

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS:

Kinnistu aadress: Mõisa tee 28, Maardu küla

Katastritunnus: 24501:001:1519

Taotleme projekteerimistingimusi olemasoleva tootmishoone lammutamiseks ja uue tootmishoone rajamiseks kinnistule Mõisa tee 28, Maardu külas. Uus hoone kavandatakse olemasoleva hoonega samasse asukohta, arvestades krundi senist hoonestusloogikat, juurdepääse ning tehnovõrke.

Mõisa tee 28, Maardu külas paiknevale kinnistule on väljastatud projekteerimistingimused Jõelähtme Vallavalitsuse 29.09.2022 korraldusega nr 905, milles taodeldakse uue tootmishoone püstitamist (ehitise alune pind 920 m²), mis lisandub olemasoleva (ehitise alune pind 438 m²) tootmishoone vahetuslähedusse. Kahe hoone peale ehitise alune pind on kokku 1358 m². Tänapäevaks on aga selgunud, et kaks eraldiseisvat hoonet ei täida tootmise soove ja otstarbekam oleks üks suurem hoone ehitada.

Kinnistul paikneb tootmishoone ehitise aluse pinnaga 438 m², mis on amortiseerunud ega vasta enam tänastele ega tulevikus planeeritavatele tootmisvajadustele. Olemasolev hoone on tootmispinna poolest ebapiisav ning ei võimalda tootmise arendamist ega tehnoloogiliste lahenduste kaasajastamist. Tootmistegevuse jätkamiseks ja arendamiseks on vajalik enam kui kahekordne tootmispinna suurendamine. Lisaks on vajadus kontori- ja olmeruumide ning näidiste ruumi (showroom) ja tootearendusruumide järele.

Kinnistule kavandatakse üks uus tootmishoone ligikaudsete mõõtmetega 70 × 20 m, ehitise aluse pinnaga ca 1500 m². Hoone kavandatakse funktsionaalselt ja konstruktiivselt vastavaks kivitöötlemise tootmise vajadustele, sh arvestades rasketehnika ja tõsteseadmete kasutust. Samuti planeeritakse uus tootmishoone ehitada täielikult kaasaegsena.

Uus tootmishoone planeeritakse rajada osaliselt kahekorruselisena, osaliselt ühekorruselisena. Mõisa tee poolne osa oleks kahekorruseline ning tagumine osa ühekorruseline. Hoone kõrgus on läbivalt 10 m.

Käesoleva projekteerimistingimuste taotlusega soovitakse taotleda ka puurkaevu kaitsevööndi vähendamist 50 meetrit 10 meetrile, kuna puurkaevu kasutab üksnes kinnistu omanik enda tarbeks.

Kavandatav tootmishoone on vajalik olemasoleva tootmise jätkamiseks ja arendamiseks ning vastab piirkonna maakasutuse eesmärgile. Hoone asukoht, maht ja funktsioon on kavandatud arvestades krundi senist kasutust, tehnilisi vajadusi ning keskkonnasäästlikke lahendusi.

Taotleme projekteerimistingimuste väljastamist, mis võimaldaks kavandatud hoonestuse edasist projekteerimist ja elluviimist.



PROJEKT:			
TOOTMISHOONE			
ADDRESS:			TOO NR.
MÕISTA TEE 28, MAARDU KÜLA			003-2026
TELLIJA:			STADIUM:
HM STONE CO OÜ			VISIOON
KOOSTAJA:			
M.Soonets, A.Savi, M.Uusmaa			
VASTUTAV SPETSIALIST:		PROJEKTI ARHITEKT:	
-		-	
KUUPÄEV:	MÖÖTKAVA:	VERSION:	JOONISE NR:
11.02.2026	-	-	AR-4-01
JOONIS:			

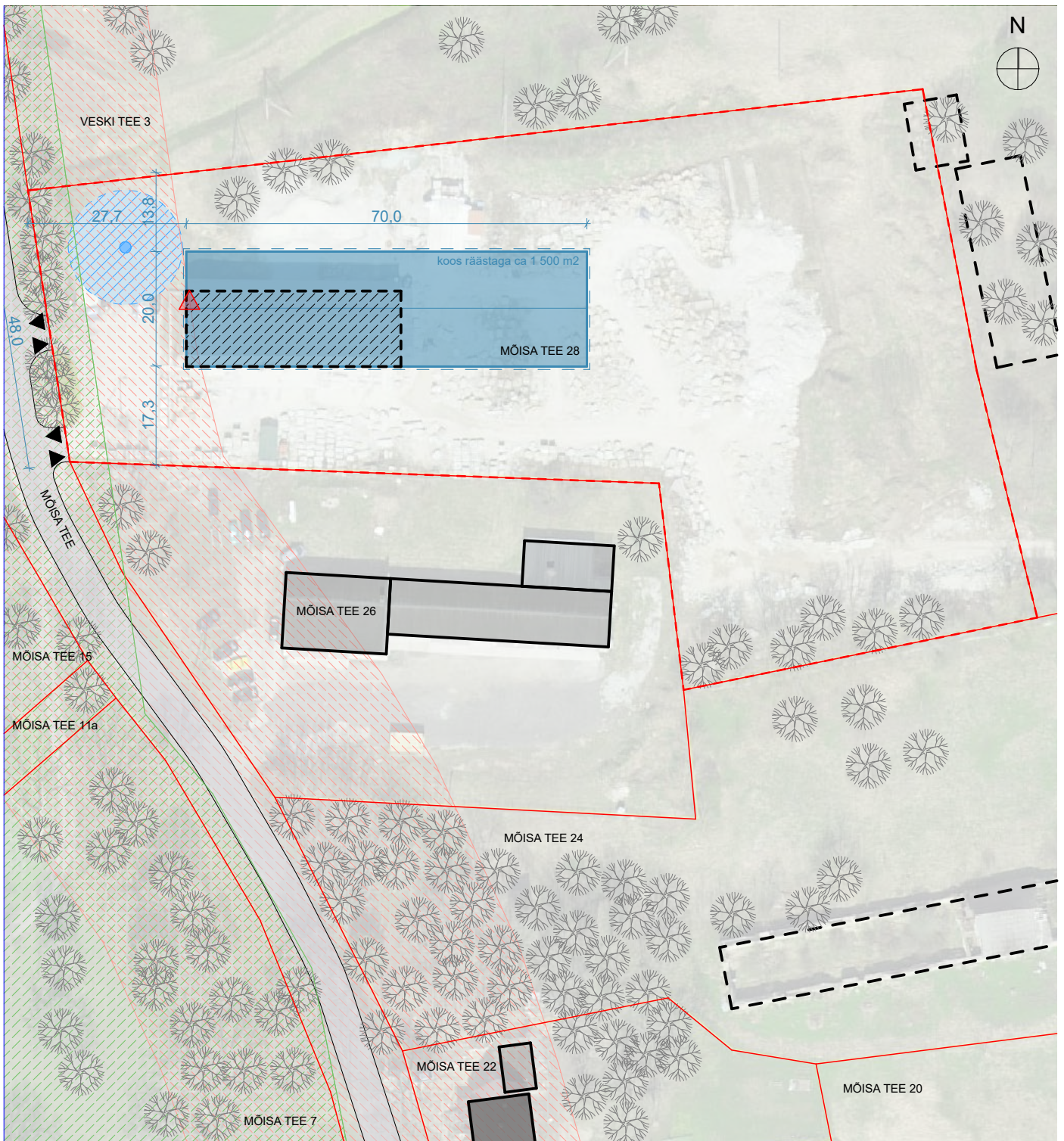
ASUKOHA SKEEM

© BOA OÜ 2011. ANTUD JOONIS ON KAITSTUD AUTORIOIGUSEGA. SELLE KOPEERIMINE, LEVITAMINE, REPRODUITSEERIMINE, SAMUTI SELLES MUUDATUSTE TEGEMINE ILMA AUTORIOIGUSTE VALDAJA LOATA ON KEELATUD. JOONIS VÕIB SISALDADA KONFIDENTSIAALSET INFORMATSIOONI, MILLE TAHTLIK LEVITAMINE ON KARISTATAV. ENNE TEOSTAMIST KONTROLLIDA UUEMA VÄLJAANDE OLEMASOLU! HILISEMA KUUPÄEVAGA JOONIS TÕHISTAB VARASEMA.



BOA OÜ

reg. nr. 12086656 | MTR. EEP002176
Telliskivi 60-51 Tallinn | +372 660 6688 | boa@boa.ee | www.boa.ee



EKSPLIKATSIOON:

- KINNISTU PIIR
- PROJEKTEERITAV HOONE
- OL.OL. HOONE
- OL.OL. VUNDAMENT
- LAMMUTATAV HOONE
- SISSE- JA VÄLJASÖIT KINNISTULE
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE
- OL.OL. PUURKAEV + 10 M KAITSEVÕÖND
- KINNISMÄLESTIS, MAARDU MÕISAPARK
- TEE KAITSEVÕÖND
- OL.OL. GEODEETILINE PUNKT

PROJEKT:			
TOOTMISHOONE			
Aadress:		Töö nr.	
MÕISTA TEE 28, MAARDU KÜLA		003-2026	
Telliju:		Stadium:	
HM STONE CO OÜ		VISIOON	
Koo스타자:			
M. Soonets, A.Savi, M.Uusmaa			
Vastutav spetsialist:		Projekti arhitekt:	
-		-	
Kuupäev:	Mõtkava:	Versioon:	Joonise nr.:
11.02.2026	1:1000	-	AR-4-03
Joonis:			

MÕISA TEE 28 KINNISTU NÄITAJAD:

	OLEMASOLEV	2022 a PROJ.TINGIMUSTES LUBATUD	PROJ.TINGIMUSTEGA TAODELDAV
KINNISTU PINDALA:	11370,0 m ²	11370,0 m ²	11370,0 m ²
SIHTOTSTARVE	T 100 %	T 100 %	T 100 %
EHITISEALUNE PINDALA:	438 m ²	1358 m ²	1500 m ²
KORRUSELISUS:	1	1	2
KÕRGUS MAAPINNAST:	5,9 m	5,5 m	10,0 m
HOONETE ARV	1	2	1
KATUSEKALLE	9°	9°	minimaalne
PARKIMISKOHTADE ARV	pole määratud	pole määratud	vastavalt ehitusprojektile

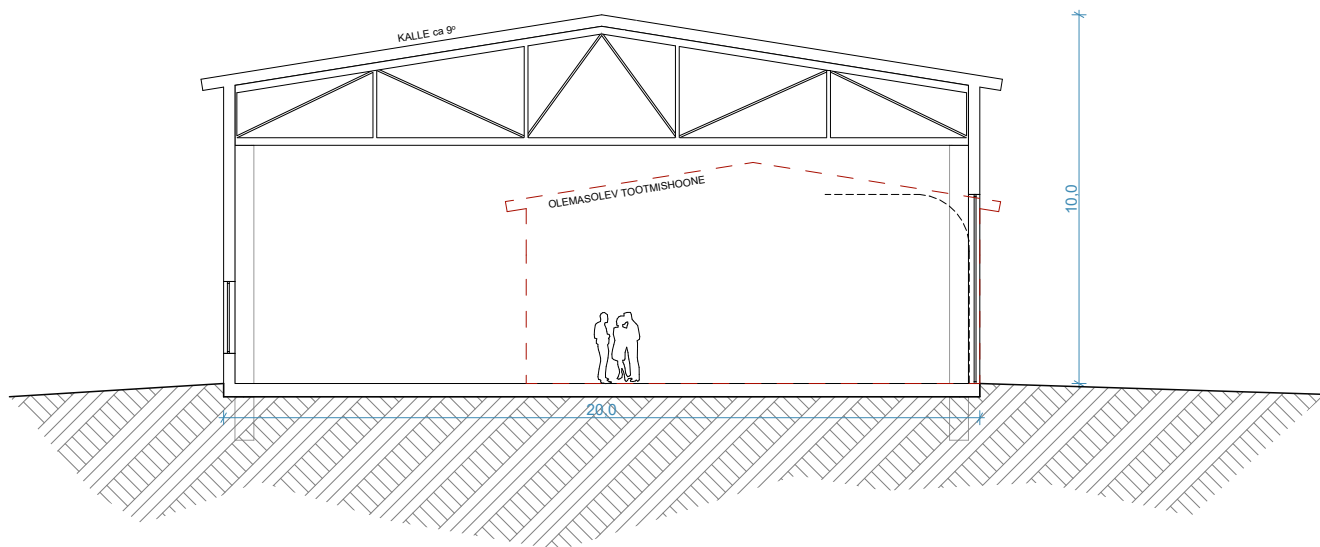
ASENDISKEEM

© BOA OÜ 2011. ANTUD JOONIS ON KAITSTUD AUTORIOIGUSEGA. SELLE KOPEERIMINE, LEVITAMINE, REPRODUITSEERIMINE, SAMUTI SELLES MUUDATUSTE TEGEMINE ILMA AUTORIOIGUSTE VALDAJA LOATA ON KEELATUD. JOONIS VÕIB SISALDADA KONFIDENTSIAALSET INFORMATSIOONI, MILLE TAHTLIK LEVITAMINE ON KARISTATAV. ENNE TEOSTAMIST KONTROLLIDA UUEMA VÄLJAANDE OLEMASOLU! HILISEMA KUUPEÄVAGA JOONIS TÕHISTAB VARASEMA.



BOA OÜ

reg. nr. 12086656 | MTR. EEP002176
Telliskivi 60-51 Tallinn | +372 660 6688 | boa@boa.ee | www.boa.ee



PROJEKT:			
TOOTMISHOONE			
Aadress:			TOO NR.
MÕISTA TEE 28, MAARDU KÜLA			003-2026
TELLIJA:			STADIUM:
HM STONE CO OÜ			VISION
KOOSTAJA:			
M.Soonets, A.Savi, M.Uusmaa			
VASTUTAV SPETSIALIST:		PROJEKTI ARHITEKT:	
-		-	
KUUPÄEV:	MÕOTKAVA:	VERSIOON:	JOONISE NR:
10.02.2026		v01	AR-6-01

JOONIS:

PLANEERITAVA HOONE SKEMAATILINE LÕIGE

© BOA OÜ 2011. ANTUD JOONIS ON KAITSTUD AUTORIOIGUSEGA. SELLE KOPEERIMINE, LEVITAMINE, REPRODUITSEERIMINE, SAMUTI SELLES MUUDATUSTE TEGEMINE ILMA AUTORIOIGUSTE VALDAJA LOATA ON KEELATUD. JOONIS VOIB SISALDADA KONFIDENTSIAALSET INFORMATSIOONI, MILLE TAHTLIK LEVITAMINE ON KARISTATAV. ENNE TEOSTAMIST KONTROLLIDA UUEMA VÄLJAANDE OLEMASOLU! HILISEMA KUUPÄEVAGA JOONIS TUIHISTAB VARASEMA.



BOA OÜ

reg. nr. 12086656 | MTR. EEP002176
Telliskivi 60-51 Tallinn | +372 660 6688 | boa@boa.ee | www.boa.ee



PROJEKT:			
TOOTMISHOONE			
ADDRESS:			TOO NR.
MÕISTA TEE 28, MAARDU KÜLA			003-2026
TELLIJA:			STAADIUM:
HM STONE CO OÜ			VISION
KOOSTAJA:			
M.Soonets, A.Savi, M.Uusmaa			
VASTUTAV SPETSIALIST:		PROJEKTI ARHITEKT:	
-		-	
KUUPÄEV:	MÕÖTKAVA:	VERSION:	JOONISE NR:
11.02.2026	-	-	AR-9-01

JOONIS: **FOTOD OLEMASOLEVAST OLUKORRAST**

© BOA OÜ 2011. ANTUD JOONIS ON KAITSTUD AUTORIOIGUSEGA. SELLE KOPEERIMINE, LEVITAMINE, REPRODUITSEERIMINE, SAMUTI SELLES MUUDATUSTE TEGEMINE ILMA AUTORIOIGUSTE VALDAJA LOATA ON KEELATUD. JOONIS VÕIB SISALDADA KONFIDENTSIAALSET INFORMATSIOONI, MILLE TAHTLIK LEVITAMINE ON KARISTATAV. ENNE TEOSTAMIST KONTROLLIDA UUEMA VÄLJAANDE OLEMASOLU! HILISEMA KUUPÄEVAGA JOONIS TUIHISTAB VARASEMA.



BOA OÜ

reg. nr. 12086656 | MTR. EEP002176
 Telliskivi 60-51 Tallinn | +372 660 6688 | boa@boa.ee | www.boa.ee



PROJEKT: TÖÖMISHOONE			
ADDRESS: MÕISTA TEE 28, MAARDU KÜLA		TOO NR: 003-2026	
TELLIJA: HM STONE CO OÜ		STADIUM: VISION	
KOOSTAJA: M.Soonets, A.Savi, M.Uusmaa			
VASTUTAV SPETSIALIST:		PROJEKTI ARHITEKT:	
-		-	
KUUPÄEV: 11.02.2026	MÖÖTKAVA:	VERSIOON:	JÕONISE NR: AR-9-02
-		-	
JÕONIS:			

3D

© BOA OÜ 2011. ANTUD JÕONIS ON KAITSUD AUKOIGUSEGA. SELLE KOPEERIMINE, LEVITAMINE, REPRODUITSEERIMINE, SAMUTI SELLES MUUDATUSTE TEGEMINE LÜVA AUKOIGUSTE VALDAJA LOATA ON KEELATUD. JÕONIS VOIB SISALDADA KONFIDENTSIAALSET INFORMATSIOONI, MILLE TAHTLIK LEVITAMINE ON KARISTATAV ENNE TEOSTAMIST KONTROLLIDA UUEMA VALURANDE OLENASOOLI HILISEMA KUUPÄEVAGA JÕONIS TÕHISTAB VARASEMA.



BOA OÜ
reg. nr. 12086656 | MTR: EEP002176
Telliskivi 60-51 Tallinn | +372 660 6686 | boa@boa.ee | www.boa.ee