**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**EELNÕU**

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Punane tn 68aehitise püstitamine või rajamine

**Projekteerimistingimuste andja**

|  |  |
| --- | --- |
| Asutus | **Tallinna Linnaplaneerimise Amet** |
| Asutuse registrikood | 75023823 |
| Ametniku nimi |  |
| Ametniku ametinimetus |  |

**Taotluse andmed**

|  |  |
| --- | --- |
| Liik | Hoone püstitamine |
| Number | 2211002/07582 |
| Kuupäev | 15.06.2022 |

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

78403:314:0126 Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Punane tn 68a

1. **Projekteerimistingimuste väljastamise alus ja lähtedokumendid:**

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on [planeerimisseaduse](https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv) § 125 lõiked 5 ja 6, [ehitusseadustiku](https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001?leiaKehtiv) § 26 lõige 4 ja Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 määruse nr 36 [Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](https://www.riigiteataja.ee/akt/406112021001) § 34 lg 1 ja Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud „[Lasnamäe elamualade üldplaneering](https://www.tallinn.ee/est/ehitus/Lasnamae-elamualade-uldplaneering)“ ning Tallinna Linnavaraameti poolt 15.06.2022 esitatud taotlus.

Vastavalt [planeerimisseaduse](https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018038?leiaKehtiv) § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, 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 otstarbelt 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.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 annab kohalikule omavalitsusele võimaluse kaaluda samas paragrahvis esinevate kõigi tingimuste esinemisel projekteerimistingimuste väljastamist detailplaneeringu koostamise kohustuse korral. Sätte eeldustena esinevad punkt 1 ja 2 pole alternatiivsed eeldused, vaid täidetud peavad olema mõlemad. Punkti 2 alusel peavad olema üldplaneeringus määratud ala kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei tohi olla vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Kuivõrd antud õigusnorm seab kohalikule omavalitusele diskretsiooni, tulebki kaaluda kohalikul omavalitsusel detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumist, kui see võib olla taotletava ehitusõiguse saamiseks ebaproportsionaalselt koormav.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 eesmärk on anda võimalus loobuda kulukamast ja aeganõudvamast detailplaneeringu menetlusest lihtsamatel juhtudel, kui linnaehituslik situatsioon on piisavalt selge ning detailplaneering ei pakuks täiendavat väärtust. Sätte eesmärk on otseses seoses [haldusmenetluse seaduse](https://www.riigiteataja.ee/akt/123022011008?leiaKehtiv) § 5 lõikest 2 tuleneva põhimõttega, mille kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Tegemist on ühe olulisema haldusmenetluse printsiibiga, millest lähtuvalt tuleb võimalusel eelistada lihtsamat ja asjaosalistele vähemkoormavat menetlusviisi. Olukorras, kus aeganõudvam ja kulukam menetlusviis ei võimaldaks ettenähtavalt saavutada kvaliteetsemat tulemust ega tagaks puudutatud isikute huvidele tõhusamat kaitset, ei ole selle kohaldamine põhjendatud. Kohalikul omavalitsusel tuleb kaaluda, kas lähtudes haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 2 põhimõttest on kooskõlas planeerimisseaduse § 125 lõike  5 eesmärgi ja eeldustega õigustatud lihtsama ja vähem aega nõudva menetluse valimine. Juhul kui ilmselgelt ei anna detailplaneeringu valimine haldusmenetlusele lisaväärtust ning täidetud on planeerimisseaduse § 125 lõike 5 eeldused, sealhulgas annab üldplaneering juhised kasutus- ja ehitustingimuste määramisel, on vastuolus haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 2 põhimõttega valida aeganõudvam ja kulukam menetlus.

Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 2 alusel tuleb kaalutlusõigust teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 määruse nr 36 § 35 lõike 2 kohaselt peab ehitis oma lahenduselt arvestama Tallinnas välja kujunenud arhitektuuri- ja ehitustavasid ning välisilmelt vastama piirkonna või lähiümbruskonna eripärale ja kujundusstiilile.

Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 määruse nr 36 § 34 lg 1 ja planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt teostab kaalutulusõigust Tallinna Linnaplaneerimise Amet (edaspidi ka amet) detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumisel.

Ametile esitati taotlus Punane tn 68a kinnistule ringmajandushoone püstitamiseks.

Punane tn 68a kinnistu asub vastavalt Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud „Lasnamäe elamualade üldplaneeringule“ asub laondusettevõtete kõrvalotstarbega ettevõtlusala juhtotstarbega alal. Alal võivad paikneda vaba aja veetmise, kaubandus-, äri-, teenindus-, büroo- ja toitlustusettevõtted ja asutused, parklad, haljasalad, rekreatsioonialad, kõrvalotstarbena keskkonda mittehäiriv (väike)tootmine ja laondus.

Juurdepääs kinnistule on Punaselt tänavalt.

1. **Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:**

Punane tn 68a kinnistu paikneb Lasnamäe linnaosas, Sõjamäe asumis. Kinnistu suurus on 52292 m2 ja sihtotstarve on 50% tootmismaa ja 50% ärimaa.

Punane tn 68a kinnistu on hoonestamata. Osa naaberkinnistutest on hoonestatud, osa hoonestamata. Hoonestatud lähikinnistutel asuvad 1-2-korruselised tööstus- ja büroohooned.

Ringmajandushoone kavandamine on kooskõlas Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga, sobitub piirkonna väljakujunenud keskkonnaga ning arvestab piirkonna hoonestuslaadi.

* 1. **Menetlus**

Amet küsis seisukohti ehitisregistri kaudu Kaitseministeeriumilt, Lasnamäe Linnaosa Valitsuselt, Tallinna Strateegiakeskuselt ja Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt. Esitatud seisukohad on lisatud projekteerimistingimustele.

* 1. **Põhjendused**

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaldamise eeldused projekteerimistingimuste alusel hoone rajamiseks detailplaneeringu kohustusega alal on täidetud. Taotletav hoone jääb olemasoleva hoonestuse vahele, soovitakse püstitada ühte hoonet, mis käesolevates projekteerimistingimustes antud tingimusi arvestades sobitub nii mahuliselt kui otstarbelt ümbritsevasse keskkonda. Üldplaneeringust tulenevad projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad kasutus- ja ehitustingimused.

Olukorras, kus projekteerimistingimuste andmine on kooskõlas planeerimisseaduse § 125 lõike 5 eesmärgiga ning täidetud on kõik sätte eeldused, oleks vaid formaalsetel kaalutlustel detailplaneeringu kohustuse järgimine isikule ebaproportsionaalselt koormav ning aeganõudev. Menetluse sujuvuse ja proportsionaalsuse tagamine on haldusmenetluse läbiviija üks põhikohustusi (haldusmenetluse seadus § 3 lõige 2, § 5 lõige 2).

Uue hoone püstitamine on väheolulise ruumilise mõjuga, mistõttu puudub antud juhul alus eeldada avaliku huvi olemasolu ressursimahuka detailplaneeringu koostamiseks. Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 5 lõikele 2 tuleb haldusmenetlus läbi viia eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele menetluse valikul. Kuna projekteerimistingimuste koostamisel on lähtutud planeerimisseaduses määratud tingimustest ning samuti on tegemist väljakujunenud keskkonnaga, millest on võimalik projekteerimistingimuste koostamisel lähtuda, siis puudub vajadus detailplaneeringu koostamiseks.

Käesolevaga tooks detailplaneeringumenetlus üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikule ning oleks aeganõudev olukorras, kus on täidetud kõik tingimused kiirema ja lihtsama menetluse läbiviimiseks. Seejuures ei kaitseks detailplaneeringu menetlus rohkem vahetute piirinaabrite huve, keda kinnistule hoone püstitamine või rajamine kõige rohkem mõjutab, kuna piirnevate naaberkinnistute omanikud on kaasatud nii projekteerimistingimuste kui ka sellele järgnevasse ehitusloa menetlusse.

**Ringmajandushoone tarbeks on vajalik kinnistu jagamine. Esialgsetel hinnangutel on hoonet teenindava kinnistu suuruseks 30 533 m2.**

**Uue hoone püstitamine või rajamine käesolevates projekteerimistingimustes määratud tingimuste alusel on kooskõlas väljakujunenud keskkonna sh asukoha hoonestuslaadiga ja Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga. Projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.**

* 1. **Tulenevalt piirkonna hoonestuslaadi analüüsist ning ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 hoonestuse kavandamisel lähtuda järgnevatest tingimustest:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Hoone kasutamise otstarve:
 | ringmajandushoone. |
| 1. Hoonete suurim lubatud arv maa-alal:
 | üks põhihoone. |
| 1. Asukoht:
 | ehitise kaugus naaberkinnistutest peab olema kooskõlas tuleohutus- ja naabrusõigustega. |
| 1. Lubatud suurim ehitistealune pind:
 | kuni 5000 m2.  |
| 1. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus:
 | kõrgus kuni 11 m.  |
| 1. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
 | hoone kavandamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud arhitektuuristiili. Kavandada arhitektuuriliselt esinduslik hoone. Projekteeritav hoone peab vastama nüüdisaegsetele linnaruumilistele nõuetele. |
| 1. Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht ja põhimõtted:
 | Vertikaalplaneerimisega välistada sademevee valgumine kõrvalkinnistutele ja naaberkinnistute veerežiimi halvendamine. Vt ka Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused lisa 1. |
| 1. Ehitusuuringu tegemise vajadus:
 | vt Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused lisa 1. |
| 1. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:
 | parkimine lahendada oma krundil lähtudes Tallinna Linnavolikogu 17.09.2020 otsusega nr 84 kinnitatud „Tallinna parkimiskohtade arvu normides“ toodud põhimõtetest ja arvestades Eesti standardiga EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Vt ka Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused lisa 1 ja Tallinna Strateegiakeskuse tingimused lisa 2. |

**Ehitusprojekt peab vastama projekteerimistingimustes ja lisades toodud näitajatele, põhimõtetele ja tingimustele. Esitada nõuete täitmise kohta võrdlustabel.**

1. **Vormistuslikud nõuded ehitusprojekti koostamiseks:**

Ehitusprojekt koostada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „[Nõuded ehitusprojektile](https://www.riigiteataja.ee/akt/118072015007)“, Eesti standarditele EVS 932:2017 “Ehitusprojekt“ ja EVS 843:2016 „Linnatänavad“, siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „[Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele](https://www.riigiteataja.ee/akt/104042017014?leiaKehtiv)“. ning ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“.

Ehitusprojekti koostamisel arvestada ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusega nr 63 „[Hoone energiatõhususe miinimumnõuded](https://www.riigiteataja.ee/akt/113122018014?leiaKehtiv)1“ ja Eesti standardiga EVS-EN 16798-1:2019 „Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Moodul M1-6“.

Hoonete tehnilised andmed esitada vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „[Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused](https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008)“.

Hoones tuleb tagada nõuetekohane tervislik sisekliima. Standarditele vastava projekti koostamine loob eelduse, et ehitamisel on järgitud head tava ja ehitis vastab nõuetele.

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](https://www.riigiteataja.ee/akt/163756?leiaKehtiv)“ nõuetega.

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

Esitada situatsiooniskeem M 1:2000 ja asendiplaan litsentseeritud geodeesiafirma poolt valmistatud mitte üle ühe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil M 1:500, millele on kantud nii maapealsed kui maa-alused tehnovõrgud, maakasutuse piirid ja geodeetilise põhivõrgu punktid.

Asendiplaanil näidata ära kruntide piirid, ehitiste asukohad, liikluse, parkimise, haljastuse ja heakorra lahendus, krundi katastriüksuse sihtotstarve, hoone ehitisealune pind jm tehnilised näitajad.

Esitada projekteeritavate katendite lahendus ja vastavad lõiked. Lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevee ära juhtimine.

1. **Tehnovõrgud ja -seadmed:**

Esitada 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. Lahendus kanda geodeetilisele alusplaanile arvestades olemasolevate ja vajadusel kavandatavate tehnovõrkudega.

Vajalikud tehnovõrgud ja tehnosüsteemid lahendad vastavalt piirkonna võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Tehnilised tingimused lisada projektile. Arvestada piirkonda jäävate kinnitatud ja koostamisel olevate ehitusprojektide ja detailplaneeringutega. Projektis peavad olema ära märgitud kinnistu liitumispunktid kõikide tehnovõrkudega. Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle võrkudega liitutakse ja kelle tehnovõrkude kaitsevööndites kavandatakse töid.

1. **Koostöö:**

Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd Lasnamäe Linnaosa Valitsusega, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga, Tallinna Strateegiakeskusega ning ehitusprojekti koostamisel olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle võrkudega liitutakse ja kelle tehnovõrkude kaitsevööndites kavandatakse töid (alus haldusmenetluse seaduse § 11 lõike 1 punkt 3). Tulenevalt projekteerimistingimuste menetluses esitatud ettepanekutest teha ehitusprojekti koostamisel koostööd ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud naaberkinnistute omanikega (vastavalt haldusmenetluse seadus § 11 lõike 1 punktile 3). Koostöö tulemused ja arvamused esitada projekteerija poolt allkirjastatud koondtabelina.

[Ehitusseadustiku](https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001?leiaKehtiv) § 24 lg 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud. [Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018012?leiaKehtiv) §-s 16 on määratud enne seaduse jõustumist tegutsenud isikute tegevusõigus ja kvalifikatsiooninõuded.

Ehitusloa taotlemiseks esitada ehitisregistri kaudu Tallinna Linnaplaneerimise Ametile elektrooniliseks menetlemiseks ehitusprojekt, mis on koostatud vastavalt juhendmaterjalile [„Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf).

Käesolevad projekteerimistingimused koos lisadega esitada ehitusprojekti koosseisus.

Ehitusprojekt esitatakse kooskõlastamiseks Päästeametile. Lisaks võetakse arvamused Lasnamäe Linnaosa Valitsuselt, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, Tallinna Transpordiametilt, Tallinna Strateegiakeskuselt ning vajadusel tehnovõrkude valdajatelt, kelle võrkude kaitsetsoonis tehakse ehitustöid. Vajadusel esitatakse ehitusprojekt ehitusseadustiku § 42 lõike 6 kohaselt arvamuse saamiseks naaberkinnistute omanikele.

Ehitusprojekti menetluse kiirema läbiviimise huvides palume ehitusprojekti esitamisel lisada dokumentide fail, milles anda võrguvaldajate loetelu keda on vajalik kaasata. Faili nimeks märkida „kaasatavad võrguvaldajad“.

**Projekteerimistingimuste kehtivus ja vaidlustamine:**

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat. Projekteerimistingimuste taotlus ja projekteerimistingimused koos lisadega (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused lisa 1, Tallinna Strateegiakeskuse tingimused lisa 2) on ehitusprojekti kohustuslik osa. Juhul kui esineb vastuolu projekteerimistingimuste põhiaktis esitatud tingimuste ja selle lisades esitatavate tingimuste vahel, siis tuleb lähtuda projekteerimistingimuste põhiaktis esitatud tingimustest.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | *projekteerimistingimuste koostaja:* |
|  |  |
|  | Mari HeinsooDetailplaneeringute teenistuseLasnamäe ja Pirita osakonna arhitektMari.heinsoo@tallinnlv.eeTel 640 4470 |
|  |
|  |
|  |
| Lisad: | 1. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused
2. Tallinna Strateegiakeskuse tingimused
 |

LISA 1

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

TEELE AASLAID

1. Teostada kinnistul 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 kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine.
2. Mitte kavandada säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale hoonestust, teid, parklat, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi. Juhul kui seda ei ole võimalik vältida, esitada selgitused ja kohtlõiked, millest järeldub, et töödega puude kasvutingimusi ei kahjustata.
3. Tuua välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus ning põhjendus selle likvideerimiseks. Esitada asendusistutuse arvutus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11.02.2021 määrusele nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“. Asendusistutus kavandada maksimaalselt projektalale.
4. Esitada hoone funktsiooni ja ümbritseva keskkonnaga sobiv terviklik väliruumi sh uushaljastuse lahendus. Haljastusprojektis tuua välja nõuded istikutele (lehtpuuistiku kõrgus ja rinnasdiameeter, okaspuuistiku kõrgus ja juurekaela läbimõõt, põõsaistiku kõrgus ja vähim okste arv), istutus- ja hooldustöödele. Projekteerimistöödesse kaasata volitatud maastikuarhitekt tase 7 kutsetunnistust omav maastikuarhitekt.

Käsitleda kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestik, tüvi, võra). Puude kaitse kirjelduse koostamisel juhinduda standardis EVS 939-3:2020 ning Tallinna kaevetööde eeskirjas märgitud nõuetest.

MEELIS UUSTAL

1. Teostada Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord” kohane haljastuse inventeerimine. Kaitstavate taimeliikide inventuuri välitööd teostada ajal, kui neile iseloomulikud määramistunnused on nähtaval. Inventuuri peab teostama kaitstavaid taimeliike tundev ekspert.
2. Alal esinevad kaitsealuste liikide (tähnikvesilik, arusisalik, nastik, tait, kimalased) elupaigad. Viia läbi kahepaiksete, roomajate ja haudelindude inventuurid, välitööd peab teostama ajavahemikus mai kuni juuli kuni kahel korral vastavaid liigirühmi tundvate ekspertide poolt. Eksperthinnangud peavad sisaldama vastavatele liigirühmadele asjakohaseid asendus-, leevendus-, säilitamis- ja rikastusmeetmeid.
3. Herpetoloogiline eksperthinnang (sh roomajad) peab käsitlema Punane tn 68a ja 68b kinnistuid, täpsustama elupaiga ulatust ning esitama konkreetsed meetmed (sh konnataristu), kuidas tagatakse kogu elupaigakompleksi ökoloogiline sidusus.
4. Tagada haljastusprojektiga uute täisväärtuslike toitumisalade rajamine kaitsealustele kimalaseliikidele. Haljastusprojektiga vältida elustikuneutraalseid ja madala elustikuväärtusega taimeliike ning eelistada täielikult või suuremas osas meetaimi (puud, põõsad, püsikud, niidutaimed).Rakendada elurikkust suurendavaid ja kliimamuutustega kohanemist võimaldavaid ehituslahendusi, mis on käsitletavad arengustrateegia „Tallinn 2035“ kohase pilootprojektina (pesakastid lindudele, varjekastid nahkhiirtele, haljaskatused, vertikaalhaljastus vm).

KAI KÜNNIS-BERES

Vastavalt KeHJS § 3 lg-le 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhinnang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KMH eelhinnangu koostamine on vajalik vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusele nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 10 lg-le 1, mis sätestab, et keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang tuleb anda jäätmekäitluskoha rajamisel, laiendamisel või rekonstrueerimisel. Kavandatav ringmajanduskeskus on käsitletav jäätmekäitluskohana.

Siver Riige asendajana:

Sademevee ärajuhtimine (immutamine) lahendada nii, et ei halvendaks naaberkruntide veerežiim. Sademevee kogumine (puhastamine) näha ette selliselt, et hetkeliste või avariiliste ülekoormuste ajal ei satuks võimalik reostus krundil olevatesse tiikidesse ja ümbritsevasse keskkonda, vaid reostunud sademevett saaks kiiresti suunata vastavasse mahutisse või muul moel reostuse levik välistada.

LEMBI TIKS

1. Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt jääb ala kõrge müratasemega piirkonda. Kavandatavate tehnoseadmete tekitatav müra ei tohi naabruses asuvatel elamumaa kinnistutel ületada normtasemeid. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisas 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust.
2. Eesti Geoloogiakeskus kaardi kohaselt jääb planeeritav ala kõrge radooniohuga piirkonda. Piirkonna pinnases esineb kõrge radooni sisaldus. Soovituslik on hoones - projekteerimisel lähtuda standardist EVS 840:2017 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes" või tellida projekteerimise järgus pädevalt ettevõttelt radoonitaseme mõõtmine pinnases, et veenduda pinnase ohutuses (mõõtmiste tellimine on samuti soovituslik).

TIINA LEETMAA

Punane tn 68a kinnistu piiriga piirneval alal Punane tänav T9 kinnistule projekteerida Linnatänavate standardile vastav tänav.

IRMA TAMMANN

1. Arvestada piirkonda jäävate kinnitatud ja koostamisel olevate ehitusprojektide ja detailplaneeringutega.
2. Vajalikud tehnovõrgud ja tehnosüsteemid lahendada vastavalt piirkonna võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Tehnilised tingimused lisada projektile.
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. Ehitusloa taotlemisel või ehitusteatise esitamisel tuleb koos ehitusprojektiga eraldi failis esitada kaasamist vajavate võrguvaldajate nimekiri või kinnitus, et võrguvaldajate kaasamine pole vajalik.
6. Ehitusprojekt edastatakse ehitisregistri kaudu arvamuse (põhimõttelise nõusoleku) saamiseks tehnilised tingimused väljastanud ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajatele ning võrguvaldajatele, kelle olemasolevate tehnorajatiste kaitsevööndites kavandatakse töid.
7. Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga. 20.07.2022

LISA 2

Tallinna Strateegiakeskus ringmajanduse osakond

MIKK-ERIK SAIDLA

1. Kõik vanad torud- ja kaablid tuleb tööde ulatuses likvideerida ning üle anda vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele käitlemiseks. Torude ja muude jäätmete jätmine maa alla pole lubatud.
2. Vastavalt Tallinna jäätmehooldueeskirjale ehitusjäätmete valdaja on kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas. Ehitusjäätmed tuleb liigiti sortida eraldi vastavalt sorditavatele jäätmeliikidele tähistatud mahutitesse nende tekkekohal, lähtudes jäätmete taaskasutusvõimalustest. Eraldi tuleb sortida puit, kiletamata paber ja kartong, metall (eraldi must- ja värviline metall), mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas, raudbetoon- ja betoondetailid, tõrva mittesisaldav asfalt, kile. Palume koostada hoone, soojatrassi, veetorustiku ja kanalisatsiooni ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise tabel. Tabeli koostamisel lähtuda Tallinna jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetest. Esitada jäätmete (sh likvideeritava torustiku, pinnase) prognoositavad tekkekogused liikide kaupa koos nende edasise käitlemise ettepanekutega (tuua välja jäätmete võimalikud käitluskohad). Lisainformatsioon on veebilehel [www.tallinn.ee/ehitusjaatmed](http://www.tallinn.ee/ehitusjaatmed).
3. Tagada jäätmeveokitele ligipääs jäätmemahutite tühjendamiseks. Vajadusel võtta ühendust Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonnaga ja piirkonda teenindava ettevõtte esindajatega (lisainformatsioon veebilehel https://www.tallinn.ee/korraldatud-jaatmevedu ja telefonil 640 4245).
4. Kaevetööde teostamisel jälgida pinnase omadusi organoleptiliselt (hinnata lõhna ja visuaalsuse alusel). Kui väljakaevatavas pinnases on tunda kütusele iseloomulikku lõhna või näha pinnasekihtides selgesti eristuvat naftasaaduste reostust, palume teavitada sellest koheselt Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonda (jaatmed@tallinnlv.ee).