**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED EELNÕU**

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Valukoja tn 7 // 9 hariduskompleksi püstitaminedetailplaneeringu olemasolul

**Projekteerimistingimuste andja**

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

**Taotluse andmed**

|  |  |
| --- | --- |
| Liik | detailplaneeringu tingimuste täpsustamine |
| Number | 2211002/08435 |
| Kuupäev | 08.07.2022 |

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

78401:101:6961, Harju maakond, Tallinn, Valukoja tn 7 // 9

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

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on [ehitusseadustiku](https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018010?leiaKehtiv) § 27, Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 määruse nr 36 [Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](https://www.riigiteataja.ee/akt/406112021001) § 34 lg 1, Tallinna Linnavolikogu 01.10.2015 otsusega nr 153 kehtestatud [Lasnamäe tööstusalade üldplaneering](file:///C:\Users\Kuld\Downloads\YP000070_VKO_YP_KEHTESTAMISEKS_001%20(6).pdf) ja Tallinna Linnavalitsuse 06.10.2021 korraldusega nr 1060 kehtestatud [Valukoja tn 7 kinnistu ja lähiala detailplaneering](https://teele.tallinn.ee/documents/111922/view#metadata).

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud uusi asjaolusid või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 2 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel: hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi; et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga; üldplaneeringus määratud tingimusi.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 3 kohaselt ei anta projekteerimistingimusi detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu täiendamiseks, avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitistele lisatingimuste andmiseks ega riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu täiendamiseks.

Valukoja tn 7 // 9 kinnistu jääb Tallinna Linnavalitsuse 06.10.2021 korraldusega nr 1060 kehtestatud Valukoja tn 7 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alale. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tootmismaa sihtotstarbega Valukoja tn 7 ja Sepapaja tn 11 kinnistutest ning transpordimaa sihtotstarbega Sepapaja tänav T1 kinnistu osast moodustada kaks ärimaa sihtotstarbega krunti ning määrata ehitusõigus ühele moodustatavale krundile lisaks olemasolevale 4-korruselisele ärihoonele (tervishoiuhoone) kuni kolme kuni 3-korruselise ja 1 maa-aluse korrusega ärihoone (erakoolid ja -lasteaed) ja kuni kahe abihoone ning teisele moodustatavale krundile spordiväljakute ehitamiseks. Lisaks on detailplaneeringus antud haljastuse, juurdepääsuteede ja parkimise põhimõtteline lahendus.

Valukoja tn 7 // 9 ärimaa sihtotstarbega kinnistule kavandati lisaks olemasolevale 4-korruselisele ärihoonele (tervishoiuhoone) kuni kolme kuni 3-korruselise ja 1 maa-aluse korrusega ärihoone (erakoolid ja -lasteaed) ning kaks abihoonet. Tänaseks on hariduskompleksi sisu täpsustunud ja 2022. aastal antud ehitusluba hariduskompleksile, mis sisaldab järgmisi kasutusotstarbeid: koolieelne lasteasutus, põhikooli või gümnaasiumi õppehoone ja muu haridus- või teadushoone.

Valukoja tn 7 // 9 kinnistu jääb Tallinna Linnavolikogu 01.10.2015 otsusega nr 153 kehtestatud Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu kohaselt ettevõtlusalale, millel on korterelamu-, tootmis- ja laondusettevõtlusala kõrvalotstarve. Alale võib üldplaneeringu alusel ehitada kaubandus-, äri-, teenindus-, toitlustus- ja büroohooneid, vaba aja veetmise võimalusi pakkuvaid ettevõtteid, Ülemiste Cityle iseloomulikke elamispindasid ning tootmis- ja laondusettevõtteid, mis ei avalda negatiivset mõju keskkonnale.

Tallinna Linnaplaneerimise Ametile (edaspidi ka amet) esitati projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringus kavandatu täpsustamiseks:

1) arhitektuuriliste, ehituslike või kujunduslike tingimuste täpsustamine (soovitakse jätta ehitamata maa-alune parkimiskorrus ja lahendada parkimine maapealsena)

2) haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtete täpsustamine (planeeringus ette nähtud 90 parkimiskohta sellest 71 maa-alust parkimiskohta) - soovitakse muuta liikluskorraldust ja parkimislahendust viies detailplaneeringus ettenähtud maa-alused parkimiskohad osaliselt Valukoja 7//9 kinnistu maapealsesse parklasse (38 kohta) ning ülejäänud 52 parkimiskohta tagatakse servituudilepinguga Sepise tn 8 parkimismajas, millega on ühtlasi tagatud detailplaneeringus ettenähtud 90 parkimiskohta.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 4 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 7 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul detailplaneeringus käsitletud haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

1. **Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:**

Valukoja tn 7 // 9 kinnistu pindala on 13374 m², sihtotstarve 100% ärimaa ning kinnistul paikneb ehitisregistri andmetel 2017. aastal valminud 4-korruseline tervishoiuhoone ja ajutine parkla.

Valukoja tn 7 // 9 kinnistu asub Suur-Sõjamäe tänava, Lõõtsa tänava, Ääsi tänava ja Valukoja tänava vahelisel maa-alal Lasnamäe linnaosas endise tehase Dvigatel territooriumil. Praegu nimetatakse piirkonda Ülemiste Cityks. Ülemiste Citys on viimastel aastatel valminud mitmeid uusi hooneid, rekonstrueeritud kultuuriväärtuslikke hooneid ning tähelepanu on pööratud hoonete vahelisele ruumikasutusele.

Maa-aluse parkimiskorruse ära jätmine võimaldab eemaldada panduse ning laiendada seeläbi maapealset parkimisala detailplaneeringus olevalt 19 kohalt 38 kohani. Detailplaneeringus -1 korrusele ettenähtud peatumis- ja parkimiskohad laste toomiseks/viimiseks on planeeritud Valukoja tn 10 ja Sepise 10 olemasolevasse maapealsesse parklasse, mis asub vahetult kooli kõrval, teisel pool Valukoja tänavat. Laste turvalise liiklemise tagamiseks autost väljatulemise alast kuni hariduskompleksini on Valukoja tänavale projekteeritud tõstetud ülekäigurajad.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud uusi asjaolusid või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Antud juhul ei ole detailplaneeringu kehtestamisest möödas veel 5 aastat (alles ligikaudu 1 aasta), kuid 21.detsemberil 2022a. kehtestati Ülemiste ühisterminali detailplaneering ning detailplaneeringu menetluses selgusid asjaolud, mis ei olnud teada Valukoja tn 7 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ajal. Pärast detailplaneeringu kehtestamist on Ülemiste ühisterminali detailplaneeringu alal asunud riik ja linn avalikes huvides reisiterminali ehitamiseks vajalikke maatükke omandama. Ehitustööd Suur-Sõjamäe tn 6 kinnisasjal algavad esialgsetel andmetel 2024. aastal. Seoses sellega läheb lammutamisele hariduskompleksi spordihoone ning muud kooli kasutuses olevad ruumid. Mainor Ülemiste AS-l on vajalik selleks ajaks välja ehitada Valukoja tn 7 // 9 kinnistul uus hariduskompleks, mis asendaks likvideeritavaid ruume ning annaks võimaluse ka kooli laiendamiseks. Erakordsete hindade tõusu olukorras ei ole Mainor Ülemiste AS-l võimalik lähiajal uue kooli ehitamisega alustada, maa-alusest korrusest loobumise korral peab Mainor Ülemiste AS seda siiski võimalikuks.

Detailplaneeringu lahenduse täpsustamiseks soovitud muudatusi, mis hõlmavad hoone arhitektuuriliste, ehituslike või kujunduslike tingimuste täpsustamist ning haljastuse, heakorra või liikluskorralduslike tingimuste täpsustamist on võimalik kaaluda ehitusseadustiku § 27 lõike 4 alusel, mistõttu ei ole uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega mõistlik. Haldusmenetluse seaduse § 5 lg 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Täidetud on eeldused projekteerimistingimuste andmiseks detailplaneeringu olemasolul, seejuures on avalikkusele antud võimalus kaasa rääkida avatud menetluses.

Ehitise kavandamine käesolevates projekteerimistingimustes detailplaneeringu täpsustamiseks antud tingimuste alusel on aktsepteeritavad, kuna ei sekkuta detailplaneeringus kavandatud linnaehituslikku lahendusse ning detailplaneeringu kohase põhimõttelise lahenduse elluviimine on jätkuvalt võimalik. Seega ei ole tegemist detailplaneeringu olemusliku muutmisega. Lubatud täpsustuste ja muudatuste alusel kavandatav lahendus tagab samasuguse tasakaalustatud ja mitmekesise linnaruumilise lahenduse planeeritud alal, nagu ka detailplaneeringus kavandatu elluviimisel. Kavandatavad muudatused ei oma visuaalselt nähtavat linnaruumilist ega ehitustehnilist mõju, samuti ei kaasne sellega olulist negatiivset mõju naaberkinnisasjadele ega nende kasutajatele.

* 1. **Menetlus ja avatud menetluse tulemused:**

Amet küsis seisukohti ehitisregistri kaudu Kaitseministeeriumilt, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, Tallinna Strateegiakeskuselt (linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakond), Tallinna Transpordiametilt ja Lasnamäe Linnaosa Valitsuselt. Esitatud seisukohad on lisatud projekteerimistingimustele.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet tutvus projekteerimistingimuste taotluse ja eskiislahendusega planeeringute läbivaatamise eelkomisjonis 23.09.2022 protokoll nr 2, kus otsustati:

1. Kinnistule kavandatav parkla liigendada kõrghaljastusega – näha ette 1 puu 4 parkimiskoha kohta.

2. Parkla kaudu kinnistult läbisõitu kõrvalasuvale Sepapaja tn 12 kinnistule mitte ette näha, kinnistu põhjaosas näidata detailplaneeringu kohane lahendus – kergliiklusala, mille kaudu tagatakse teenindava transpordi juurdepääs hariduskompleksile.

3. Koostada projekteerimistingimuste eelnõu ja tutvustada eelnõud Tallinna Transpordiametile.

4. Lasnamäe Linnaosa Valitsusel korraldada projekteerimistingimuste eelnõu ja eskiislahenduse avalik väljapanek.

Tallinna Linnaplaneerimise Ametile esitati uus asendiplaaniline lahendus, milles on sisse viidud muudatused vastavalt ameti komisjoni otsusele.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 ja Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 määruse nr 36 § 38 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena projekteerimistingimuste andmisel detailplaneeringu olemasolul.

**Arvestades eeltoodut on projekteerimistingimuste alusel lubatud:**

1. **Täpsustada** **arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi (lubatud on jätta ehitamata maa-alune parkimiskorrus ja lahendada parkimine maapealsena).**
2. **Täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid (lubatud on muuta liikluskorraldust ja parkimislahendust viies detailplaneeringus ettenähtud maa-alused parkimiskohad osaliselt Valukoja 7 // 9 kinnistu maapealsesse parklasse ning ülejäänud parkimiskohad tagada servituudilepinguga** **Sepise tn 8 parkimismajas, et oleks tagatud detailplaneeringus ettenähtud 90 parkimiskohta. Lisaks kavandatakse kinnistule rattaparkla.**

**Kõikide teiste nõuete ja näitajate osas peab ehitusprojekt vastama alal kehtiva detailplaneeringu lahendusele.**

**Servituudileping, millega tagatakse puuduvad parkimiskohad Sepise tn 8 kinnistul ja mille üheks pooleks on Tallinna linn, tuleb sõlmida ehitusloa alusel enne kasutusloa andmist.**

1. **Vormistuslikud nõuded ehitusprojekti koostamiseks:**

**Ehitusprojekti koostamisel võtta aluseks kehtestatud detailplaneering ning käesolevad projekteerimistingimused.**

**Ehitusprojekti koosseisus esitada võrdlustabel kõikide detailplaneeringus ning käesolevates projekteerimistingimustes, k.a lisades, esitatud nõuete täitmise kohta võrdleval kujul: detailplaneering, projekteerimistingimustega lubatud, projekteeritud. Vajadusel lisada detailplaneeringut ja ehitusprojekti lahendust võrdlev asendiplaaniline skeem, kajastades kõiki piiranguid.**

Ehitusprojekti seletuskirjas kajastada mh muudatuse tegemise põhjuseid ja ulatust.

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](https://www.riigiteataja.ee/akt/104042017014?leiaKehtiv)“ ning ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrusele nr 28 „[Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele](https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055)“.

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)“ võrdleval kujul: detailplaneeringus kavandatud, projekteeritud.

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

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

Jalgrattaparkla kavandamisel arvestada Tallinna Linnavalitsuse 11.10.2017 istungi protokolliga nr 41 heakskiidetud [Tallinna rattastrateegiaga 2018 – 2028](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3002&aktid=137134&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp).

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 (linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakond) ja Tallinna Transpordiametiga ning ehitusprojekti koostamisel olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle võrkudega liitutakse ja kelle tehnovõrkude kaitsevööndites kavandatakse töid (alus haldusmenetluse seaduse § 11 lõike 1 punkt 3). Vajadusel teha ehitusprojekti koostamisel koostööd naaberkinnistu 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).

Põhjendatud juhul on võimalik esitada taotlus projekteerimistingimuste kehtivuse ajal projekteerimistingimuste kehtivuse tähtaja pikendamiseks eeldusel, et ehitise asukohast tulenevalt ümbritsev keskkond ei muutu oluliselt.

Käesolevad projekteerimistingimused koos lisaga esitada ehitusprojekti koosseisus.

Ehitusprojekt esitatakse kooskõlastamiseks Päästeametile. Lisaks võetakse arvamused Lasnamäe Linnaosa Valitsuselt, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, Tallinna Strateegiakeskuselt (linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakond) ja Tallinna Transpordiametilt 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“.

Ehitusloa taotlus hoone püstitamiseks tuleb esitada projekteerimistingimuste kehtivuse ajal.

**Projekteerimistingimuste kehtivus ja vaidlustamine:**

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat. Projekteerimistingimuste taotlus ja projekteerimistingimused koos lisaga (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti, Tallinna Strateegiakeskuse (linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakond) ja Tallinna Transpordiameti tingimused) 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.

Põhjendatud juhul on võimalik esitada taotlus projekteerimistingimuste kehtivuse ajal projekteerimistingimuste kehtivuse tähtaja pikendamiseks eeldusel, et ehitise asukohast tulenevalt ümbritsev keskkond ei muutu oluliselt.

Tallinna Linnaplaneerimise Ametil on õigus põhjendatud juhul tunnistada projekteerimistingimused kehtetuks.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | *Projekteerimistingimuste eelnõu koostaja:* |
|  | |  |
|  | | Silvi Kuld  detailplaneeringute teenistuse  Lasnamäe ja Pirita osakonna arhitekt  silvi.kuld@tallinnlv.ee  640 4491 |
|  | | |
| Lisa: | 1. Valukoja tn 7 // 9 tingimused | |