
   2. Maardu Linnavalitsusel on õigus peatada ehitusloa või ehitusteatise menetlus senikauaks, kuni on lõppenud vastav ehitusjärelevalve menetlus. Antud õigust kohaldatakse ka ehitistele, mis ei asu kinnistupiiride sees, kuid mis on kinnistuga funktsionaalselt seotud (sh kinnistu sissesõidutee, väljaspool kinnistut asuv piirdeaed ning üle kinnistu piiri ehitatud hoone).