



| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projektijuht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

1 ÜLDOSA 2

| | | |
|-------|---------------------------------|---|
| 1.1 | Eelprojekti ülesehitus | 2 |
| 1.2 | Üldandmed | 3 |
| 1.2.1 | Ehitise asukoht | 3 |
| 1.2.2 | Ehitise lühikirjeldus | 4 |
| 1.2.3 | Ehitise tehnilised andmed | 7 |
| 1.2.4 | Projekteerija | 8 |

2 ALUSDOKUMENDID..... 10

| | | |
|-------|----------------------------------------------------|----|
| 2.1 | Projekteerimistingimused | 10 |
| 2.1.1 | Varasemad ehitusprojektid | 10 |
| 2.1.2 | Kehtivad detailplaneeringud | 10 |
| 2.1.3 | Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused | 10 |
| 2.1.4 | Muud eritingimused | 11 |
| 2.2 | Ehitusuuringud | 14 |
| 2.3 | Normdokumendid | 14 |

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projektijuht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

1 ÜLDOSA


- Objekt asub peamiselt Harju maakonnas, Lääne-Harju vallas, Paldiski linna territooriumil, peamiselt Tallinna mnt 40, 40a ja 40b kinnistutel.
- Perspektiivseks ühendamiseks raudteega on eskiisina lahendatud haruraudtee mis ühendaks Tallinna mnt 40 ja Tallinna mnt 40b kinnistuid, Nord Terminals AS raudteega 206. Perspektiivne raudtee lahendatakse eraldi projektina.

Projekteeritud kaldtunnelite eelprojekti mahu on projekteerinud Energiasalv Pakri OÜ. Eskiislahenduse koostas Gruner Stucky SA. Varem projekteeritud Pump-hüdroakumulatsioonijaama (FEEd projekti) ehitusloa (Ehitusluba TTJA otsus 02.12.2022 nr 1-7/22-446, Ehitusluba nr. 2212271/23398, kp 02.12.2022) saanud projekti on koostanud FICHTNER.

Pump-hüdroakumulatsioonijaam (edaspidi PHAJ) kavandatakse Paldiski linnas Ida tn 2 (katastritunnus: 43101:001:1734) kinnistule ning jaama veega varustamiseks rajatav veehaare Paldiski lahte. Täiendavalt varem projekteeritule soovitakse rajada kompleks PHAJ jaoks püstitavate seadmete ja rajatistega (laoplatsid, kaldtunnelite käivitusala, settebasseinid, veepuhastusjaam jms) Tallinna mnt 40, 40a ja 40b kinnistutele ning maa-aluste kaldtunnelite rajamine maa-aluste veereservuaarideni tunnelipuuri ehk TBM (tunnel boring machine) abil (~650 m allpool maapinda).

1.1 Eelprojekti ülesehitus

- Projekt koosneb järgmistest töödest:
- Projektala geodeetilise alusplaani koostamine.
 - PHAJ kaldtunnelite projekt
 - Sõidutee, parkla ja platsid ning nende vertikaalplaneerimine.
 - Sademevete ärajuhtimine projektalalt on lahendatud projekteeritud ja olemasolevate kraavide kaudu.
 - Kaldtunnelitest väljapumbatud ja süsteemist ülejääva vee puhastamiseks settebasseinide projekt
 - Tänavavalgustuse lahendamine kinnistul.
 - Sidekanalisatsiooni projekteerimine ELASA sidekanalisatsioonist kinnistuni.
 - Elektrivarustuse projekteerimine perspektiivsest alajaamast kinnistul.
 - Perspektiivseks ühendamiseks raudteega on eskiisina lahendatud haruraudtee mis ühendaks Tallinna mnt 40 ja Tallinna mnt 40b kinnistuid, Nord Terminals AS raudteega 206. Perspektiivne raudtee lahendatakse eraldi projektina.
 - Riigitee nt 8 Tallinn-Paldiski tee ja Ingeri tee ristmiku lahenduse koostamine ei kuulu käesoleva projekti mahtu. Lahendatakse eraldi projektiga ja taotletakse eraldi ehitusluba.

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Address: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projektijuht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Staadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

1.2 Üldandmed

1.2.1 Ehitise asukoht




Asukoha skeem

Projektiga hõlmatud ala paikneb Paldiski linnas Tallinna mnt 40, 40a ja 40b kinnistutel ja selle lähialal. Perspektiivne haruraudtee ühendatakse Paldiski raudteejaam R4 kinnistuga.

Projektala hõlmab järgmisi kinnistuid:

- Tallinna mnt 39 58001:001:0317
- Tallinna mnt 40 43101:001:2359
- Tallinna mnt 40a 43101:001:2360
- Tallinna mnt 40b 43101:001:2361
- Keila metskond 339 29501:001:0519
- Keila metskond 371 58001:001:0320


| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projekti juht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

- Keila metskond 372 58001:001:0321
- Ingeri tee 43101:001:1485
- Ingeri tee 3 58001:001:0124
- Ingeri tee L1 43101:001:1107
- Lioni tee 43101:001:0967
- Tõnise juurdelõige 43101:001:1293
- Tõnise 58001:001:0267
- 8 Tallinn-Paldiski tee 58001:001:0132
- Tallinna mnt 39a 58001:006:0007
- Kubja 58001:001:0269
- Kubja-Õuema 43101:001:1177
- Pooli 58001:006:0035
- Pärna 43101:001:2351
- Leetse tee L1 43101:001:0442
- Lepametsa 43101:001:2352
- Vahtra 58001:005:0056
- Vanatalu 58001:001:0351
- Tallinna mnt 17 58001:005:0027

1.2.2 Ehitise lühikirjeldus

Eelprojekti mahus on Paldiski linnas Tallinna mnt 40, 40a ja 40b kinnistutele ja lähialale projekteeritud:

- Kaldtunnelid PHAJ teenindamiseks ehituse ajal ja pärast ehituse lõppemist. Kaldtunnelite kaudu toimub ehituse ajal eemaldatud materjali väljavedu, ventilatsioon. ehitustehnika juurdepääs, evakuatsioon ja päästetehnika juurdepääs
- Sõidutee, parkla ja platsid, et tagada pumphüdroelektrijaama jaama ligipääsuks ja ehitusmaterjalide veoks vajalik taristu. Kinnistustisest sõiduteed kasutavad ehitusega seotud masinad juurdepääsuks ja materjali juurde ja/või väljaveoks. Parklat kasutavad ehitustöödega seotud töötajad ja/või külalised. Platsid on projekteeritud ehitusseadmete paigaldamiseks, ehitusmaterjalide vaheladudeks ning väljakaevatava materjali ladustamiseks ja purustamiseks enne väljavedu.
- Tänavavalgustus on projekteeritud tagamaks Tallinna mnt 40 kinnistul üldvalgustus. Täpsem tänavavalgustuse lahendus lahendatakse projekti järgmistes staadiumites.
- Sademevete ärajuhtimine on lahendatud projekteeritud teedelt ja platsidelt vertikaalplaneeringuga, kinnistul ja kraavidega. Sademee ja ülejääva puhastatud põhjavee eesvool on projekteeritud kraavide kaudu olemasolev Reinu oja.
- Projekteeritud settebasseinid tagavad tunnelist välja pumbatava vee settimise enne jõudmist eesvooluks olevasse ojja. Settebasseinis puhastatakse ringsüsteemist üle jääv või avariiline väljapumbatud põhjavesi.
- Reoveekanalisatsioon on tagatud reoveemahutiga soojakute juures. Mahutit tühjendatakse vastavalt vajadusele kehtivate normide alusel.


| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projekti juht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

- Tarbeveevarustus on esialgu projekteeritud veemahuti alusel. Pärast perspektiivse puurkaevu rajamist lahendatakse perspektiivis veevarustus perspektiivsest puurkaevust. Puurkaev lahendatakse eraldi projektiga.
- Tehnoloogilisteks töödeks vajalik vesi transporditakse kinnistule eraldi paakautodega 500-700l. Tehnoloogiline vesi ringleb süsteemis ja seda ei juhita loodusesse. Paakautodega vee toomine on ühekordne tegevus. Edaspidi on see vesi segunenud bentoniidiga ja hakkab käima läbi veepuhastusseadme ja jääb ringlusse. Planeeritud on see vesi tuua lähimast võimalikust ühisveevärgist või puhtast pinnavee kogust (näiteks lähim võimalik KOV vee-ettevõtte vms).
- Sidekanalisatsiooniga lahendatakse sideühenduse loomine kinnistule ja seadmetele. Kinnistu sidekanalisatsioon ühendatakse teisel pool Tallinna maanteed asuva ELASA sidekanalisatsiooniga. Üldine side levik kinnistul tagatakse wifi seadmete abil. Täpsem lahendus antakse projekti järgmises staadiumis.
- Elektrivarustus on kinnistule tagatud perspektiivse alajaama kaudu. Elekter viiakse iga platsini, et ehitusseadmed ja -masinad saaksid vajaliku voolu.
- Plaanil näidatud muud seadmed (veepuhastusseade, transpordilint, soojakud, ehitusaegne piirdeaed jms) on ehitusaegsed ning ajutised. Neile ehitusluba/teatist ei taotleta. Hilisema opereerimise jaoks vajalik lahendatakse eraldi projektiga ja tuleb taotleda vajalikud load. Ehitusaegne turvalisus ja võõrastele juurdepääsu takistamiseks tuleb ehituse ajal ala ümbritseda aiaga ning valvesüsteemidega.
- Kinnistul asuvad hooned kuuluvad perspektiivis lammutamisele. Hoonete lammutamiseks tuleb koostada täiendav lammutusprojekt ning taotleda ehitusluba.
- Riigitee nr 8 Tallinn-Paldiski tee ja Ingeri tee ristmik tuleb perspektiivis projekteerida, et võimaldata sõidukite juurdepääs Tallinna mnt 40 kinnistule. Paremat juurdepääsu on vaja nii ehitusseadmete, masinate, töötajate, ehitusmaterjali sisseveoks kui ka kaevisse (killustik) väljaveoks. Projekt ei kuulu käesoleva projekti mahtu. Lahendatakse eraldi projektiga ja taotletakse eraldi ehitusluba.
- Perspektiivseks raudtee ühenduseks on perspektiivis projekteeritav (lahendatakse eraldi projektiga) haruraudtee Nord Terminals AS kaubajaamani, et oleks tagatud ühendus riikliku raudteega. Raudtee ühendust on vaja nii ehitusseadmete, masinate, ehitusmaterjali sisseveoks kui ka kaevisse (killustik) väljaveoks. Raudtee ehitamiseks taotletakse eraldi ehitusluba TTJA-st.
- Alajaam on perspektiivne ja lahendatakse eraldi projektiga.

Projekteerimisel on lisaks arvestatud ja koostööd tehtud naabruses projekteeritud või projekteerimisel olevate projektide koostajatega.

Rajatavad kaldtunnelid on projekteeritud kahekurvilisena ning alates Tallinna mnt 40 kinnistust 15-19% kaldega. Projekteeritud Paldiski tunnelid on ~4,2 km pikad ning läbimõõduga ~7,1 m.

Ehitustööde käigus paigutatakse Tallinna mnt 40, 40a ja 40b kinnistutele ehitustöödega seotud seadmed, tunneli elemendid ja kõik vajalik ehitustööde läbi viimiseks. Lisaks ladustatakse allmaa kaeveõõnest välja toodud kaevis, mida on kokku ligi 5 miljonit m³. Maapinnale toodud kaevis purustatakse, fraksioneeritakse ja ladustatakse kinnistul enne selle transporti. Kinnistu

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projekti juht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |


lõuna ossa on kavandatud kaevisest eraldatud argiliidi hoiustamise ala. Kavandatav ehituse aeg on 2027-2032.

Välja toodud kaevise purustamise ja sõelumise järgselt valmib killustik mis transporditakse kinnistult tarbijateni kasutades maantee ja/või perspektiivis raudtee transporti.

Perspektiivis projekteerida riigitee nr 8 Tallinn-Paldiski tee ja Ingeri tee ristmiku uus lahendus. Uue perspektiivse lahenduse eesmärgiks on võimaldata sõidukite juurdepääs Tallinna mnt 40 kinnistule. Perspektiivse ristmiku lahenduse koostamisel arvestada koostamisel olevate detailplaneeringutega („Jaani tee 1, Jaani tee 2, Tallinna mnt 42 maaüksuste ja lähiala detailplaneering“ ja „Tallinna mnt 41, Tallinna mnt 42, Tallinna mnt 44, Jaani tee 1 ja Jaani tee 2 detailplaneering“) ning Transpordiameti soovidega.

Perspektiivseks ühendamiseks raudteega on eskiisina lahendatud haruraudtee mis ühendaks Tallinna mnt 40 ja Tallinna mnt 40b kinnistuid, Nord Terminals AS raudteega 206. Perspektiivne raudtee lahendatakse eraldi projektina. Nord Terminals AS kaubajaama kaudu on tagatud ühendus Eesti Raudteele kuuluva riikliku raudteega.


Ehitustööde läbiviimiseks kasutatavate seadmete, soojakute ja muude taolise tehnoloogiliste seadmete ohutuse ja tuleohutuse eest vastutavad tarnijad ja kasutajad. Ohutuse teemat täpsustatakse projekti järgmistes staadiumites ja kooskõlastatakse pädevate ametitega.

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projektijuht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

1.2.3 Ehitise tehnilised andmed

Vastavalt ehitusseadustikule ehitusloa kohustusega ehitised:

| Jrk nr | Ehitise kood | Ehitise nimetus | Märkused |
|--------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 221443345 | Pump-hüdroakumulatsioonijaama kaldtunnel | Pikkus: 4137,0 m; Laius: 8,1 m; Maht: 213 179,5 m ³ ; Ehitise alune pind: 33 967,0 m ² ; |
| 4. | 221443371 | Veetorustik ja veemahuti | Pikkus: 14,0 m; |
| 5. | 221443372 | Reoveekanaliseatsioon ja reoveemahuti | Pikkus: 25,6 m; |
| 6. | 221443374 | Teed, parkla, ladustusplatsid ja nende tarbeks tehnovõrgud (elekter, side, tänavavalgustus) | Pikkus: 860,0 m; Laius: 450,0 m; Ehitise alune pind: 243 755,0 m ² ; |
| 7. | 221448541 | Settebassein 1 | Pikkus: 70,8 m; Laius: 17,8 m; Maht: 4 400 m ³ ; Ehitise alune pind: 1 261 m ² ; |
| 8. | 221448545 | Settebassein 2 | Pikkus: 70,8 m; Laius: 17,8 m; Maht: 4 400 m ³ ; Ehitise alune pind: 1 261 m ² ; |
| 9. | 221448547 | Settebassein 3 | Pikkus: 70,8 m; Laius: 17,8 m; Maht: 4 400 m ³ ; Ehitise alune pind: 1 261 m ² ; |
| 10. | 221448548 | Settebassein 4 | Pikkus: 70,8 m; Laius: 17,8 m; Maht: 4 400 m ³ ; Ehitise alune pind: 1 261 m ² ; |
| 11. | 221448612 | kraav | Pikkus: 2455 m; Laius: 4,4 m; Maht: 5 900 m ³ ; Ehitise alune pind: 10 950 m ² ; |

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K-PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projektijuht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

| | | | |
|-----|-----------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. | 221448613 | Pump- hüdroakumulatsioonijaama kaldu tunnel 2 | Pikkus: 4137 m; Laius: 8,1 m; Maht: 213 179,5 m ³ ; Ehitise alune pind: 33 967 m ² ; |
|-----|-----------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1.2.4 Projekteerija

K-Projekt AS
 REG. NR 12203754
 Tel: +372 626 4100

Energiasalv Pakri OÜ
 REG. NR 14107173

1. Projekteerimise projektijuht

Priit Annusver

(Kutsetunnistused nr: 174373 ja 190481. Diplomeeritud soojusenergeetikainsener, tase 7)

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa
 E-mail: priit.annusver@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754
 Tel.: +372 626 4100

2. Välisvalgustus

Vastutav insener

Kirill Logvinjuk

(Kutsetunnistus nr: EL-154-20. A-pädevusklass)

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa
 E-mail: kirill.logvinjuk@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754
 Tel.: +372 626 4100

Irina Ivanova

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa
 E-mail: irina.ivanova@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754
 Tel.: +372 626 4100

3. Sidekanalisatsioon

Vastutav insener

Kirill Logvinjuk

(Kutsetunnistus nr: EL-154-20. A-pädevusklass)

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa
 E-mail: kirill.logvinjuk@kprojekt.ee

K-Projekt AS


REG. NR 12203754
 Tel.: +372 626 4100

Irina Ivanova

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa
 E-mail: irina.ivanova@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754
 Tel.: +372 626 4100

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projektijuht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

4. Elektrivälisvõrk

Vastutav insener

Kirill Logvinjuk

(Kutsetunnistus nr: EL-154-20. A-pädevusklass)

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa

E-mail: kirill.logvinjuk@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754

Tel.: +372 626 4100

Irina Ivanova

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa

E-mail: irina.ivanova@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754

Tel.: +372 626 4100

5. Teedeehituslik osa

Vastutav insener

Robert Peterson

(Kutsetunnistus nr: 174835. Diplomeeritud teedeinsener, tase 7)

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa

E-mail: robert.peterson@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754

Tel.: +372 626 4100

Projekteerija

Raul Hannus

(Kutsetunnistus nr: E009894. Teedeinsener, tase 6 esmane kutse)

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa

E-mail: raul.hannus@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754

Tel.: +372 626 4100

6. Perspektiivse raudtee eskiis

Projekteerija ja vastutav insener

Robert Peterson

(Kutsetunnistus nr: 174835. Diplomeeritud teedeinsener, tase 7)

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa

E-mail: robert.peterson@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754

Tel.: +372 626 4100

Projekteerija

Sergei Tavstõgin

(Kutsetunnistus nr: 186531. Liikuvusinsener, tase 7)

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa

E-mail: sergei.tavstogin@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754

Tel.: +372 626 4100


7. Veevarustus ja kanalisatsioon

Projekteerija

Svetlana Voznjuk

(Kutsetunnistus nr 155797 Volitatud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener,

K-Projekt AS

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Adress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projektijuht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Staadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

tase 8)

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa

E-mail: Svetlana.voznjuk@kprojekt.ee

REG. NR 12203754

Tel.: +372 626 4100

8. Kaldtunneli projekt

Kontrollija

Vesta Kaljuste

(Kutsetunnistused nr 186914 ja 186913, Volitatud mäeinsener, tase 8)

Väike-Ameerika 15 Tallinn Harjumaa

E-mail: vesta.kaljuste@zeroterrain.com

Energiasalv Pakri OÜ

REG. NR 14107173

Vastutav spetsialist

Salvatore Mercurio

(Volitatud ins., tase 8. TTJA kinnitus nr 16-8/23-02180-007)

Väike-Ameerika 15 Tallinn Harjumaa

E-mail: salvatore.mercurio@zeroterrain.com

Energiasalv Pakri OÜ

REG. NR 14107173

9. Topo -geodeetilised uuringud

Kristjan Luup

(Geodeet, tase 6)

Ahtri 6a Tallinn Harjumaa

E-mail: kristjan.luup@kprojekt.ee

K-Projekt AS

REG. NR 12203754

Tel.: +372 626 4100

2 ALUSDOKUMENDID

2.1 Projekteerimistingimused

1. Projekteerimistingimusi ei väljastatud, kuna töö aluseks on kehtestatud detailplaneeringud „Tallinna mnt 40 kinnistu detailplaneering“, Projekteerimisbüroo Dialoog OÜ töö nr DP-09-10/2009

2.1.1 Varasemad ehitusprojektid


Varasemaid ehitusprojekte kinnistul ei ole.

2.1.2 Kehtivad detailplaneeringud

1. Projekteerimisbüroo Dialoog OÜ töö nr DP-09-10/2009 „Tallinna mnt 40 kinnistu detailplaneering“.

2.1.3 Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

1. Elektroonilise side alased tehnilised tingimused, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, nr TT2350HR, 29.08.2023.

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projektijuht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

2.1.4 Muud eritingimused

Projekteerimisel on arvestatud ja tööde teostamisel peab arvestama varem koostatud KMH eelhinnangu ja PHEJ KMH ning nende nõuetega.

1. OÜ Inseneribüroo STEIGER töö nr 23/4503 „Paldiski vesisalvesti Tallinna mnt 40 kinnistu ja kaldtunneli rajamise keskkonnamõju eelhinnang“
2. Skepast & Puhkim OÜ, Töö nr. 2019-0068 „Paldiski pump-hüdroakumulatsioonijaama ehitusprojekti keskkonnamõju hindamine“
3. Energiasalv Pakri OÜ töö nr 210816 „Eesti PHAJ likvideerimiskava“ (210812 Kava riskide maandamiseks, ohtude kõrvaldamiseks, käitise osalise või täieliku sulgemise korraldamiseks, 12-l leheküljel=
4. Graptoliitargilliidi käitlemisel juhendada Eesti Geoloogiateenistuse juhendist „Graptoliitargilliidi käitlemise juhend“, Rakvere 2020. Täpsemad lahendused antakse projekti järgmises staadiumis.


Järgmistes projekti staadiumites ja/või tööde alustamisel täiendavate uuringute/lubade vajadus:

1. KMH eelhinnangust tulenevad leevendavad meetmed:

Paldiski vesisalvesti rajamine, sh TBM abil kaldtunneli rajamine on omanäoline ning uudne Eestis. Võrreldes algse lahendusega on Tallinna mnt 40 kinnistule maapealse kompleksi rajamine keskkonna ning elanikkonna perspektiivist teostatavam, kuna nimetatud kinnistu jääb hajaasustuspiirkonda. Samas tuleb arvestada, et tunnelipuuri kasutamine ja väljakaevatava materjali väljamine võib tuua kogu tunneli pikkuse kohal kaasa vibratsiooni ja müra tõusu, mis omakorda mõjutab piirkonna inimeste heaolu ja potentsiaalselt ka nende vara.

- Tolmu tekke vähendamiseks ja selle leviku piiramiseks saab rakendada järgmisi meetmeid:
 - konveierliinide katmine maksimaalses ulatuses;
 - materjali kukkumispunkti madalamaks toomine;
 - töödeldava materjali ja laoplatside niisutamine;
 - laoplatside katmine;
 - tööaja piiramine;
 - ilmastikuoludega arvestamine (võimalusel vältida tolmaid tegevusi põuasel perioodil);
 - säilitada metsa võimalikult palju tootmisterritooriumi ümbritseval teenindusmaal ja territooriumiga piirnevatel aladel.

Tegelikud tahkete osakeste kontsentratsioonid võivad prognoositust erineda, mistõttu tuleks kavandatava tegevusega alustamisel esmalt õhukvaliteedi taseme kontrollimiseks teostada peenosakeste mõõtmised tootmisterritooriumi piiril. Mõõtmiste kestvus peab katma PM10 24-tunni piirväärtuse hindamiseks sobiliku ajavahemiku (vähemalt 18-tunni andmed). Usaldusväärsete tulemuste saamiseks peavad mõõtmised olema läbi viidud akrediteeritud mõõtja poolt. Kui ilmneb vajadus leevendavate meetmete kasutamiseks, tuleks nende toimimise efektiivsuses veendumiseks teostada kontrollmõõtmised meetme rakendamise järgselt.

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projekti juht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

- Tallinna mnt 40 territooriumil tekkivate tahkete osakeste aastased heitkogused ületavad mõlemas etapis keskkonnaministri 14.12.2016. a määrusega nr 67 kehtestatud tahkete osakeste künniskogust 1 tonn aastas ning õhusaasteloa taotlemine kavandatavale tegevusele on vajalik.
- Müra vähendamiseks ja leviku tõkestamiseks territooriumilt on võimalik rakendada järgmisi meetmeid:
 - rajada territooriumi perimeetrile müratõkkevallid;
 - varjestada mürarikkad tööprotsessid või töötavad masinad territooriumile rajatavate hoonete või seal paiknevate materjali(de) ladudega;
 - kõige mürarikkamad tegevused teostada päevasel ajal;
 - paigutada statsionaarsed müraallikad hoonetesse;
 - säilitada metsa ja haljastust võimalikult palju Tallinna mnt 40 kinnistu kasutamata aladel ja kinnistuga piirnevatel aladel.

Müra leviku üldiseks piiramiseks on soovituslik territooriumi lähiümbruses, sh lähimate majapidamiste suundades, säilitada olemasolevat metsa võimalikult palju (sh ka eramaal), mis aitab tõkestada heli levikut ja summutada selle tugevust. Teiste meetmete rakendamise vajadus ja võimalus täpsustub projekti edasises etapis.


2. Graptoliitargilliidi käitmise juhendist tulenevad nõuded

Vastavalt käesolevale juhendile on ehitusettevõttel iseseisvalt olukorda hinnates ja läbi mõeldes võimalik leida lahendus graptoliitargilliidi käitlemiseks. Samas on graptoliitargilliidi käitlemisel igakordselt vajalik spetsiifiline lahendus, arvestades ajafaktorit ja kuluefektiivsust, mis sõltub mitmest komponendist:

- Ehitusobjekti asukohast
- Graptoliitargilliidi looduslikust lasumist eemaldamise mahtudest ja ajaraamistikust
- Sobiva käitluskoha olemasolust ja selle kaugusest ehitusobjektist, kus graptoliitargilliiti saab näiteks täitepinnase hulgas kasutada
- Spetsiifilistest töödest sobivas kohas, kus graptoliitargilliiti saaks piiratud koguses kasutada (nt tee aluse rajamine, valli ehitamine jmt)
- Kaltsium- ja magneesiumkarbonaate ja/või -hüdrokeksiide sisaldava materjali omadusest, kättesaadavusest ja maksumusest, mis tagab happelise vee puhverdamise (nende puudumisel hapnikku väga piiratud koguses läbi laskva ja pikas ajaraamistikus vastupidava kihi konstrueerimine) Eeltoodu alusel on soovitus graptoliitargilliidi suurte koguste korral (ka üle 1 m³, aga tavapärastel sadade ja tuhandete kuupmeetrite korral) tellida spetsiaalne eriprojekt, mis leiab parima sobiliku lahenduse nii isesüstitmise välistamist ja leostumise minimeerimist kui kuluefektiivsust silmas pidades.

3. Vajadusel taotleta vee-erikasutusluba

- Kui järgmistes projekteerimise staadiumites või ehitustööde käigus selgub vajadus rajada täiendavaid teatise või loakohustuslike rajatise/hooned, tuleb vajadusel koostada projektid ja taotleda vajalikud load.

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projektijuht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

Tallinna mnt 40 kinnistul on registri andmetel likvideeritud puurkaev nr PRK0000543. Ehitustöödel tagada, et ei kahjustataks likvideeritud puurkaevu ja tuleb vältida põhjavee reostamist.

Projekteerimisel on arvestatud maapinnal olevate nähtavate konstruktsioonidega ja saada oleva informatsiooniga maa-aluste rajatiste kohta ning muu projekteerimise käigus teadaoleva infoga projekti staadiumile vastava detailsusega.

Ehitamisel tuleb arvestada olemasolevate, teadmata asukohaga, kõrgusega ja läbimõõduga rajatiste võimalikust ümberpaigutamisest, toestamisest, kaitsmisest jm tuleneva kuluga.

Geodeetiline alusplaan on koostatud enne projekteerimist, seega võib ehitustöödega alustamise hetkeks olla reaalne olukord muutunud. Enne ehitustöödega alustamist on ehitajal kohustus kontrollida, kas projekteerimise aluseks olnud geodeetiline alusplaan on ajakohane. Asukohtades, kus geodeetiline alusplaan ei ole ajakohane, on ehitajal kohustus koostada vastavad muudatused lahenduses.

Vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja standarditele on nõuetekohaseks ehitamiseks vaja koostada tööprojekt (vt Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ § 10 (1), EVS 932:2017 p 5 „Ehitusprojekt“) ja võrguvaldaja ning pädevate ametite nõudel see nendega kooskõlastada.

Ehitus- ja lammutusjäätmekäitlust (edaspidi ehitusjäätmekäitlust) käidelda vastavalt Lääne-Harju valla kehtivale jäätmehoolduseeskirjale (<https://www.riigiteataja.ee/akt/412062018056>).

Ehitusjäätmekäitluste nõuetekohase käitlemise tagab ehitusjäätmekäitluste omanik.

Ehituse Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevatel aladel Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele ning Tellija poolt esitatud juhiste vastavalt. Tähelepanu tuleb pöörata ehitustöödel tekkivate jäätmekäitluste käitlusele. Ehitusjäätmekäitlust tuleb koguda liigiti vastavalt tähistatud jäätmehooldustesse nende tekkekohal või selle jaoks spetsiaalselt eraldatud alale, lähtudes jäätmekäitluste korduskasutuse, ringlussevõtu või taaskasutuse võimalustest ning anda üle keskkonnakaitsele jäätmekäitlustele.


Ohtlikud jäätmekäitlust tuleb koguda muudest jäätmekäitlustest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmekäitluste käitlemise litsentsi omavatele ettevõtetele.

Väljakaevatavat pinnast saab objektis kasutada lähtuvalt selle kvaliteedist kas teede aluses täitekihis või haljasalade täiteks. Kohalikeks töödeks ebasobiv ja üle jääv pinnas tuleb vedada seadusega lubatud ladustuskohale või anda üle jäätmekäitluste ettevõttele.

Kaeve- ja ehitustöödel kasutada korras tehnikat ja välistada maapinna või pinnase reostumine. Reostustunnustega pinnase ilmlemisel võtta sellest pinnaseproov ning tööstustsooni piirarvu ületava reostuse korral asendada reostunud pinnas puhta täitepinnasega. Reostunud pinnase kokkukogumine ja äravedu tellida vastavat jäätmekäitlust omavalt ettevõtelt.

Ehitustööde käigus tekkinud prügi tuleb eemaldada ehitusplatsilt ilma tänavaid reostamata ja külgnevaid krunte kahjustamata.

Ehitusplatsil jäätmekäitluste kogumiseks kasutatavate tähistatud mahutite tüübid ja asukohad valib ja vastutab Töövõtja.

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|  K PROJEKT Ahtri tn 6a Tallinn10151 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimetus: Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt | | |
| | Aadress: Tallinna mnt 40, 40b ja 40a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, | | |
| Projektijuht: P. Annusver | Dokumendi nimetus: Seletuskiri | | |
| Koostaja / vastutav: P. Annusver | Töö nr: 23075 | Stadium: Eelprojekt | Dokumendi tähis: AA-3-01 |

Ehitusloa alusel toimuva ehitustegevuse lõpetamisel tuleb esitada kohalikule omavalitsusele tekkinud jäätmete käitlemist või üleandmist tõendavad dokumendid.

2.2 Ehitusuuringud

Projekteerimise alusmaterjalina kasutatud ehitusuuringud:

1. K-Projekt AS poolt koostatud geodeetiline alusplaan töö nr 23075, September 2023.

Kaldtunnelite seletuskirjas on kirjeldatud geoloogilist ja hüdrogeoloogilist olukorda.

Järgmises projekti staadiumis tuleb tellida täiendavad ehitusuuringud:

1. Geoloogiline uuring
2. Hüdrogeoloogiline uuring

2.3 Normdokumendid

Projekti koostamisel on lähtutud ja ehitustööde teostamisel tuleb juhendada asjakohaste õigusaktide kehtivast redaktsioonist.

Projektlahenduse koostamisel järgiti järgnevaid normdokumente:

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Paldiski linna kaevetööde eeskiri, Paldiski Linnavolikogu määrus nr. 1, 14.02.2013;
- MA 2018-015 "Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel" Transpordiameti juhend.
- EVS-EN 13201-2:2015 Teevalgustus Osa 2: Toimivusnõuded.
- EVS-EN 13201-3:2015 Teevalgustus Osa 4: Toimivuse arvutamine. või sellega samaväärne.
- EVS-EN 13201-4:2015 Teevalgustus Osa 4: Valgusliku toimivuse mõõtemetodid.
- EVS-EN 13201-5:2015 Teevalgustus Osa 5: Energiatõhususnäitajad.
- EVS 935-1:2017 Jalakäijate ülekäiguradade valgustamine lisavalgustusega. Osa 1. Kvaliteedi üldnäitajad ja juhisväärtused.
- EVS 935-2:2017 Jalakäijate ülekäiguradade valgustamine lisavalgustusega. Osa 2. Arvutamine ja mõõtmine.
- EE 10421629-JV ST 5-6 0,4 – 20 kV võrgustandard või sellega samaväärne

Projekt vastab Ehitusseadustiku nõuetele.

Kommunikatsioonivaldajate nõudmised kajastuvad tehnilistes tingimustes. Ehitustööde teostamisel tuleb arvestada kooskõlastuste koondnimekirjas märgitud tingimustega.

Ehitustöid teostav töövõtja peab olema kvalifitseeritud, omama vastavate tööde tegemiseks pädevustunnistust ning kasutama vaid oskustööjõudu, omama vastavate tööde tegemiseks MTR-registri tõendit.