

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

abihoone püstitamiseks

allkirjastamise kuupäev

Projekteerimistingimuste andja

Asutus

Asutuse registrikood

Ametniku nimi

Ametniku ametinimetuse

Taotluse andmed

Liik

Number

Kuupäev

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Projekteerimistingimuste väljastamise alus ja lähtedokumendid:

Projekteerimistingimuste (edaspidi *PT*) koostamise aluseks on [planeerimisseaduse](#) (edaspidi *PlanS*) § 125 lõige 5 ja lõige 6, [ehitusseadustiku](#) (edaspidi *EhS*) § 26 lõige 4 ja Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määrusega nr 21 kehtestatud [Tallinna linna ehitusmääruse](#) (edaspidi *Tallinna ehitusmäärus*) § 31 lõige 1 ning Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 05.08.2020 projektide läbivaatamise komisjoni koosoleku protokolliline otsus nr

Tallinna Linnavolikogu 20.04.2017 otsusega nr 40 kehtestatud [Haabersti linnaosa üldplaneeringu](#) (edaspidi *üldplaneering*) kohaselt jääb kinnistu pereelamute alale, kus võivad paikneda ühe või kahe korteriga elamud ning väikesed lähipiirkonda teenindavad kaubanduse, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastusega seonduvad ettevõtted ja asutused. Piirkonna suurimaks hoonestustiheduseks on määratud 0,3 ja suurim korruselisus on kaks (2) korrust. Haljastuse osakaal peab rohelise võrgustiku plaani alusel aedlinnas olema vähemalt 30% krundi pindalast.

28.06.2020 esitati ametile projekteerimistingimuste taotlus nr // kinnisasjale abihoone püstitamiseks lammutatava majandushoone asemele.

Vastavalt PlanS § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

Kohaliku omavalitsuse üksus võib planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Erandi kohaldamiseks peavad PlanS § 125 lõike 5 mõlemad punktid (1 ja 2) olema täidetud.

Tallinna linna ehitusmääruse § 10 lõike 5 kohaselt võib amet lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Vastavalt PlanS § 6 lõikele 4 on hoonestuslaad piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil.

PlanS § 125 lõike 6 alusel määrab kohaliku omavalitsuse üksus PlanS § 125 lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

[Tallinna linna ehitusmääruse](#) § 25 lõike 2 kohaselt peab ehitis oma lahenduselt arvestama Tallinnas välja kujunenud arhitektuuri- ja ehitustavasid ning välisilmelt vastama piirkonna või lähiümbruskonna eripärale ja kujundusstiilile.

Kinnistu suurus on 1508 m² ja katastriüksuse sihtotstarve on kinnisturaamatu andmetel 100% elamumaa. Ehitisregistri andmetel on kinnistul järgmised ehitised:

- 1) kahekorruseline üksikelamu, ehitisregistri kood _____ ehitisealuse pinnaga 92 m² ;
- 2) abihoone, ehitisealuse pinnaga 58 m². Hilisemalt on abihoonet laiendatud ja tegelik ehitisealune pind on ca 70 m².

Kinnistu täisehituse osakaal on krundil olevate hoonete alusel ca 11%, suletud brutopind koos abihoonega ca 205 m², hoonestustihedus on seega 0,14.

Kõnealuse PT taotlusega avaldatakse soovi olemasolev majandushoone lammutada.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Kinnisasi asub Haabersti linnaosas _____ asumis
tänaval, _____ vahelises kvartalis üksikelamute alal.

on hoonestatud valdavalt 20. saj 60ndatel aastatel, igale kinnistule on püstitatud kahekorruseline individuaalelamu ehitisealuse pinnaga suurusjärgus 70-100 m² ja üks ühekorruseline elamut teenindav abihoone ehitisealuse pinnaga suurusjärgus 20-50 m², millest tulenevalt on keskmine täisehituse osakaal olnud 10%.

Hilisemalt on nii abihooneid kui elamuid laiendatud ja abihooneid mitmele kinnistule juurde rajatud. Praegu on vaadeldavas kvartalis keskmiseks täisehituse osakaaluks kujunenud ca 16% ning hoonestustiheduseks ca 0,17.

Abihooned on valdavalt ühekorruselised, keskmise kõrgusega kuni 4,5 m maapinnast. Abihoonetel on viilkatused (algupärastel ühepoolne viil), katusehari tänavaga paralleelne või risti. Mitmel krundil on üks üle 60 m² ehitisealuse pinnaga abihoone, kohati on suurem abihoone ehitatud elamuga kokku.

Hoonestuse ehitusjoon on ulatuses 6 m kinnistu tänavapoolsest piirist. Mitmel pool paikneb abihoone elamuga ühel ehitusjoonel.

Ühtlast hoonete materjalikäsitlust ja viimistlusprintsipi väljakujunenud ei ole.

Kvartalis on tänava lõigul valdavalt ühe kõrgusega vertikaalsed puitpiirded.

Projekteerimistingimuste alusel on uue abihoone püstitamine võimalik tingimustel, mis on kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringu näitajatega ja sobituvad piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Vastavalt [haldusmenetluse seaduse](#) § 5 lõikele 2 tuleb haldusmenetlus läbi viia eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele.

Kuna projekteerimistingimused lähtuvad planeerimisseaduses määratud tingimustest ja üldplaneeringu nõuetest ning kõnealune kinnisasi asub väljakujunenud hoonestuslaadiga alal, millest on võimalik projekteerimistingimuste koostamisel lähtuda, siis puudub vajadus detailplaneeringu koostamiseks. Antud juhul kinnisasjale abihoone püstitamiseks projekteerimistingimustes määratud tingimustel ei ole detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega mõistlik.

PT taotlusele on kooskõlastused, arvamused ja tingimused esitanud:

05.08.2020 arutas amet projekteerimistingimuste taotluse teemat projektide läbivaatamise komisjoni koosolekul, mille otsus nr 98-5 oli järgmine:

1. Koostada abihoone püstitamise projekteerimistingimuste eelnõu, eelnõu saata piirinaabritele arvamuse esitamiseks.
2. Hoonestustihedus krundile on 0,2, millest tulenevalt on kinnistule lubatav maksimaalne suletud brutopind 302 m². Suurim lubatud täisehituse osakaal on 17%. Elamu funktsiooni teenindav abihoone on lubatud ühekorruselisena, ehitisealuse pinnaga kuni 70 m². Katus kavandada kaldega 20-45°, harjaga paralleelselt või risti tänavaga. Tänavapoolne ehitusjoon on 6 m kinnistu piirist.

Arvestades krundi paiknemist ning piirkonna hoonestuslaadi (sh hoonete suurusi) on krundile antud hoonestustihedus väiksem üldplaneeringuga lubatud maksimaalsest.

Amet kaasab naaberkinnistute omanikud ja isikud, kelle õigusi või huve võib ehitise või ehitamine puudutada, arvamuse avaldamiseks ka eskiisi ja ehitusloa menetlusse (alus EhS § 42 lõige 7 punkt 2).

Krundi hoonestuse kavandamisel arvestada:

1. Püstitava hoone kasutamise otstarve: abihoone (12744)
2. Hoonete suurim lubatud arv krundil: üks (1) püstitatav abihoone, koos olemasoleva üksikelamuga on kinnistul kokku lubatud kaks (2) hoonet

3. Asukoht:

3.1 Abihoone tuleb kavandada Kõrgepinge tänava poolsest kinnistu piirist vähemalt 6 m kaugusele, Mustjõe tänava poolsest piirist vähemalt 4 m kaugusele.

3.2 Abihoone kavandada naaberkinnisasjade piiridest vähemalt 4 m kaugusele, hoone võib kavandada kinnistute piirile lähemale kui 4 m üksnes naaberkinnisaja omanike nõusolekul.

3.3 Hoone kaugus naaberkinnistutest peab olema kooskõlas tuleohutuse nõuetega, naabrusõigusega, arvestama naabrite privaatsusevajadustega ja üldplaneeringu haljastuse osakaalu nõuetega.

4. Suurim lubatud ehitisealune pind:

4.1 Abihoone suurim ehitisealune pind on 70 m², hoonete ehitisealune pind kokku 256 m².

Ehitisealune pind on hoonealune pind või rajatisealune pind. Hoone maapealse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast kõrgemal asuvate hooneosade projektsioon horisontaaltasapinnal. Hoonealuse osa pinna sisse loetakse hoone juurde kuuluva rõdu, lodža, varikatuse ja muu taolise projektsioon horisontaaltasapinnal.

(alus majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „[Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused](#)“)

4.2 Kinnistu hoonestustihedus kuni 0,2 (hoonete suurim lubatud suletud brutopind kinnistul kokku 302 m²).

4.3 Hoonete maapealse suletud brutopinna, hoonestustiheduse ja täisehituse osakaalu näitajad esitada ehitusprojekti tehniliste andmete koosseisus.

5. Kõrgus, sügavus ja korruselisus:

5.1 Abihoonel lubatud kuni üks (1) maapealne korrus.

5.2 Abihoone suurim lubatud kõrgus hoonet ümbritsevast olemasolevast keskmisest maapinna kõrgusest on 4,5 m.

5.3 Ehitusprojekti joonistele kanda projekteeritavat hoonet ümbritseva olemasoleva maapinna keskmine kõrgus ning absoluutkõrgused kehtivas kõrgussüsteemis.

6. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

6.1 Abihoone katus kavandada 20° – 45° kaldega, harjajoon risti või paralleelselt tänavajoonega.

6.2 Abihoone suuruse, paiknemise ja arhitektuurse lahenduse kavandamisel arvestada kontaktalal asuvate hoonetega ning lahendada uus abihoone nendega sobivalt.

6.3 Abihoone arhitektuurne lahendus peab olema nüüdisaegsetele nõuetele ja heale tavale vastav, moodustama arhitektuurset ühtse terviku, looma kvaliteetset linnruumi ning sobima ümbritseva kvartali hoonestuslaadi ja naaberhoonetega nii hoone suuruse, kuju kui välisviimistluse osas.

6.4 Välisviimistluses eelistada traditsioonilisi ja kauakestvaid materjale;

6.5 Abihoone projekteerimisel vältida ümbritsevasse keskkonda sobimatute arhitektuursete võtete, materjalide (sh plekk ja imiteerivad materjalid), värvilahenduste ja detailide kasutamist;

6.6 Ehitusprojektis esitada hoonete vaated selliselt, et oleks võimalik hinnata arhitektuurse lahenduse sobivust naaberhoonetega ja ümbritseva keskkonnaga.

6.7 Ehitusprojekti koosseisu lisada illustreeritud viimistlusmaterjalide spetsifikatsioon.

6.8 Tehnoseadmed kavandada hoone mahtu, välised tehnoseadmed kavandada varjatud kujul.

6.9 Seadmete, juhtmete ja ühendustorude paigutus hoone fassaadidele ja vaadeldavas asukohta ei ole lubatud.

6.10 Müra tekitavad seadmed paigutada nii, et tekkiv müra ei ületaks lubatud normtaseme piire.

6.11 Võimaliku õhksoojuspumba seadmeid võib kavandada tänavalt mittevaadeldavas asukohta maapinnal paiknevale alusele, hoonesse või soklile varjatud ja hoonega sobival kujul, ühendustorud viia hoonesse läbi sokli.

6.12 Projekteeritud ehitise peab vastama [ehitusseadustiku](#) põhimõtetele ja põhinõuetele ning ehitusseadustiku alusel kehtestatud õigusaktides kindlaks määratud nõuetele, arvestama oma lahenduselt Tallinnas välja kujunenud arhitektuuri- ja ehitustavasid ning välisilmelt vastama piirkonna või lähiümbruskonna eripärale ja kujundusstiilile (alus: EhS ja [Tallinna linna ehitusmäärus](#) § 25 lõige 1 ja 2).

7. Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht:

7.1 Vajalikud tehnovõrkude ühendused lahendada vastavalt taotletavatele võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

7.2 Projektis peavad olema ära märgitud kinnistu liitumispunktid kõikide tehnovõrkudega.

7.3 Tehnovõrkude ja tehnovõrkude ühenduste kavandamisel arvestada piirkonda jäävate kinnitatud ja koostamisel olevate ehitusprojektide ja detailplaneeringutega

7.4 Täita lisas 1 toodud Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet tingimused.

8. Ehitusuuringu tegemise vajadus:

Vastavalt lisas 1 toodud Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimustele.

9. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse tingimused ja põhimõtted:

9.1 Säilitada kinnistul asuv väärtuslik haljastus.

9.2 Tagada piirkonnale iseloomulik haljastuse osakaal krundil – vähemalt 30%.

9.3 Tagada olemasoleva ja kavandatava haljastuse nõutavad kasvutingimused.

9.4 piirkonnas olemasolevate piirete kõrgustest lähtuv, hoone arhitektuurse lahendusega sobiv piire.

9.5 Kinnistu tänavapoolsetel piiril on lubatud kavandada vertikaalsed puitpiirded.

9.6 Naaberkinnistute piiril võivad olla võrkpiirded, lähtuda naaberkinnistu piirete kõrgusest.

9.7 Autovärvad ei tohi avaneda tänavale.

9.8 Parkimise ja juurdepääsude kavandamisel tuleb täita Eesti standardite nõudeid: EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

9.9 Jäätmekonteinerite asukoht kavandada kinnistule varjatud kujul, soovitatavalt piirde taha kõvakatendiga alale, tähistada jäätmekonteinerite asukoht asendiplaanil.

9.10 Esitada projekteeritavate katendite lahendus.

9.11 Esitada kogu kinnistu vertikaalplaneering, sademevesi tuleb ära juhtida oma kinnistul, välistada sademevee valgumine naaberkinnistutele.

9.12 Täita lisas 1 toodud Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet tingimused.

Abihoone püstitamise ehitusprojekt _____ kinnisasjale peab olema kooskõlas Haabersti üldplaneeringu ning vastama projekteerimistingimustes toodud näitajatele, põhimõtetele ja tingimustele.

Esitada eskiisi ja ehitusprojekti koosseisus võrdlustabel projekteerimistingimustega määratud tehniliste näitajate täitmise kohta.

Piirinaabrite kaasamine:

Amet koostas projekteerimistingimuste eelnõu ja kaasas projekteerimistingimuste menetlusse naaberkinnistute omanikud ameti 04.09.2020 kirjaga nr _____ Arvamuste esitamise tähtaeg oli 14.09.2020.

Arvamuse esitas üksnes _____ kinnistu omanik, 14.09.2020 kirjaga, kinnitades, et temal puuduvad vastuväited.

Muid arvamusi (sh vastuväiteid) ei ole esitatud.

Üldnõuded eskiisi ja ehitusprojekti koostamisele:

Hoone ehitusprojekt koostada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „[Nõuded ehitusprojektile](#)“, Eesti standarditele EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“, EVS 843:2016 „Linnatänavad“, siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „[Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele](#)“.

Ehitusprojekti koostamisel arvestada ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusega nr 63 „[Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹](#)“ ja Eesti standardiga EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonna alandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“.

Hoonete tehnilised andmed esitada vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „[Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused](#)“.

Hoone välispiirde konstruktsioonide projekteerimisel sh akende valikul arvestada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „[Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid](#)“ nõuetega.

Tehnoseadmete (kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel peab arvestama, et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 normtasemeid. Ehitusprojekti koostamisel arvestada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti esitatud nõuetega, mis on lisatud projekteerimistingimustele (vt lisa 1).

Lammutus- ja ehitusjäätmete käitlemise kava (jäätmekava) koostamisel juhendada Tallinna Linnavolikogu 8.09.2011 määruse nr 28 „[Tallinna jäätmehoolduseeskiri](#)“ 3. peatüki nõuetest.

Ehitusprojekti koosseisus esitatavad dokumendid (sh failide nimed) peavad olema nimetatud informatiivselt ja arusaadavalt.

Esitada ehitusprojekti koosseisus situatsiooniskeem M1:2000 ja nõuetekohane asendiplaan M1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kuni ühe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil.

Asendiplaanil näidata ära kinnistute piirid, piirangud ja vajalikud servituudialad, ehitiste asukohad, katastriüksuse sihtotstarve ning hoone ehitisealune pind ja teised vajalikud tehnilised näitajad ning lisaks liikluse, parkimise, piirete, haljastuse ja heakorra lahendus.

Kavandatava hoone, katendite ja rajatiste kohta peavad olema näidatud gabariitmõõdud ja nende seosed kinnistu ja kõrval olevate hoonetega, lisaks vertikaalne sidumine pinnasekõrgustega.

Esitada vajadusel tehnovõrkude koondplaan litsentseeritud geodeesiafirma poolt valmistatud mitte üle ühe aasta vanusel topo-geodeetilisel plaanil M 1:500, millele on kantud nii maapealsed kui maa-alused tehnovõrgud, maakasutuse piirid ja geodeetilise põhivõrgu punktid. Projektlahendus kanda geodeetilisele alusplaanile arvestades olemasolevate ja vajadusel rajatavate tehnovõrkudega.

[Ehitusseadustiku](#) § 24 lg 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud. [Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](#) §-s 16 on määratud enne seaduse jõustumist tegutsenud isikute tegevusõigus ja kvalifikatsiooninõuded.

Ehitusprojekti koosseisus esitada projekteeritava abihoone kandekonstruktsiooni insenertehniline lahendus ning insenertehnilised lahendused hoone tehnosüsteemide osas. Ehitusprojekt, sh projekti eriosad, peavad olema koostatud ja allkirjastatud pädeva isiku poolt.

Ehitusloa taotlemiseks esitada ehtisregistri kaudu Tallinna Linnaplaneerimise Ametile elektrooniliseks menetlemiseks ehitusprojekt, mis on vormistatud vastavalt juhendmaterjalile [„Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“](#).

Koostöö:

Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga, Tallinna Haabersti Linnaosa Valitsusega, Tallinna Ettevõtlusametiga, Päästeametiga ning kõikide tehnovõrkude valdajatega, kellele kuuluvate rajatiste kaitsevööndis ehitustöid kavandatakse (alus [haldusmenetluse seaduse](#) § 11 lõike 1 punkt 3).

Ehitusprojekt esitada arvamuse saamiseks ja kinnistute omanikele (alus [haldusmenetluse seaduse](#) § 11 lõike 1 punkt 3).

Koostöö tulemused ja arvamused esitada projekteerija poolt allkirjastatud koondtabelina.

Amet esitab ehitusprojekti kooskõlastamiseks Päästeametile.

Lisaks võetakse arvamused Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, Tallinna Haabersti Linnaosa Valitsuselt, Tallinna Ettevõtlusametilt ja vajadusel teistelt Tallinna linna ametitelt, kelle kaasamine ehitusprojekti menetlusse on vajalik, samuti vajadusel naaberkinnistute omanikelt ning tehnilised tingimused väljastanud ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajatelt ning võrguvaldajatelt, kelle olemasolevate tehnorajatiste kaitsevööndites kavandatakse töid.

Projekteerimistingimuste kehtivus ja vaidlustamine:

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

Projekteerimistingimusi on võimalik vaidlustada, esitades Tallinna Linnaplaneerimise Ametile vaide 30 päeva jooksul projekteerimistingimuste väljastamisest arvates või pöörduda kaebusega Tallinna Halduskohtusse (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) seaduses sätestatud tähtaegadel ja korras.

Käesoleva dokumendi on läbi vaadanud ameti õigusosakonna jurist

Käesolevate projekteerimistingimuste lisad:

Lisa 1: Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti projekteerimistingimused

Lisa 2: Tallinna Ettevõtlusameti tingimused

LISA 1

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti projekteerimistingimused

1. Teostada kinnistul ja 5 meetri raadiuses naaberkinnistutel Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord” kohane haljastuse inventeerimine, mis on kohustuslik läbi viia ehitusprojektide menetlemisel aladel, millel kasvavad puit- ja rohttaimed. Kanda joonistele inventeerimise tulemused koos puude võra ulatusega. Tagada I ja II väärtusklassi ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine.
2. Mitte kavandada säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale hoonestust, teid, parklat, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi. Hoonestus ja kõvakatete lahendus kavandada kinnistul võimalikult kõrghaljastust säästvalt.
3. Juhul kui nähakse ette puude raiet, tuua välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus ning esitada asendusistutuse arvutus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord”. Asendusistutus kavandada maksimaalselt oma kinnistule.
4. Käsitleda ehitus- ja lammutustööde aegseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestik, tüvi, võra). Puude võra kärpimise vajadusel taotleda hoolduslõikuse luba Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametist, lõikuse peab teostama arborist.
5. Tagada kinnistul Haabersti linnaosa üldplaneeringus nõutav haljastuse protsent ja esitada vastav võrdlus.
6. Juhul, kui kavandatakse uushaljastust, siis tuua välja liigid ja nõuded istikutele (lehtpuuistiku kõrgus ja rinnasdiameeter, okaspuuistiku kõrgus ja juurekaela läbimõõt, põõsaistiku kõrgus ja vähim okste arv), istutus- ja hooldustöödele. Uushaljastuse projekteerimisel lähtuda sobivusest miljööväärtuslikule hoonestusalale.

LISA 1

1. Vajalikud tehnovõrgud ja tehnosüsteemid lahendada vastavalt piirkonna võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Tehnilised tingimused lisada projektile.
2. Arvestada piirkonda jäävate kinnitatud ja koostamisel olevate ehitusprojektide ja detailplaneeringutega.
3. Projektis peavad olema ära märgitud kinnistu liitumispunktid kõikide tehnovõrkudega.
4. Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle võrkudega liitutakse ja kelle tehnovõrkude kaitsevööndites kavandatakse töid.
5. Ehitusprojekt edastatakse ehitisregistri kaudu arvamuse (põhimõttelise nõusoleku) saamiseks tehnilised tingimused väljastanud ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajatele ning võrguvaldajatele, kelle olemasolevate tehnorajatiste kaitsevööndites kavandatakse töid.
6. Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga.

LISA 2

Tallinna Ettevõtlusameti tingimused

1. Kirjeldada olmejäätmete kogumise lahendust kinnistul. Olmejäätmete kogumiskoht peab vastama Tallinna jäätmehoolduseeskirjas § 16 toodud nõuetele, kogumismahutite asukoht tähistada asendiplaanil. Ehitusprojektis viidata Tallinna jäätmehoolduseeskirjale (Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28). Asbesttsement-katuseplaat (eterniit) on ohtlik jääde, mis vajab erikäitlust. Projektis kirjeldada eterniidi käitlust arvestades veebilehel www.tallinn.ee/ohklikud-ehitusjaatmed toodud, Vabariigi Valitsuse 11.10.2007 määruse keskkonnaministri 21.04.2004 määruse nr 22 ning Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 § 25 lg 7 nõudeid.

2. Kirjeldada objekti ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemist, lähtuda Tallinna jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetest. Esitada jäätmete ja pinnase prognoositavad tekkekogused koos edasise käitlemise ettepanekutega (tuua välja jäätmete ning pinnase võimalikud käitluskohad). Kirjeldada kasvupinnase käitlust ja kaitsemeetmeid. Lisainformatsioon on veebilehel www.tallinn.ee/ehitusjaatmed.

3. Ehitus- ja lammutusprojektid kooskõlastada Tallinna Ettevõtlusametiga.