

Uuesti esitatud ehitisteatisega saime puudused lahendamiseks. Toome välja osapoolte vastused.

Telia:

1. Asendiplaanil ei ole näidatud sidekanalisatsiooni torustikku alates tänava sidekaevust kuni hooneni. Torustikus paiknevad töötavad kaablid. Torustikuga tuleb arvestada sokli ja vundamendi soojustamisel.

TLPA:

2. Palun plaanidele märkida ruumide nimetused ja pinnad. Asendiplaanil tähistada parkimiskohad.

TLPA:

1. Ehitusprojektis viidata kehtivatele normdokumentidele, nt. jäätmekavas viidatud Tallinna Linnavolikogu 8. septembri 2011 määrus nr 28 Tallinna jäätmehoolduseeskiri on kehtetu. Seletuskirjas p.1.2 viidatud Majandus ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ Standard EVS 920-1:2013, Sotsiaalministri määrus nr 42 (04.03.2002) “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” on kehtetud. Palume kontrollida ehitusprojektis läbivalt.

2. Teatises ja projektis esitatud andmed viia omavahel kooskõlla, nt. ei klapi hoone mahu andmed teatises ja projektis. Samuti ei klapi köetav pind, ehitisealune pind, hoone koordinaatpunktid projektis ja teatises. Palume kontrollida kõik andmed tähelepanelikult üle ning enne uuesti esitamist tagada, et andmed projektis ja teatises oleks omavahel kooskõlas.

3. Palume tehnovõrkude lepingud eemaldada. Ehitisregistri rakenduse juhendmaterjalis kirjutatud, et „Registrisse palume mitte laadida eraõiguslikke lepinguid (liitumislepingud, jäätmeveolepingud, ehitaja koostatud ehitise üleandmise akt jms).“

4. Kuna kooskõlastused ei ole enam kehtivad, siis need palume eemaldada. Eemaldada ka kooskõlastuse koondtabel ning viide kooskõlastustele seletuskirjas p.3.6.4. Amet on kaasanud tehnovõrguvaldajad menetlusse arvamuse avaldamiseks.

5. Juhime tähelepanu, et jäätmekavas viidatud Tallinna Keskkonnaametit enam ei eksisteeri. Alates 01.01.2021 tegeleb Tallinna linnas jäätmekäitlusega Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakond.

6. Millal ja mis dokumendi alusel on hoovi poole rajatud varikatus? Ajalooliste ortofotode kohaselt tekkis see varikatus 2015-2016.aasta vahel. Üle 2m varikatuse lisamise puhul on tegemist hoone laiendamisega. Juhul kui ehitise seaduslikkust tõendav dokument puudub, tuleks see seadustada. Seadustada saab käesoleva projekti mahus, selleks tuleks teatis ja projekt ümber vormistada hoone laiendamiseks ning projektis käsitleda seda varikatus seadustatavana.

7. Palume projektis märkida ± 0.00 absoluutne kõrgus, keldri põranda kõrgus ning hoonet ümbritseva maapinna keskmine kõrgus. Hetkel ei saa kontrollida, kas hoone kõrgus, absoluutne kõrgus ja hoone sügavus on korrektsed.

8. Teatise ehitise tehniliste näitajate all on märgitud soojusallika liigiks „ahi, kamin, pliit“ ja energiaallika liiki „tahke...“, kuid hooneosade all on märgitud soojusallika liigiks „kaugküte“ ning energiaallika liik „soojus (tõhus kaugküte)“. Seletuskirjas p.4 kohaselt on küttesüsteemiks kaugküte. Mis küttesüsteem siis lõpuks õige on? Hooneni on tehtud kaugküttetorustik (kasutusluba nr 2412371/06124 on antud kuupäeval 19.12.2024), kuid hoonesisene küttesüsteemi lahenduse kohta täpsemat infot ei leia.

9. Seletuskirjas p.9.6 on kirjeldatud, et „Katuse harja kõrgus maapinnast on 10,6m.“, kuid seletuskirjas p.3.1 on märgitud hoone kõrguseks 10,6m². Andmed projektis läbivald viia kooskõlla.

10. Palume arvestada varem kooskõlastatud ehitusprojektidega. Nt. varasemalt on registrisse kantud haldusakt nr 2512996/09040 (ehitusloa taotlus 2511271/20739) ja korter 2 laiendamise ja renoveerimise ehitusprojekt.

Ringmajandus Nõmme - Tallinna Strateegiakeskus, Linna ettevõtlusteenistus, Ringmajanduse osakond, Nõmme Linnaosa menetlus:

Nõustub tingimustega:

1. Kõik ehituse ja lammutuse käigus tekkivad jäätmed tuleb koguda tekkekohal liigiti ning käidelda juhindudes Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõuetest (JHE, vastu võetud 09.03.2023). Korralikud seadmed ja detailid, suunata võimalusel korduskasutusse.

2. Palume ehitus- ja lammutustöödel juhinduda Keskkonnaministri 21.04.2004 määrusest nr 22 "Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded". Asbesti sisaldavad ehitusjäätmeid (eterniit) ei tohi lõikuda, purustada ega taaskasutada, vaid tuleb üle anda vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele käitlemiseks (nt prügilasse). Palume järgida Keskkonnaministri 21.04.2004 määrust nr 22 "Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded" § 3 lg1 ja lg5: Asbestijäätmete kogumisel tuleb kasutada suletavaid mahuteid – konteinereid, kotte või muid pakendeid, et vältida asbestikiu ja -tolmu sattumist keskkonda. Kui kogumise käigus on võimalik asbestikiu või -tolmu eraldumine keskkonda, näiteks mahutite korduval avamisel ja sulgemisel või taaspakendamise kestel, siis tuleb asbestijäätmeid kiu või tolmu lendumise vältimiseks niisutada.

3. Säilitada üleandmisaktid (dokumendid, kviitungid jm), mis tõendavad ehitus- ja lammutusjäätmete sorteeritult nõuetekohast üleandmist taaskasutamiseks või ladestamiseks ning esitada need kasutusloa/-teatise taotlemisel (JHE, § 42, lg 2).

Tallinna Keskkonna ja Kommunaalamet:

1. Ortofotode ja tänavavaadete järgi ei vasta geodeesia tänasele olukorrale. Palume esitada asendi plaan, mis peab olema vormistatud aktuaalsel topo-geodeetilisel alusplaanil (M 1:500), mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“.

2. Kajastada asendiplaanil projekteeritavana ka rajatud parkimisala. Lisada projekteeritud katetele ka vertikaalplaneering. Sademevee juhtimine linnamaale ja naaberkinnistule on keelatud. Naaberkinnistule võib juhtida sademevett ainult naaberkinnistu omaniku kirjalikul nõusolekul.
3. Seletuskirjas käsitleda rajatud parkimiskohtade arvu.
4. Tuua välja haljastuse osakaal ning veenduda, et see oleks kooskõlas Nõmme linnaosa üldplaneeringuga. Tuua välja vastav võrdlus.
5. Viidata projektis kehtivale määrusele. Sotsiaalministri määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ on kehtetu. Kehtiv määrus on [Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid–Riigi Teataja](#)
6. Vastavalt Majandus- ja taristuminister 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ § 8 lg 5 järgi peab eelprojekt võimaldama määrata ehitise energiatõhusust ja orienteeruvat ehitismaksumust.
7. Palume eemaldada kehtetud võrguvaldajate kooskõlastused.
8. Projektile vajalikud Elektrilevi OÜ, AS Utilitas Tallinna Soojus, Tallinna Vesi AS ja Telia Eesti AS positiivsed arvamused.

Päästeameti Põhja päästekeskus:

- pööninguplaanil on märges EI 60 - kus kohas seal jookseb punktiirjoon? kas see on jagatud või terve pööning on terve sektsioon.
- viidatud aegunud SIM määrusele 17
- viitamata SIm määrusele 10
- kas korteri ukсед vahetatakse välja?
- kas pööninguaken vahetatakse välja?

AS Tallinna Vesi:

Välispiirete soojustamine ei puuduta Tallinna Vett, kas on vajadus suunata kooskõlastamiseks,

Kinnistu liitumispunktide asukohad ei ole õiged.

AS Utilitas Tallinna Soojus:

1. Asendiplaanil näidatud vana soojustrassi trassering, uuendage palun.

Elektrilevi OÜ:

Nõus.

Aktsiaselts Loo Elekter:

Nõus.