

## TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PT205520

### PROJEKTEERIMISTINGIMUSED:

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on ehitusseadus § 19 lõige 1 punkt 2, planeerimisseadus § 3 lõige 2 punkt 1 ning Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määrus nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“ § 29 lõige 1 punkt 2 ja § 31.

abihoone projekt koostada ning vormistada vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardile EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“; Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, Nõmme linnaosa ehitusmäärusele (II piirkond), mis on kinnitatud 28.10.2004 Tallinna Linnavolikogu määrusega nr 36.

Projekteerimisel arvestada Tallinna Keskkonnaameti keskkonnakaitseliste tingimustega (vt lisa).

Vastavalt Tallinna üldplaneeringule asub kinnistu Nõmme miljööväärtuslikul elamualal, st projekteerimisel tuleb juhinduda senisest ümbruskonnale iseloomulikust hoonestuslaadist ja -struktuurist. Projekteerimisel lähtuda koostamisel olevast Nõmme linnaosa üldplaneeringust ja seal märgitud miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutustingimustest (vastava teabe saab Tallinna kodulehelt).

Abihoone kavandada tänava suhtes elamust taha poole. Projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus peab sobima kinnistul asuva elamuga ja ümbruskonna hoonestusega.


Esitada asendiplaan, mis on vormistatud tehnovõrkudega geodeetilisel alusplaanel. Asendiplaanil näidata ära krundi piirid; püstitatav abihoone ning muu(-d) krundil olev(-ad) ehitis(-ed); liiklusskeemi ja parkimise; haljastuse, heakorra ning krundi piirdeaia lahendus (sh väravate avanemise suunad).

Projektis anda abihoone viimistluse lahendus (materjalide kirjeldus ja värvilahendus). Miljööalal on hoonete välisviimistluses keelatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, metalluksi, fassaadi- ja katusekattedeks profiilplekki, rullmaterjale (v.a. lamekatused) ja bituumenkatet jne.

Projekti kaustas esitada fotod olemasolevast abihoonest kõikidelt külgedelt ning fotod ümbritsevast hoonestusest (naaberhoonetest).

Projekt kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga, Põhja päästkeskusega ja vajadusel vajalike tehnovõrkude valdajatega ning võtta Nõmme Linnaosa Valitsuse arvamus. Projekti lisada projekteerija poolt allkirjastatud kooskõlastuste ja arvamuste koondtabel. Ehitusloa taotlemiseks esitada ameti ehituslubade osakonnale (infosaal laud 7) kõikide nõutud kooskõlastustega ja arvamustega ehitusprojekti kaks eksemplari (kausta formaat A4).

Mari Suvi  
detailplaneeringute teenistuse  
Mustamäe, Nõmme, Kristiine  
osakonna juhataja

 03.07.2014

  
Kaja Kuldkepp  
arhitekt  
640 4269

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

Tallinna Keskkonnaamet esitab

abihoone lammutamise ja uue  
abihoone püstitamise ehitusprojekti koostamiseks järgmised keskkonnakaitselised tingimused:

1. Juhul, kui kavandatakse kõrghaljastuse (välja arvatud viljapuud) likvideerimist või ei tagata olemasolevate puude kasvutingimusi (EVS 843:2003), tuleb teostada Tallinna Linnavalitsuse 03.05.2006 määruse nr 34 „Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord” § 1 lõike 3 kohane puittaimestiku (dendroloogilise) ja haljastuse inventeerimine, mis on kohustuslik läbi viia detailplaneeringute ja ehitusprojektide menetlemisel aladel, millel kasvavad puittaimed. Kanda asendiplaanile inventeerimise tulemused koos puude võrade ulatusega. Tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine.
2. Vastavalt standardile EVS 843:2003 on puutüve minimaalne nõutav kaugus hoone või rajatise välisseinast 5 meetrit; sõidutee servast, parkimiskohtadest ja tehnovõrkudest 2 meetrit ning kõnnitee servast 1 meeter. Tagada nõutavad kaugused ja kõrghaljastusele vajalikud kasvutingimused.
3. Juhul, kui ehitustegevuse tõttu tuleb puid likvideerida, siis 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. Käsitleda ehitus- ja lammutustöödega kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestiku, võra ja tüve kaitse).
5. Käsitleda ehitus- ja olmejäätmete käitlemist, lähtuda Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusest nr 28 „Tallinna Jäätmehoolduseeskiri“. Esitada ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kava (jäätmekava), mille koostamisel lähtuda Tallinna jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetest.

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

Lugupidamisega

Merilin Sinimets  
Tallinna Keskkonnaamet  
Keskkonnakorralduse sektor  
Juhtivspetsialist  
Tel: 616 4011  
[Merilin.Sinimets@tallinnlv.ee](mailto:Merilin.Sinimets@tallinnlv.ee)  
19.06.2014