

Projekteerimistingimused on koostatud ehitusseaduse § 19 lg 1 p 2 ja § 2 lg 8, § 16 lg 6, planeerimisseaduse § 3 lg 2 P 2 ning Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määruse nr 21 "Tallinna linna ehitusmääruse" § 29 lg 1 P 2 ja § 31 lg 1, 19 6, 19 7 alusel.

Projekteerimistingimused on koostatud kinnistu abihoonete rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga väikeehis(t)e ehitamiseks, piirdeaia ehitamiseks, prügimaja rajamiseks ja krundi heakorrastamiseks.

Kinnistu paikneb Tallinna Linnavolikogu 11.01.2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringu ning Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 algatatud ning koostamisel oleva Põhja-Tallinna üldplaneeringu kohaselt Kalamaja miljööväärtuslikul hoonestusalal. Planeerimisseaduse § 8 15ige 3 punkt 6 kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks miljööväärtuslike hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine. Teavet üldplaneeringute kohta saab Tallinna Linnaplaneerimise Ameti üldplaneeringute osakonnast või Tallinna veebilehelt www.tallinn.ee

Miljööväärtusliku ala hoonestus peab väärtustama arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat, väljakujunenud keskkonda. Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada järgnevaid miljöölale ebasobilikke ja imiteerivaid materjale: plekist ja plastist välisvoodrit, plastaknaid, metalluksi, katusekiviimitatsiooniga ja profileeritud katuseplekki (trapetsprofiil), rullkatet (välja arvatud lamekatuse korral), karjekujulist ruberoidkatet, klombitud paekiviplaate, tsementkiudplaate jne.

Uued kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga abihooned krundile projekteerida traditsiooniliselt paari kaupa plokistatud naaberkruntide abihoonetega või naaberkrundi piirile. Abihoone suurim lubatud kõrgus on 3,5m.

Taastada tänavapoolsed ja avalike platside aarde jääval krundipiiril piirkonnale iseloomulikud piirdeaiaid, mis moodustavad naaberkruntide piiretega või hoonetega katkematu joone. Kahe naaberkrundi vaheliste piirete kõrgus oleneb naabrite vastastikusest kokkuleppest. Tänavapoolse piirde maksimaalseks kõrguseks on 1,5 m. Piirded võivad olla kivi-, puit-või metallpostidel puit-või metallelementidest.

Prügikonteinerid paigaldada soovitavalt väravate lähedusse vastavale kõvakattega alusele (kujunduslikult sobivalt ja varjatult).

Ehitusprojekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 Nõuded ehitusprojektile, Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded, Eesti Standardile EVS 811 :2012 Hoone ehitusprojekt ning Tallinna Linnavolikogu 8.09.2011 määrusele nr 28 Tallinna jäätmehoolduseeskiri.

Ehitusprojekti koosseisus esitada olemasoleva hoone ja naaberhoonete fotod-vaated, kasutatavate välisviimistluse materjalide originaalvärvitoonide näidised.

Ehitusprojekti koosseisus esitada situatsiooniskeem M 1 :2000, asendiplaan krundi piiride ning tehnoorkude koondplaan M 1 :500 kuni aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil. Lahendada krundi heakord juurdepaas, haljastus, olmeprügi kogumine.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED JA MÄRKUSED KEHTIVAD 2 AASTAT PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE
TAOTLUS KOOS LISADEGA ON EHITUSPROJEKTI KOHUSTUSLIK OSA

Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga, Päästeameti Põhja päästkeskusega, naaberkinnistute omanikega (piiriehitis), vajalike tehnovõrkude valdajatega vastavalt nende tehnilistele tingimustele, kelle tehnovõrgu kaitsevööndis teostatakse kaevetöid ning Põhja-Tallinna Valitsusega. Ehitusprojekti kausta lisada projekteerimistingimuste taotlus ja projekteerimistingimused koos lisadega ning projekteerija poolt allkirjastatud kooskõlastuste koondtabel.

Ehitusloa taotlemiseks tuleb vastavalt Tallinna linna ehitusmääruse § 34 19 4 esitada Tallinna Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks ehitusprojekt paberil kaustas formaat A4 kahes eksemplaris kõikide nõutud kooskõlastustega.

Ehitusseaduse § 16 19 6 kohaselt detailplaneeringu kohustusega aladel peab ehitise omanik kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitise püstitamise kavatsusest teavitama kohalikku omavalitsust. Teavitamiseks tuleb kümme tööpäeva enne väikeehitise püstitamise alustamist esitada majandus-ja kommunikatsiooniministri kehtestatud vormi kohane taotlus ehitise püstitamiseks ja ehitise asukoha kirjeldus krundil.

Tallinna Keskkonnaamet esitab ehitusprojekti koostamiseks järgmised täiendavad tingimused:

1. Anda ülevaade kavandatavate ehitustoode vahetus läheduses kasvavatest lehtpuudest ning hinnata nende võrde hooldusvajadust.
2. Näha ette, et hooldusvajaduse korral taotletakse luba Tallinna Keskkonnaametist.
3. Lammutus-ja ehitusjätmete käitlemise kava (jätmekava) koostamisel juhendada Tallinna jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetest.