

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR 2511802/05045

Digitaalse allkirjastamise kuupäev

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Avalikult kasutatava tee rajamine ja ümberehitamine, viadukti rajamine, elektripaigaldise rajamine

Projekteerimistingimuste andja

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

Taotluse andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2411002/06851
Kuupäev	17.02.2025

Katastritunnus Katastriüksuse koha-aadress

78401:101:4569 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kolde pst 92

78408:805:0066 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kolde pst 94a

78408:807:0061 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kopli tänav T4

78401:101:1602 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kopli tn 23e // Ristiku tn 86 // Telliskivi tn 57a // Tallinn-Kopli raudteejaam

78401:101:0382 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Manufaktuuri tänav T4

78401:101:6075 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Manufaktuuri tänav T5

78401:101:4959 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Paavli tänav T2

78401:101:4074 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pelgurand

78401:101:1636 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pelguranna tänav T3

78401:101:1635 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pelguranna tänav T4

78408:805:0001 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pelguranna tn 53

78408:805:0029 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pelguranna tn 55

78408:805:0920 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pelguranna tn 59

78408:805:0051 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tänav

78408:805:0750 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 1

78408:805:0600 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 5

78408:805:1280 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 24

78408:805:1890 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 25

78408:805:0770 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 26

78408:805:0004 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 28

78408:805:0027 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 29
78408:805:0180 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 3
78408:805:0810 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 30
78408:805:0640 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 31
78408:805:1050 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 32
78408:805:1580 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 34
78408:805:0250 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 53
78401:101:0917 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 61a
78408:805:1370 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 67
78408:805:2220 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 69
78408:805:1160 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 71
78408:805:2230 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 73
78408:805:2080 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 75 // 77
78408:805:0050 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 79
78408:805:0030 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 81
78408:805:1070 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 85
78408:805:0019 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 87
78408:805:2300 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 91
78401:101:2623 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 93
78401:101:0557 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Ristiku tänav T3
78401:101:3865 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Ristiku tänava raudteeviadukt
78401:101:1692 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Ristiku tn 97
78408:805:0054 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Sõle tänav T4
78401:101:2974 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Sõle tn 49
78408:806:0008 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Sõle tn 54

Projekteerimistingimuste andmise alused ja lähtedokumendid:

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/06851, ehitusseadustiku § 27 lg 1, § 83 lg 1 ja § 99 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 Pelgulinna trammitee, kontaktvõrk ja Ristiku tn viadukt, sh uuendada sõidutee konstruktsioon, tänavavalgustus ja sademeveekanalisatsioon ning rajada jalgratta- ja jalgteed, haljastus ja vajadusel veoalajaam. Kavandatava tegevusega kaasneb tehnoarajatiste ümberehitus.

Tallinna arengustrateegia „Tallinn 2035“ üheks eesmärgiks on edendada säästlikku liikumist ning parendada ühistranspordi kättesaadavust. Arenevas Põhja-Tallinna linnaosas on oluline ettenägelikult planeerida ja edendada muust liiklusest eraldiseisvat ühistransporti, et leevendada arengualade elluviimisel lisanduvate elanikega kaasnevaid liikuvus- ja ligipääsuprobleeme tulevikus. Põhja-Tallinna liikuvusuuringu kohaselt ei ole võimalik täiendavaid sõiduteid kavandada ning ainus variant liikuvusprobleemidega tegeleda on läbi säästlike liikumisviiside edendamise. Kavandatav tegevus on kooskõlas linna arengustrateegiatega, luues uued ühistranspordiühendused Balti jaama ja kesklinna suunal ning kasvatades ühistranspordi kasutajate arvu. Trammitrassi valik põhineb mitmetel linna poolt tellitud uuringutel ja analüüsidel, kus võrreldi erinevaid võimalusi ning võeti arvesse elanike liikumisvajadusi ja tulevase arendusi (vt uuringud <https://www.tallinn.ee/et/pelgurannatramm>). Trassi valikul oli üheks oluliseks tingimuseks peatuste ümbruses kõrge tihedusega asustuse olemasolu (mh tagades optimaalse kauguse erinevatest ümberkaudsetest asutustest), et trammi oleks võimalik kasutada võimalikult paljudel inimestel.

Tallinna Linnavolikogu võttis 16.11.2023 vastu määruse nr 24 "Tallinna jätkusuutliku linnaliikuvuse kava 2035", milles on toodud linna olulisemad vajadused ühistranspordi ja trammitrasside rajamiseks ning kus on näidatud ka Pelguranna trammi trassivalik. Liikuvuskava on kättesaadav määruse lisana: <https://www.riigiteataja.ee/akt/424112023020?leiaKehtiv> Kavandatav on määrusega kooskõlas.

Alal kehtib Tallinna Linnavolikogu 11.01.2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneering, mis määrab piisavas mahus ära maakasutuse ja ehitustingimused, arvestades üldplaneeringu üldistusastet. Üldplaneeringu seletuskirja punkti 1 „Üldosa“ kohaselt: üldplaneering sisaldab planeerimisalaseid põhiseisukohti ja põhijoonisena maakasutusplaani. Vajaliku üldistamisastme põhjendatus on piisavalt tagatud detailsema ainekäsitlesega üldplaneeringu lähte- ja abimaterjalidena koostatud töödes. Tallinna üldplaneeringu teedevõrgu ja transpordi arengusuundade tekstilises osas on muuhulgas välja toodud vajadus transpordisüsteemi arendamiseks piirkonnas, koostades kergrööbastranspordi tasuvusuuringu ning ühiskondliku transpordi arengukava. Tallinna Linnavolikogu 26.01.2006 otsusega nr 8 on algatatud Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu koostamine, milles määratletud nõuded ei ole sisuliselt uued, vaid ajakohastavad ja täpsustavad kehtiva Tallinna üldplaneeringu põhimõtteid. Selliselt tagatakse Põhja-Tallinna linnaosas ehitus- ja planeerimis põhimõtete järjepidevus. Koostatavas Põhja-Tallinna üldplaneeringus tuginetakse transpordisüsteemi arendamisel erinevatele läbi viidud uuringutele, mh koostatud Tallinna ja Harjumaa kergrööbastranspordi teostatavus ja tasuvusanalüüsile. Trammitrassi kavandatakse vastavalt koostatavale Põhja-Tallinna üldplaneeringule (ühistranspordi kaart) rajada Kopli tänavast kuni Pelgurannani mööda Puhangu tänavat.

Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 2 kohaselt tuleb kaalutlusõigust teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ja õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. Kaalutlusõiguse teostamisel ei tule arvestada üksnes kehtivate õigusaktidega, vaid kõigi oluliste asjaoludega, et vältida vastuolulist tegutsemist (haldusmenetluse seadus § 4 lõige 2, Riigikohtu halduskolleegiumi 20. märtsi 2014 otsus asjas nr 3-3-1-87-13). Selleks, et täita haldusmenetluse põhimõtteid, tuleb projekteerimistingimuste andmisel lähtuda kehtivast Tallinna üldplaneeringust, koostamisel olevast Põhja-Tallinna üldplaneeringust ning linna arengusuundadest ja -vajadustest.

Vastavalt kehtivas Tallinna üldplaneeringus määratud tänavavõrgule kavandatakse trammitrassi Kopli tänavast kuni Puhangu tänav alguseni liiklusalale, kus varasemalt kulges raudtee (Tallinna üldplaneeringu raudteevõrgu skeem). Seega saab väita, et sellel alal taastatakse rööbastranspordi

olemasolu. Trammitee mööda Puhangu tänavat Pelgurannani kavandatakse osaliselt jaotusmagistraaltänavale (Tallinna üldplaneeringu tänavavõrgu skeem). Seega vastab kavandatav Tallinna üldplaneeringu põhimõtetele. Trammitee rajatakse Puhangu tänava lõigus olemasolevale väljakujunenud tänavale, mh valdavalt linnale kuuluvale transpordimaale ja üldkasutatavale maale. Trammitee rajamiseks tuleb võõrandada Puhangu tn 29 kinnistu (100% elamumaa). Trammitee rajamist planeeritavale asukohale toetab ka koostamisel olev Põhja-Tallinna üldplaneering, mille kohaselt on alale ette nähtud eraldiseisev (rööbas) ühistransport (ühistranspordi kaart). Planeeritava kavandamisel tuleb tagada kehtivas Tallinna üldplaneeringus ette nähtud haljaskoridorid ning arvestada Putukaväila pargi lahendusega.

Kavandatava rattatee asukoht vastab kehtiva Tallinna üldplaneeringu jalgrattateede skeemi kohaselt ette nähtud perspektiivsele jalgrattateekoridorile. Kavandatav rattatee on alale ette nähtud ka koostamisel oleva Põhja-Tallinna üldplaneeringuga (rattateede kaart, planeeritav rattatee tervise- ja tugivõrk).

Lisaks ehitatakse võimalusel koos trammitee projektiga ümber Manufaktuuri-Sõle-Puhangu tänava ristmik vastavalt koostamisel olevale Põhja-Tallinna üldplaneeringule (tänavavõrgustiku kaart). Ristmik hakkab tulevikus olema oluline ühendus Manufaktuuri, Paavli keskusala ja Pelguranna asumi vahel – seda nii jalakäijatele, ratturitele, ühistranspordi kasutajatele kui ka sõidukijuhtidele. Ristmiku ümberehitamine on vajalik liiklusohutusest tulenevalt, tagamaks ristmiku kompaktsus ning ohutu ja sujuv liiklus.

Eelnevast lähtuvalt vastuolud kehtiva Tallinna üldplaneeringuga ja koostamisel oleva Põhja-Tallinna üldplaneeringuga puuduvad.

Vastavalt ehitusseadustiku § 99 lõikele 1 on projekteerimistingimused nõutavad ehitusseadustiku lisa 1 nimetatud ehitusloakohustusliku tee ehitusprojekti koostamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht täpselt määratud. Kehtivas Tallinna üldplaneeringus ei ole trammitee asukoht määratud, seega on vajalik anda projekteerimistingimused. Ühtlasi on projekteerimistingimused nõutavad mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks, v.a juhul kui ehitamise näeb ette detailplaneering (ehitusseadustik § 83 lg 1 p 2 ja lg 2).

Alal kehtib alates 25.03.2010 Kopli tn 35, 35a, 35d ja Sitsi tn 13a kinnistute detailplaneering (DP026280) ja alates 13.06.2019 Sõle tn 50a kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP012900). Kavandatavaga soovitakse täpsustada kehtivaid detailplaneeringuid. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 ja selle punktidele 1-3 võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda projekteerimistingimused ehitusloakohustusliku olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks.

Projekteerimistingimuste alusel kavandatav on ehitusseadustiku lisa 1 mõistes ehitusloakohustuslik tegevus ning seda käsitletakse kui olulise avaliku huviga rajatist, sest kavandatav ulatub mitmele kinnisasjale ja mõjutab piirkonda laiemalt, mistõttu on selle ehitamise osas ka suur avalik huvi. Lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktidest 1 ja 2 ning lõike 4 punktist 7, otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise, mis viiakse vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 1 läbi avatud menetlusena.

Menetluse tulemused:

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 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 lõike 4 punktile 2 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 5 lõikele 2 tuleb haldusmenetlus läbi viia eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele.

Projekteerimistingimuste eelnõu kohta küsiti arvamust taotluses esitatud mõjutatud kinnistute omanikelt (sh piirinaabritelt) ja asjaomastelt asutustelt, kelle arvamused on lisatud arvamuste koondtabelisse (lisa 1).

Ühtlasi teavitati kaasamisel kinnistute omanikke vastavalt ehitusseadustikule (§ 26 lõige 5 ja § 27 lõige 5), et koostatud projekteerimistingimuste kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse.

Esialgsele (27.11.2024) taotlusele ning sellega esitatud lahendusele esitatud arvamused:

Kliimaministeerium ja Keskkonnaamet (04.12.2024 kiri nr 6-2/24/24318-2) andsid nõustuva seisukoha. Puhangu tn 25 kinnistu omanik esitas tingimustega nõusoleku 08.12.2024. Otseselt mõjutatud kinnistute omanikest ei nõustunud kavandatavaga Pelguranna tn 53, Puhangu tn 24, 26, 30, 32, 69, 73 ja 87. Piirinaabritest ei nõustunud kavandatavaga Puhangu tn 12 ning mõned eraisikud. Projekteerimistingimuste alusel tuleb kavandatava rajamiseks võõrandada Puhangu tn 29 kinnistu (100% elamumaa), kinnistuomanik esitas tingimustega nõusoleku 08.01.2025.

Taotleja korrigeeris 20.01.2025 projekteerimistingimuste taotlust vastavalt linnaasutuste (Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Tallinna Transpordiamet, Põhja-Tallinna Valitsus) ettepanekutele ning võimalusel ehitatakse trammitee projektiga ümber Manufaktuuri-Sõle-Puhangu tänava ristmik vastavalt koostamisel oleva Põhja-Tallinna üldplaneeringule (tänavavõrgustiku skeem).

Muudatusega lisandusid mõjutatud katastriüksustena (6): Manufaktuuri tänav T4 ja T5, Puhangu tn 1 ja 3, Sõle tn 49 ja 54. Manufaktuuri tänav T4, T5 ja Sõle tn 49 kinnistud kuuluvad Tallinna linnale. Ristmiku ümberehitamise realiseerumine toob kaasa Puhangu tn 1 (100% elamumaa) võõrandamise ning võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse järgmistel kinnistutel: Puhangu tn 3 (100% elamumaa) ja Sõle tn 54 (95% elamumaa, 5% ärimaa). Manufaktuuri-Sõle-Puhangu tänava ristmiku realiseerumine ning realiseerumise korral selle lõplik lahendus selgub projekteerimise käigus.

Mõjutatud kinnistute omanikud kaasati 21.01.2025 (uuesti) arvamuse avaldamiseks võimalikule täpsustatud lahendusele: Puhangu tn 1, Puhangu tn 3 ja Sõle tn 54 kinnistute omanikud ei nõustunud kavandatavaga. Piirinaabritest ei nõustunud kavandatavaga Vihuri tn 8.

Taotleja korrigeeris 17.02.2025 projekteerimistingimuste taotlust vastavalt menetluse käigus ja Pelguranna trammiprojekti infotunnis, mis toimus 27.01.2025 Põhja-Tallinna kogukonnajärgselt, esitatud ettepanekutele säilitada rohkem rohelist puhkeala Stroomi ranna piirkonnas. Sellest lähtuvalt arvestatakse taotluse menetlemisel trammitee tagasipöörde lahenduses kolme võimaliku variandiga,

millele oli võimalik avaliku väljapaneku ajal arvamusi ja vastuväiteid esitada. Lõplik lahendusvariant trammitee tagasipöörde osas selgub projekteerimise käigus. Tagasipöörde variandi 1 realiseerumine on võimalik Puhangu tn 91 (100% elamumaa) kinnisasja omandamisel kokkuleppel kinnistuomanikuga. Tagasipöörde variandid 2 ja 3 võivad kaasa tuua Puhangu tn 91 kinnisasja suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, et laiendada avalikult kasutatavat tänavaruumi ja rajada ohutud jalg- ja jalgrattateed.

Muudatusega lisandus mõjutatud katastriüksusena Pelguranna tn 55 (riigiomand, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet). Muuhulgas lisas taotleja Tallinna Transpordiameti ettepanekul ristmiku ümberehituse realiseerumisel mõjutatud kinnistuna Puhangu tn 5 (100% elamumaa), kus kavandatav võib kaasa tuua kinnisasja suhtes sundvalduse seadmise vajaduse.

Lisaks täpsustas taotleja 17.02.2025 vastavalt Tallinna Transpordiameti ja Põhja-Tallinna Valitsuse märkustele nõuetekohase jalg- ja jalgrattatee rajamiseks hoonestusala piire ja kavandatavat laiendati, mis võib kaasa tuua kinnisasja suhtes sundvalduse seadmise vajaduse järgmistel kinnistutel: Puhangu tn 25, 31, 32 ja 34 ning Pelguranna tn 53. Lõplik lahendusvariant jalg- ja jalgrattatee osas selgub projekteerimise käigus.

Mõjutatud kinnistute omanikud kaasati 18.02.2025 (uuesti) arvamuse avaldamiseks võimalikule täpsustatud lahendusele: Pelguranna tn 53 ja Puhangu tn 91 ei nõustunud kavandatavaga. Kinnistuomanikke, kes tähtjaks arvamust ei avaldanud, teavitati 03.03.2025 e-posti teel, et arvamust on võimalik avaldada ka avaliku väljapaneku ajal.

Juhime tähelepanu, et tagasipöörde variantidest on ilmselt perspektiivseim variant 2 või sellega sarnane lahendusvariant, kuna variant 1 puhul puudub Puhangu tn 91 nõusolek kokkuleppel kinnisasja omandamiseks ning variant 3 hõlmaks rohkem roheala. Variant 2 hõlmaks 1,1% pargi pindalast, variant 3 hõlmaks 3,4% pargi pindalast. Kui projekteerimise käigus selgub, et Pelguranna tänavaga paralleelselt kulgevat kanalisatsioonikollektorit ei ole võimalik kaitsta ega säilitada ilma seda ümber tõstmata (vt ASi Tallinna Vesi 18.03.2025 tehnilised tingimused nr PR/2510951-1), võib siiski osutada vajalikuks realiseerida tagasipöörde variant 1 ning Puhangu tn 91 kinnistu tuleb võõrandada või sundvõõrandada, sest mõistlikku alternatiivset varianti tagasipöördeks linna maal ei ole. Kui kinnistu on vajalik tööde teostamiseks võõrandada, siis antakse sellest ehitusprojekti koostamisel esimesel võimalusel Puhangu tn 91 kinnistu omanikule teada ning lepatakse kokku võõrandamise tingimused või viiakse läbi muu vastav menetlus. Maa võõrandamine või sundvõõrandamine nähakse ette üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitise eest.

Projekteerimistingimuste andmise hetkel ei ole teada, millisel viisil ja mis ulatuses on vajalik maaomandi ümbervormistamine. Manufaktuuri-Sõle-Puhangu tänava ristmiku realiseerumine ning realiseerumise korral selle lõplik lahendus ning lõplik lahendusvariant trammitee tagasipöörde ja jalg- ja jalgrattatee osas selgub projekteerimise käigus.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb kinnistute omanikega koostööd teha ning kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse korral sellest esimesel võimalusel kinnistute omanikke teavitada ning tingimused kokku leppida. Maa võõrandamine või sundvõõrandamine nähakse ette üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitise eest.

Kokkuvõtlikult võimalikud kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajadusega kinnistud:

1. Puhangu tn 29 – võõrandamine (kinnistuomaniku tingimustega nõusolek esitatud 08.01.2025)
2. Puhangu tn 69 – sundvalduse seadmine kuni hooneni (kinnistuomanik ei nõustunud kavandatavaga 03.12.2024)
3. Puhangu tn 71 – sundvalduse seadmine kuni hooneni (kinnistu omanikud (2) tähtjaks arvamust ei avaldanud. Kinnistu omanikke teavitati 03.03.2025 e-posti teel, et arvamust on võimalik avaldada ka avaliku väljapaneku ajal. Üks kinnistuomanikest ei nõustunud kavandatavaga 04.03.2025)
4. Puhangu tn 73 – sundvalduse seadmine kuni hooneni (kinnistuomanik ei nõustunud kavandatavaga 07.12.2024, 08.01.2025 ja 23.03.2025)
5. Puhangu tn 75 // 77, 79, 81, 85 – sundvalduse seadmine kuni hooneni (kinnistute omanik tähtjaks arvamust ei avaldanud. Kinnistute omanikku teavitati 03.03.2025 e-posti teel, et arvamust on võimalik avaldada ka avaliku väljapaneku ajal.)
6. Puhangu tn 87 – sundvalduse seadmine kuni hooneni (kinnistuomanik ei nõustunud kavandatavaga 06.12.2024)

Ristmiku ümberehitamine:

7. Puhangu tn 1 – võõrandamine (kinnistuomanik ei nõustunud kavandatavaga 09.02.2025 ja 04.03.2025)
8. Puhangu tn 3 – võõrandamine või sundvalduse seadmine (kinnistuomanik ei nõustunud kavandatavaga 10.02.2025 ja 24.03.2025)
9. Sõle tn 54 – sundvalduse seadmine (kinnistuomanik ei nõustunud kavandatavaga 31.01.2025, 07.02.2025 ja 13.03.2025)
10. Puhangu tn 5 – sundvalduse seadmine (kinnistuomanikule saadetud arvamuse avaldamiseks 18.02.2025 ja 03.03.2025 - tähtjaks arvamust ei avaldatud. Kinnistuomanikku teavitati 03.03.2025 e-posti teel, et arvamust on võimalik avaldada ka avaliku väljapaneku ajal.)

Trammi tagasipöörde ja nõuetekohase jalg- ja jalgrattatee rajamine:

11. Puhangu tn 91 – trammi tagasipöörde variandi 1 kohaselt kinnisasja omandamine kokkuleppel kinnistuomanikuga, variandi 2 ja 3 kohaselt sundvalduse seadmine kuni hooneni. (kinnistuomanik ei nõustunud kavandatavaga 12.03.2025)
Juhime tähelepanu, et kui projekteerimise käigus selgub, et Pelguranna tänavaga paralleelselt kulgevat kanalisatsioonikollektorit ei ole võimalik kaitsta ega säilitada ilma seda ümber tõstmata (vt ASi Tallinna Vesi 18.03.2025 tehnilised tingimused nr PR/2510951-1), võib siiski osutada vajalikuks realiseerida tagasipöörde variant 1 ning Puhangu tn 91 kinnistu võõrandada.
12. Puhangu tn 25 – sundvalduse seadmine kuni hooneni (kinnistuomanikule saadetud uuesti arvamuse avaldamiseks 18.02.2025 - tähtjaks arvamust ei avaldatud; infoks: esitatud 08.12.2024 tingimustega nõusolek esialgsele lahendusele. Kinnistuomanikku teavitati 03.03.2025 e-posti teel, et arvamust on võimalik avaldada ka avaliku väljapaneku ajal.)
13. Puhangu tn 31 – sundvalduse seadmine kuni hooneni (kinnistuomanik andis 19.02.2025 e-posti teel põhimõttelise nõusoleku)
14. Puhangu tn 32 – sundvalduse seadmine kuni hooneni (kinnistuomanik edastas 24.03.2025 Põhja-Tallinna Valitsusele ettepanekud eelnõule, infoks: kinnistuomanik ei nõustunud esialgse lahendusega 09.12.2024)
15. Puhangu tn 34 – sundvalduse seadmine kuni hooneni (kinnistuomanikule saadetud uuesti arvamuse avaldamiseks 18.02.2025 – tähtjaks arvamust ei avaldatud; infoks: samuti ei

avaldatud tähtjaks arvamust ka esialgsele lahendusele. Kinnistuomanikku teavitati 03.03.2025 e-posti teel, et arvamust on võimalik avaldada ka avaliku väljapaneku ajal.)

16. Pelguranna tn 53 – sundvalduse seadmine kuni hooneni (kinnistuomanik ei nõustunud kavandatavaga 27.02.2025; infoks: kinnistuomanik ei nõustunud ka esialgse lahendusega 09.12.2024)

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemused:

Projekteerimistingimuste taotlus ja eelnõu Pelguranna trammitee, kontaktvõrgu ja Ristiku tn viadukti rajamiseks, sh sõidutee konstruktsiooni, tänavavalgustuse ja sademeveekanaliseerimise uuendamiseks ning jalgratta- ja jalgteed ja haljastuse rajamiseks oli avalikul väljapanekul Põhja-Tallinna Valitsuses ning Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti veebilehel ajavahemikus 11. kuni 25.03.2025.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik arutelu toimus 06.05.2025 Tallinna Pelgulinna Riigigümnaasiumi 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.

Ehitusprojekti koostamisel arvestada järgnevaga:

1. Projekteerida vastavalt kehtivatele standarditele, juhenditele, määrustele ja teistele valdkonda reguleerivatele õigusaktidele. Projekti koostamisel arvestada Tallinna arengustrateegiaga „Tallinn 2035“ ja Tallinna rattastrateegiaga 2018-2027.
2. Projekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, majandus- ja taristuministri 09.01.2020 määrusele nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“, Eesti standarditele EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja EVS 843:2016 „Linnatänavad“, 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 topogeodeetilisel alusplaanel (M 1:500), mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele 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. **Projekteerimise käigus tuleb läbi viia vajalikud uuringud, mille põhjal tuleb projekteerimise käigus täpsustada ehitusprojektiga rakendatavad müra ja vibratsiooni leevendusmeetmed. Koostada liiklusest tuleneva müra prognoos päevase ja öise ajavahemiku ning liikluse tipptunni kohta koos mürakaartide ning müra tasemetega hoonete fassaadidel.** Taotleja on projekteerimistingimuste menetluse ajal tellinud sõltumatu osapoole poolt koostatava müra ja vibratsiooni uuringu. Projekteerimise käigus tuleb täpsustada mõlema uuringu põhjal vajalikud rakendatavad müra ja vibratsiooni leevendusmeetmed. Leevendusmeetmetena kasutada parimaid võimalikke tehnoloogiaid, nt kummimatid, kus paindlik isolatsioonimatt eraldab rööbasteede alusplaadi maapinnast allpool ja külgnevatest tänavapinna konstruktsioonidest, määredeaamade kasutamine kõveratel, haljasribade rajamine, rööbaste regulaarne lihvimine vm.
- 5.2. Projekteerimisel arvestada, et müratase ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ toodud normtasemeid. Vajadusel tuleb rakendada kaasaegseid ja kvaliteetseid leevendusmeetmeid. Ehitustööde teostamisel: Kui mürataseme ületamine on ehituse eripärast lähtuvalt vältimatu, siis tuleb ehitustöid teostada päevasel ajal (soovitavalt 09.00 kuni 18.00). Mürarikaste tööde alguse aegadest ja kestusest tuleb teavitada lähedal asuvaid elanikke.
- 5.3. Projekteerimisel arvestada, et rajatise paigaldamisel, hooldamisel ja kasutamisel tekkiv vibratsioon ei ületaks elamutes ja ühiskasutusega hoonetes sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsioonimõõtmise meetodid“ sätestatud piirväärtusi. Vajadusel tuleb rakendada kaasaegseid ja kvaliteetseid leevendusmeetmeid.
- 5.4. Teostada projektiga hõlmatud alal ja sellest 10 meetri raadiuses (sh naaberkinnistutel) 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 võra ulatusega. Esitada dendroloogilise hinnangu materjalide kaust, mis on allkirjastatud töö teostaja poolt.
- 5.5. Tagada I ja II väärtusklassi ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine.
- 5.6. Säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale hoonestust, teid, parklat, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi mitte kavandada. Juhul kui seda tagada ei suudeta, esitada selgitused ja kohtlõiked, millest järeldub, et töödega puude kasvutingimusi ei kahjustata.
- 5.7. Juhul kui nähakse ette puude raiet, 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“. Asendusistutused kavandada maksimaalselt samale kinnistule.
- 5.8. Kavandada tehnovõrgud maksimaalses ulatuses käiguteede alla, valgustuse projekteerimisel arvestada olemasolevate puude võra ulatusega.
- 5.9. Esitada terviklik väliruumi lahendus, 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. Kaasata projekteerimistöödesse volitatud vähemalt maastikuarhitekti tase 7 kutsetunnistust omav maastikuarhitekt.

- 5.10. Tulenevalt Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu rohevõrgustiku joonisest on projekteeritaval alal ettenähtud 100 m laiune ülelinnalise tähtsusega rohekoridor. Projekteerimisel arvestada linnaosa üldplaneeringuga.
- 5.11. Käsitleda projektis ehitustööde-aegseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestik, tüvi, võra). Puude kaitse kirjelduse koostamisel juhendada standardis EVS 939-3:2020 ning Tallinna kaevetööde eeskirjas märgitud nõuetest. Puude võra kärpimise vajadusel taotleda hoolduslõikuse luba Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, lõikuse peab teostama arborist.
- 5.12. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 3 lõikele 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kuna nimetatud projekt ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, mille puhul on keskkonnamõju hindamise (edaspidi KMH) algatamine kohustuslik, siis tuleb anda KMH eelhinnang selle kohta, kas KeHJS § 6 lõike 2 punkti 10 ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 4 ja 8 kohaste tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju.
6. Jäätmekorralduse tingimused:
- 6.1. Juhime tähelepanu, et tööde teostamise piirkonnas (Puhangu ja Pelguranna tänaval) võib esineda keskkonnareostust. Aastatel 2022-2024 teostati Stroomi ranna- ja pargialal jääkreostuse likvideerimistöid, mille käigus likvideeriti kuni Puhangu tänavani ~100 cm siseläbimõõduga vana mittekasutusel olev betoonist sademeveetorustik, mille kaudu jõudis Stroomi randa naftasaaduste (raske kütteõli) reostus, mis pärines lähedalasuvatest õliküttega katlamajadest. Lisaks likvideeriti sademeveetorustikust pinnasesse lekkinud naftasaaduste reostuskolle kogu sademeveetorustiku ulatuses. Ei saa välistada, et keskkonnareostus pärineb Puhangu tänaval asunud katlamajast ning on liikunud mööda Pelguranna tänavat Stroomi rannalani. Kemikaalide, naftasaaduste, asbestiga saastunud pinnase, pinnases paikneva põhjavee (pinnasvee) või materjali, raudtee puitliiprite, maa-aluse mahuti vms leidmisel tuleb kohe teavitada Tallinna Strateegiakeskust (jaatmed@tallinnlv.ee) ja Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametit (kommunaal@tallinnlv.ee). Reostuskolle likvideerimiseni muu reostuse levikut soodustav tegevus peatada. Vajadusel tuleb läbi viia reostusuuring tuvastatud reostuse ulatuse määramiseks. Tuvastatud reostus likvideerida kogu ulatuses ning pinnase seisukord, tulenevalt määratud sihtotstarbest, peab peale ehitustööde teostamise lõppu vastama keskkonnaministri 28.06.2019 määrmuses nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“ kehtestatud piirarvudele.
- 6.2. Anda ülevaade ehitusel tekkivate jäätmete liigiti kogumisest Tallinna jäätmehoolduseeskirja (JHE, vastu võetud 09.03.2023) nõudeid arvestades. Tuua projektis välja tekkivate jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi koos nende edasise käitlemise ettepanekutega (tuua välja jäätmete võimalikud käitluskohad).
- 6.3. Betoon, asfalt ning muud ehitusjäätmed, sh pakend, elektrikaablite jäägid, tuleb üle anda liigiti materjalide taaskasutamiseks vastavat keskkonnakaitseluba omavale ettevõttele. Korralikud seadmed ja detailid, nt äärekivid, suunata võimalusel korduskasutusse, vt www.tallinn.ee/ehitusjaatmed. Asbesttorude ja -isolatsiooni purustamine, lõikamine ja taaskasutamine ei ole lubatud. Asbesti sisaldavad isolatsioonimaterjalid koguda muudest jäätmetest eraldi ja anda üle ladestamiseks prügila operaatorile. Torude ja muude jäätmete jätmine maa alla pole lubatud.

- 6.4. Ehitus- ja lammutustöödel juhinduda Keskkonnaministri 21.04.2004 määrusest nr 22 "Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded". Asbesti sisaldavad ehitusjäätmeid (eterniit) ei tohi lõikuda, purustada ega taaskasutada, vaid tuleb üle anda vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele käitlemiseks (nt prügilasse). Järgida nimetatud määruse § 3 lõikeid 1 ja 5: Asbestijäätmete kogumisel tuleb kasutada suletavaid mahuteid – konteinereid, kotte või muid pakendeid, et vältida asbestikiu ja -tolmu sattumist keskkonda. Kui kogumise käigus on võimalik asbestikiu või -tolmu eraldumine keskkonda, näiteks mahutite korduval avamisel ja sulgemisel või taaspakendamise kestel, siis tuleb asbestijäätmeid kiu või tolmu lendumise vältimiseks niisutada.
- 6.5. Väljakaevatud pinnase kasutamine väljaspool ehitusobjekti kooskõlastada riigi Keskkonnaametiga (<https://keskkonnaamet.ee/keskkonnakasutus-kiirgus/maapou/kaevise-voi-katendi-kasutamine#karjrist-katendi-v>). Kasvupinnas koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Välistada tuleb kasvupinnase reostamine ja ülemäärane tihendamine.
7. Linnaruumilised tingimused:
- 7.1. Puhangu tänaval näha ette pikiparkimise kohti. Tegemist on rattastrategia tugivõrguga, kuhu võimalusel näha ette eraldatud rattateed.
8. Liikluskorralduslikud tingimused:
- 8.1. Arvestada Tallinna Transpordiameti tingimustega (esitatud 13.02.2025, vt lisa 2). Tingimuste muutmise vajaduse korral täpsustada Tallinna Transpordiameti tehnilise lähteülesande koostamisel.
- 8.2. Projekti liikluslahenduse välja töötamisel teha koostööd Tallinna Transpordiametiga.
9. Arvestada ASi Tallinna Linnatransport tingimustega (esitatud 26.03.25). Tingimuste muutmise vajaduse korral täpsustada ASiga Tallinna Linnatransport tehnilise lähteülesande koostamisel.
10. Arvestada Põhja-Tallinna Valitsuse tingimustega:
- 10.1. Projekti mahus analüüsida Puhangu tn ja Putukaväila garaažide kinnistuid läbivad jalakäija läbipääsud ning võimalusel ühildada need trammitee ületuskohtadega. Avalike läbipääsude osas tuleb sõlmida eraldiseisvalt linnaga isikliku kasutusõiguse lepingud.
11. Arvestada Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuameti tingimustega:
- 11.1. Arvestada peatuste asukohtade ja profiilide valikul erivajadustega inimestega, sh liikumisabivahenditega. Peatuste tasapinnad projekteerida trammi põrandaga ühele tasapinnale.
12. Arvestada ASi Eesti Raudtee 09.12.2024 kirjaga nr 13-8/5397-1.
13. Arvestada Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve tingimustega: Töötamiseks/ehitustöödeks raudtee kaitsevööndis peab olema luba töödeks raudtee kaitsevööndis raudteevaldajalt ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametilt (TTJA) vastavalt EhS § 73. Loa taotlemiseks TTJA-lt palume vähemalt 30 päeva enne tööde algust saata aadressile info@ttja.ee raudteevaldaja kirjalik nõusolek, projekti seletuskiri ning asendiplaan.
14. Arvestada ASi Tallinna Vesi 18.03.2025 tehniliste tingimustega nr PR/2510951-1.
15. Arvestada Elektrilevi OÜ tingimustega: Elektrilevi OÜ liinide kaitsevööndis projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused: <https://www.elektrilevi.ee/tehnilised-tingimused/tellimine>. Kaitsevööndis tegutsemiseks kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised. Projekt on võimalik esitada läbi Elektrilevi OÜ kodulehe.
16. Arvestada Elering ASi 07.03.2025 tehniliste tingimustega nr 12-9/2025/119.
17. Arvestada ASi Gaasivõrk tingimustega: Antud projekteerimisalasse jääb AS Gaasivõrk gaasipaigaldisi. Projekti koostamiseks taotleda eelnevalt tehnilised tingimused ASilt Gaasivõrk. Selleks saata päring e-posti aadressile geoprojekt@gaas.ee.

18. Arvestada ASi Utilitas Tallinna Soojust 09.04.2025 tehniliste tingimustega nr 25TT-11694.
19. Arvestada Maa- ja Ruumiameti tingimustega:
 - 19.1. Kooskõlastada projekt Maa- ja Ruumiametiga ning kaasata ehitusloa andmise menetlusse.
 - 19.2. Juhul kui valituks osutub tagasipöördede variantide skeemil (17.02) kujutatud variant nr 1, siis tuleb enne ehitusloa menetlust sõlmida Maa- ja Ruumiametiga trammitee rajamiseks maakasutusõigus.
 - 19.3. Infoks, et Maa-amet (alates 01.01.2025 MaRu) on 23.09.2022 kirjaga nr 6-1/22/12969-2 kooskõlastanud Paavli tn 5a katastriüksusele juurdelõike tegemise maakorralduskava.
20. Arvestada Tallinna Linnavaraameti tingimustega:
 - 20.1. Trammitee rajamine Puhangu tn 29 kinnistule eeldab kinnistu linnale omandamist ning Sõle-Puhangu ristmiku rajamine võib eeldada Puhangu tn 1 ja 3 kinnistu linnale omandamist, milleks tuleb välja selgitada maaomanike arvamus ja tingimused. Ehitusprojekti koostamisel trammitee rajamiseks riigi omandis Kopli tn 23e // Ristiku tn 86 // Telliskivi tn 57a // Tallinn-Kopli raudteejaam kinnisasjale, teha koostööd kinnistu valitseja Kliimaministeeriumiga ning hoonestusõiguse omaniku Eesti Raudteega.
21. Projektalale jäävad kohaliku võrgu polügonomeetria märgid 3513 (GPA ID 45997), 3509 (GPA ID 51238), 3523-1 (GPA ID 51537), 3523-2 (GPA ID 51538) ja 12336 (GPA ID 226698). Geodeetiliste märkide 3513 ja 3509 kaitsevöönd on 3 m märgi keskmest. Geodeetiliste märkide 3523-1 ja 3523-2 kaitsevöönd on 0,5 m ehitise pinnast horisontaalsuunas ning 3,2 m vertikaalsuunas. Geodeetilisel märgil 12336 kaitsevöönd puudub. Punktid tuleb säilitada. Juhul kui geodeetilisi punkte ei ole võimalik säilitada või kui punkt hävineb, tuleb tellida selle taastamine. Taastamiseks ja kontrollmõõtmiseks tuleb ehituse töövõtjal pärast ehitustööde lõppu tellida vastav töö maamõõdufirmalt, kus töötab vastavat kutsestandardit omav geodeesiinsener.
22. Arvestada projekteerimistingimustele lisatud arvamuste koondtabeliga lisa 1.
23. Ehitusprojekti lahendada katendite taastamine. Esitada asendiplaaniline lahendus ja katendi konstruktsioon ning ristlõiked.
24. Ehitusprojekti lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine. Sademe- ja liigvee ärajuhtimine ei tohi muuta naaberkruntide veerežiimi. Välistada sademevee valgumine teemaalt tänavaga piirnevatele kinnistutele. Ehitustööde tulemusena ei tohi halveneda kõrvalolevate kinnistute niiskusrežiim.
25. Ehitusprojekti lahendada nõuetekohane tänavavalgustus.
26. Tehnovõrgud projekteerida vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Esitada olemasolevate ümbertõstmist vajavate tehnovõrkude lahendus.
27. Ehitusprojekti koostamisel arvestada kõikide töömaa-alasse jäävate tehnovõrkude kaitsevöönditega ja nendest tulenevate seadusjärgsete kitsendustega. Ehitustööd olemasolevate tehnorajatiste kaitsevööndites võib teostada kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul. Tööde teostamisel juhinduda võrguvaldajate arvamustest või kooskõlastuste tingimustest.
28. Ehitusloa taotlemisel tuleb koos ehitusprojektiga eraldi failis esitada kaasamist vajavate võrguvaldajate nimekiri või kinnitus, et võrguvaldajate kaasamine pole vajalik. Võrguvaldajate tehnilised tingimused lisada ehitusprojektile.
29. Kaasata ehitusloa taotluse menetlusse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastanud ning arvamust avaldanud asutused/isikud.
30. Ehitusprojektile on vajalikud järgnevad arvamused/kooskõlastused:
 - Põhja-Tallinna Valitsus, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ruumiloome osakond, Tallinna Transpordiamet, Tallinna

Strateegiakeskuse ringmajanduse osakond, Maa- ja Ruumiamet, Tallinna Linnavaramet, AS Eesti Raudtee; Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuamet, AS Tallinna Linnatransport;

- tehnilised tingimused väljastanud ja olemasolevate/projekteeritud tehnovõrkude valdajad, kelle tehnovõrkude kaitsetsoonis kavandatakse töid;
- kõik maaomanikud või -kasutajad, kelle ehitusõigust või maakasutust projekt mõjutab.

31. Ehitusloa saamiseks esitada ehitisregistri kaudu Tallinna Linnaplaneerimise Ametile elektroonseks menetlemiseks ehitusprojekt, mis on koostatud vastavalt ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuete juhendile.

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

Lisad: 1. Arvamuste koondtabel
2. Tallinna Transpordiameti tingimused (2 faili)

Merlin Laur 59116505
merlin.laur@tallinnlv.ee