

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR x

Digitaalse allkirjastamise kuupäev

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Elektripaigaldise rajamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus	Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
Asutuse registrikood	75014913
Ametniku nimi	Tiina Leetmaa
Ametniku ametinimetuse	ehitusõiguse ja tegevuslubade teenusejuht

Taotluse andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2411002/09020
Kuupäev	29.04.2025

Katastritunnus Katastriüksuse koha-aadress

78407:701:0495 Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Linnu tee T3

78407:701:0547 Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Püü tn 5d

Projekteerimistingimuste andmise alused ja lähtedokumendid:

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/09020, ehitusseadustiku § 27 lg 1 ja § 83 lg 1, Tallinna Linnavolikogu 03.11.2021 määruse nr 36 „Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas“ § 34 lg 2.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Projekteerimistingimuste alusel kavandatakse rajada Püü tn 5c elektri tarbimiskoht (maakaabelliini ja topelt liitumiskilbi paigaldamine). Kõik liitumised on kavandatud Elektrilevi võrku.

Alal kehtib alates 23.09.1999 Püü tn 5a ja 5 maa-ala detailplaneering (DP002640). Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on krundi Püü tn 5c hoonestusõigus kavandatud ainult koos krundi Püü tn 5a hoonestusõigusega. Detailplaneeringu tehnovõrkude joonise kohaselt on elektrivarustus planeeritud Püü tn 5a kinnistule. Kavandatavaga soovitakse detailplaneeringu lahendust täpsustada ning rajada eraldi elektrivarustus Püü tn 5c kinnistu jaoks.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg-le 1 ja selle punktidele 1-3 võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda projekteerimistingimused olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks.

Eelnevat arvesse võttes ning lähtudes ehitusseadustiku § 27 lg 1 p-dest 1 ja 2 ning lg 4 p-st 5, otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise, mis viiakse vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg-le 1 läbi avatud menetlusena.

Menetluse käik:

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg-le 3 kaasab pädev asutus menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p-le 2 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 5 lg-le 2 tuleb haldusmenetlus läbi viia eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele.

Projekteerimistingimuste taotluse kohta küsiti arvamust taotluses esitatud mõjutatud kinnistute omanikelt ja asjaomastelt asutustelt. Menetlusse kaasati mõjutatud kinnistute Püü tn 5d ja 5c omanik, kes andis nõustuva seisukoha. Kinnistuomaniku kooskõlastus on lisatud ka taotlusele. Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakond andis nõustuva seisukoha. Kristiine Linnaosa Valitsus tähtajaks arvamust ei avaldanud.

Ühtlasi teavitati kinnistute omanikke vastavalt ehitusseadustikule, et koostatud projekteerimistingimuste kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse.

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemused:

Projekteerimistingimuste taotlus ja eelnõu Püü tn 5c elektrivarustuse rajamiseks oli avalikul väljapanekul Kristiine Linnaosa Valitsuses ning Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti veebilehel ajavahemikus xx. kuni xx.xx.2025.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik arutelu toimus xx.xx.2025 ruumides.

Avalikul väljapanekul ja avalikul arutelul esitatud arvamuste ja ettepanekute põhjal on koostatud koondtabel (lisa 1), mis on lisatud projekteerimistingimustele.

Projekteerimistingimused antakse rajatiste ehitusprojekti koostamiseks vastavalt projekteerimistingimuste taotlusele ja sellele lisatud asendiskeemil näidatud asukohale: uute rajatiste maht ja olemasolevate rajatiste ümberehitamise vajadus selgitada välja projekteerimise käigus, kavandades terviklik lahendus. Liitumiskilp projekteerida kinnistule visuaalselt ja tehniliselt sobivasse kohta.

Ehitusprojekti koostamisel arvestada järgnevaga:

1. Projekteerida vastavalt kehtivatele standarditele, juhenditele, määrustele ja teistele valdkonda reguleerivatele õigusaktidele.
2. Projekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti standarditele EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja EVS 843:2016 „Linnaänavad“, Tallinna Linnavolikogu 02.09.2004 määruse nr 32 lisale „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“, Tallinna Linnavolikogu 09.03.2023 määrusele nr 3 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“, Tallinna Linnavolikogu 03.11.2021 määrusele nr 36 „Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas“, Tallinna Linnavolikogu 03.06.2021 määrusele nr 13 „Ehitusseadustikust tulenevate ülesannete delegeerimine ja Tallinna linna ehitusmääruse muutmine ning ettevõtlusvaldkonna määruste kehtetuks tunnistamine“, Tallinna Linnavolikogu 28.05.2020 määrusele nr 6 „Heakorra eeskiri“ ja Tallinna Kommunaalameti 19.11.2018 käskkirjale nr 97 „Teehoiutööde täiendavad nõuded“.
3. Asendiplaan ja vajadusel tehnovõrkude koondplaan peavad olema vormistatud aktuaalsel topo-geodeetilisel alusplaanel (M 1:500), mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016

määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“. Esitada ehitusprojekti mahus.

4. Arvestada piirkonda jäävate kehtestatud, vastuvõetud ja koostamisel olevate detailplaneeringute ja ehitusprojektidega. Vajadusel teha koostööd koostamisel olevate detailplaneeringute ja ehitusprojektide projekteerijatega. Detailplaneeringute ajakohane info kajastub Tallinna planeeringute registris (<https://tpr.tallinn.ee>), ehitusprojektide ajakohane info kajastub Tallinna ehitusprojektide registris (<http://ehitus.tallinn.ee>) ja EHR-is.

5. Keskkonnakaitselised tingimused:

5.1. Teostada projekteeritavast tehnovõrgust ja katete taastamise piirist 5 meetri raadiuses 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 võrade ulatusega. Tagada I ja II väärtusklassi ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Esitada hinnangu teostaja poolt allkirjastatud dendroloogilise inventeerimise tervikmaterjalid.

5.2. Mitte kavandada säilitatavate puude juurestiku kaitsealale tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi. Projekteeritavate tehnovõrkude lahenduses arvestada ehitustöödeks vajaminevate kaevetööde ulatusega ja märkida asendiplaanile kaeviku tsoon. Mitte kavandada kaeviku tsooni puude juurestiku kaitsealale.

5.3. Juhul kui ei ole võimalik vältida olemasolevate puude juurestiku kaitsealale trassikoridori kavandamist, võtta kasutusele erimeetmed (käsitsikaeve, suundpuurimine, air-spade jne.) puude kasvutingimuste säilitamiseks. Erimeetmete kasutamisel kajastada lahendust asendiplaanil, käsitsi kaeve korral esitada lahendusest kohtlõiked.

5.4. Käsitleda projektis ehitustöödega seotud kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestik, tüvi, võra). Puude kaitse kirjelduse koostamisel juhinduda standardites EVS 843:2016 ja EVS 939-3:2020 ning Tallinna kaevetööde eeskirjas märgitud nõuetest, tuua välja projektis nõuded vastavalt kohapõhisele lahendusele. Puude võra kärpimise vajadusel taotleda hoolduslõikuse luba Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, lõikuse peab teostama arborist.

6. Ehitusprojektis lahendada katendite taastamine. Esitada asendiplaaniline lahendus ja katendi konstruktsioon ning ristlõiked.

7. Tehnovõrgud projekteerida vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

8. Ehitusprojekti koostamisel arvestada kõikide töömaa-alasse jäävate tehnovõrkude kaitsevöönditega ja nendest tulenevate seadusjärgsete kitsendustega. Ehitustöid olemasolevate tehnorajatiste kaitsevööndites võib teostada kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul. Tööde teostamisel juhinduda võrguvaldajate arvamustest või kooskõlastuste tingimustest.

9. Ehitusprojektiga koos tuleb eraldi failis esitada kaasamist vajavate võrguvaldajate nimekiri või kinnitus, et võrguvaldajate kaasamine pole vajalik. Võrguvaldajate tehnilised tingimused lisada ehitusprojektile.

10. Ehitusprojektile on vajalikud järgnevad arvamused/kooskõlastused:

- Kristiine Linnaosa Valitsus, Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakond;
- tehnilised tingimused väljastanud ja olemasolevate/projekteeritud tehnovõrkude valdajad, kelle tehnovõrkude kaitsetsoonis kavandatakse töid;

- kõik maaomanikud või -kasutajad, kelle ehitusõigust või maakasutust projekt mõjutab.
13. Elektripaigaldise ehitusprojekt koos vajalike arvamuste/kooskõlastustega esitada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile kooskõlastamiseks e-kirjaga aadressil komprojekt@tallinnlv.ee.
 14. Linnamaal lahenduse muutmisel kooskõlastada muudatus enne muudetud lahenduse realiseerimist Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga.
 15. Linnamaal kasutamiseks esitada enne kaeveloa taotluse esitamist notariaalselt vormistatud servituudi leping (IKÕ) projekteeritud kaablite ulatuses.
 16. Linnamaale kaeveloa taotlemiseks esitada operatiivinfosüsteemi elektrooniliselt täiemahuline ja nõuetele vastav ehitusprojekt koos kõigi arvamuste, kooskõlastuste ja maaomanike kirjalike nõusolekutega.
 17. Teostusjoonised esitada Tallinna geomöödistuste infosüsteemis.

Projekteerimistingimusi on võimalik vaidlustada, esitades Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile vaide 30 päeva jooksul projekteerimistingimuste andmisest arvates või pöörduda kaebusega Tallinna halduskohtusse (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) seaduses sätestatud tähtaegadel ja korras.

Tiina Leetmaa
ehitusõiguse ja tegevuslubade teenusejuht

Sergei Koltsov
6164077 Sergei.Koltsov@tallinnlv.ee