

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED:

... kinnistule parkimiskohtade, juurdepääsutee ja heakorralahenduse projekteerimiseks

Ehitusprojekti koostamisel arvestada järgnevaga:

1. Projekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardile EVS 843:2003 Linnatänavad, EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt, Tallinna Linnavolikogu 2.septembri 2004 määrusele nr 32 lisa „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“ 29.05.2010 redaktsioonile nr 28 ning Tallinna Linnavolikogu 30.10.2008 määrusele nr 36 Tallinna Jäätmehoolduseeskiri. Projekt vormistada mitte üle ühe aasta vanusel topogeodeetilisel alusplaanil (M 1:500.), mis vastab Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27. augusti 2007. a määrusele nr 70 „Ehitusgeodeetiliste uurimistööde tegemise kord“.
2. kinnistu paikneb 2009. aastal teemaplaneeringuga „Tallinna Kesklinna miljövääruslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutustingimuste määramine“ (edaspidi teemaplaneering) kehtestatud Torupilli miljövääruslikus hoonestusalas, võtmestruktuuri alas, ehituspiirkonnas nr 1. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti linna peaarhitekti büroo tingimused kinnistule parkla rajamiseks ja hooviala korrastamiseks on esitatud projekteerimistingimuste lisana.
3. Tallinna Keskkonnaameti poolt esitatud keskkonnakaitselised nõuded projekti koostamiseks on esitatud projekteerimistingimuste lisana.
4. Parkimiskohtadele näha ette normikohane juurdepääs ja manööverdusruum. Jalakäijatele tagada ohutu liiklemine. Parkla ja liikluskorralduse kavandamisega säilitada väärtusliku kõrghaljastuse kasvutingimused. Paekivimüüride heakorraldamisel lähtuda Tallinna Linnaplaneerimise Ameti linna peaarhitekti büroo poolt esitatud eritingimustest.
5. Koostada asendiplaan ja liikluskorralduse skeem, millele on kantud kinnistute piirid, juurdepääs kinnistule, parkimiskohad, prügikastide asukoht, piirdeaed, haljastus- ja muu heakorralahendus.
6. Asendiplaan ja liikluskorraldusskeem tuleb kooskõlastada eelnevalt eskiisi staadiumis Keskkonnaametiga ning esitada Linnaplaneerimise Ametile seisukohavõtuks.
7. Esitada katendikonstruktsioon.
8. Lahendada vertikaalplaneerimine ja sademetevee ärajuhtimine.
9. Vajadusel projekteerida/ renoveerida välisvalgustus.
10. Tehnovõrgud lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
11. Tehnovõrkude asukohavalik kooskõlastada Linnaplaneerimise Ameti teede ja tehnorajatiste osakonnaga.
12. Esitada tehnovõrkude koondplaan.
13. Ehitusprojekt kooskõlastada: Linnaosa Valitsusega, Tallinna Kommunaalametiga (kui projekteeritakse tänavamaal või -piiril), Keskkonnaametiga, rajatise alla jäävate olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrgu kaitsetsoonis teostatakse töid, tehnilised tingimused väljastanud ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajatega, kõikide maaomanike või -kasutajatega, kelle ehitusõigust või maakasutust projekt mõjutab.
14. Kooskõlastused esitada nõuetekohase koondtabelina.
15. Ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega projekt paberkandjal 2 eksemplaris ja CD-ROM-i joonised DWG või DGN formaadis ning PDF-s ja seletuskiri PDF-s Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ehituslubade osakonnale. Projekt vormistada eesti keeles.

Jüri Kurba

Teede ja tehnorajatiste osakonna juhataja

29.01.2015

ALUS: EHITUSSEADUS § 19; PLANEERIMISSEADUS § 9

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED JA MÄRKUSED KEHTIVAD 2 AASTAT

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS KOOS LISADEGA ON EHITUSPROJEKTI KOHUSTUSLIK OSA

Tallinna Linnaplaneermise Ameti linna peaarhitekti büroo tingimused
kinnistule parkla rajamiseks ja hooviala korrastamiseks

23.01.2015

kinnistu paikneb 2009. aastal teemaplaneeringuga „Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutustingimuste määramine“ (edaspidi teemaplaneering) kehtestatud Torupilli miljööväärtuslikus hoonestusalas, võtmestruktuuri alas, ehituspiirkonnas nr 1.

Piirkonnas on vajalik arvestada teemaplaneeringus esitatud tingimusega: haljastuse osakaal 30%, sh kõrghaljastus 20% krundi pinnast (murukivi ei arvestata haljastuse osaks).

Katetena krundil kasutada looduslikke materjale: munakivisillutist, paeplaat, betoonkivi, graniitsõelmeid, killustikku jne.

Paekivimüür korrastada ja vajaduse korral vuukida olemasoleva vuugitäitega võimalikult sarnase vuugimaterjaliga.

Sokli ümber kavandada betoonpandus juhtimaks sademeveed hoone konstruktsioonidest eemale.

Tallinna Keskkonnaamet esitab
keskkonnakaitselised tingimused:

hooviala ehitusprojekti koostamiseks järgmised

1. Teostada projektiga hõlmataval alal Tallinna Linnavalitsuse 03.05.2006 määruse nr 34 „Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord” § 1 lõike 3 kohane puittaimestiku (dendroloogilise) ja haljastuse inventeerimine. Kanda asendiplaanile inventeerimise tulemused koos puude võrade ulatusega. Tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine.
2. Säilitatava puittaimestiku juurestiku kaitsealale (võra projektsioon maapinnal) mitte projekteerida kõvakatet.
3. Juhul, kui kavandatakse väheväärtuslike puude likvideerimist, tuua välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus ning põhjendus selle likvideerimiseks. Esitada asendusistutuse arvutus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“, näidata asendusistutuste asukohad. Asendusistutus kavandada maksimaalselt oma kinnistule.
4. Projekteeritav ala asub Torupilli miljööväärtuslikul hoonestusalal, kus haljastuse osakaal krundi pinnast peab olema vähemalt 30%, sh kõrghaljastust 20%. Esitada võrdlus teemaplaneeringuga.
5. Kavandada piirkonda sobilikku uushaljastust. Esitada nõuded istikutele (lehtpuustiku kõrgus ja rinnasdiameeter, okaspuustiku kõrgus ja juurekaela läbimõõt, põõsaistiku kõrgus ja vähim okste arv) ja istutustöödele, lähtuda standardist EVS 778:2001 ja Tallinna linnavalitsuse 28.09.2011 määrusest nr 112 "Avalikule alale puude istutamise kord".
6. Käsitleda ehitus- ja kaevetöödeagseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestik, tüvi, võra).
7. Käsitleda ehitusjäätmete käitlemist, lähtuda Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusest nr 28 „Tallinna Jäätmehoolduseeskiri“.
8. Käsitleda sademevee käitlemist, lähtuda Tallinna Linnavolikogu 19.06.2012 otsusega nr 18 kinnitatud „Tallinna sademevee strateegia aastani 2030“ seisukohtadest. Näha ette sademevee maksimaalne kinnistusisene käitlemine, vertikaalplaneerimisega välistada sademevee valgumine naaberkinnistutele.

Ehitusprojekti staadiumis võib lisanduda täiendavaid tingimusi, ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga.

Lugupidamisega