

LISA 2. KOOSTÖÖ, ARVAMUSTE JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

I – TEHNOVÕRKUDE JA SEOTUD ISIKUTE KOOSTÖÖ JA ARVAMUSTE TABEL

Jrk nr	Isik või asutus, kellega on koostööd tehtud või planeering koostöölased	Koostöölase nr ja kuupäev või arvamuse esitamise kuupäev	Arvamuse / koostöölase täielik ära kiri	Arvamuse või koostöölase originaali asukoht	Planeerija märkused arvamuse esitaja / koostöölase tingimuste täitmise kohta
1.	Elektrilevi OÜ	16.05.2022 Nr 9205255316	Koostöölase nr 9205255316 Koostöölase kuupäev 16.05.2022 KOOSKÕLASTUSE TELLIJAJA Registrikood 11732539 Ettevõtte nimi CONARTE OÜ Kontaktisik HELEN LEIGER Objekti aadress Toomiku tee 22, Tallinn (DP) Töö number DP-2018/215 Töö sisu Detailplaneeringu tehnoõrgud Etapp Detailplaneering - KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised koostöölase täiendavalt. KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS Maie Erik Elektrilevi OÜ volitatud esindaja	DP Lisad, Lisa 2 Allkirjastatud digitaalselt. 16. mai 2022	Täiendatud seletuskirja ptk 4.5 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks, alaptk Nõuded tehnoõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.
2.	Aktsiaselts TTP Andreke tee T1 (kü 78402:203:02659)	23.05.2022	Andreke tee T1 kinnistu ning tee- ja tehnoõrajaiste (tänavavalgustus ja drenaažvee torustik) omanik Aktsiaselts TTP koostöölase Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringu nr DP043280 vastavalt ConArte OÜ tööle (põhijoonis ja välisõrkudeplaan) tingimusel, et ühe kuu jooksul pärast detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmib Toomiku tee 22 kinnistu omanik AS-iga TTP kokkuleppe ning hüvitab	DP Lisad, Lisa 2 Allkirjastatud digitaalselt 24. mai 2022	Täiendatud seletuskirja ptk 4.5 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks, alaptk Nõuded tehnoõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.

			AS-ile TTP piirkonna tehnovõrkude ning teerajatiste ehitusmaksumuse hüvitamise osa. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Ahti Tulli Arendusdirektor		
3.	AKTSIASELTS TALLINNA VESI	26.08.2022 nr PR/2235279 - 4	ARVAMUS Asukoht: Toomiku tee 22, Tallinn Käsitletud: Detailplaneering. Veevarustus ja reovee kanaliseerimine. Vastavalt planeerimisseadus § 133 esitab AS Tallinna Vesi pädevale asutusele arvamuse detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega: - Veevarustuse ning reovee ja sademevee ärajuhtimise lahendused (sh kinnistuvälise vee ja kanalisatsiooni ühisorustike väljaehitamise mahud) kuuluvad täpsustamisele ehitusprojekti koostamisel. - Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni (ÜVK) liitumispunktide asukohad ja kõrgusmärgid ühendistel olemasolevate ÜVK torustikega kuuluvad täpsustamisele ehitusprojekti koostamisel. - Detailplaneeringus määrata vajalikud servituudi vajadusega alad kõikidele planeeritud ÜVK torustikele (k.a liitumispunktid) nende kaitsevööndite ulatuses. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajatiste kaitsevööndite ulatus on kehtestatud Keskkonnaministri 16.detsembri 2005.a määrusele nr 76. - Ehitusprojekti koostamiseks taotleda AS-ilt Tallinna Vesi tehnilised tingimused. AS-i Tallinna Vesi arvamus kehtib 2 aastat. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Marina Suls Tehniline konsultant	DP Lisad, Lisa 2 Allkirjastatud digitaalselt 26. august 2022	Täiendatud seletuskirja ptk 4.5 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks, alaptk Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.
4.	Aktsiaselts TTP Andrekse tee T1 (kü 78402:203:02659)	02.02.2023	Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringu <u>juurdepääs</u> . Andrekse tee T1 kinnistu omanik Aktsiaselts TTP tagab Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringuga nr DPO43280 planeeritud kruntidele	DP Lisad, Lisa 2 Allkirjastatud digitaalselt. 02. veebruar 2023	

			<p>positsioon nr 1, 2 ja 3 juurdepääsu võimaluse ning nõustub seadma ühe kuu jooksul pärast Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringu kehtestamist Toomiku tee 22 kinnistu jagamisel moodustatavate kinnistutele juurdepääsuservituudi Aktsiaseltsi TTP poolt 23.05.2022.a. antud kooskõlastuses toodud tingimuste täitmisel. Juurdepääsu ala paikneb Andrekse tee T1 kinnistul Toomiku teel ja Andrekse teel detailplaneeringuga moodustatavatest kinnistutest kuni avalikult kasutatava Mähe teeni.</p> <p>Aktsiaselts TTP Peeter Puusepp Juhataja</p>		
5.	Piirinaabrite nõusolek detailplaneeringule		<p>Toetus Toomiku tee 22 detailplaneeringu lahendusele</p> <p>Olen tutvunud ConArte OÜ (registrikood 11732539) poolt koostatud Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringuga (töö nr. DP-2018/215). Piirinaabrina nõustun Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmisega ja kehtestamisega vastavalt lisatud lahendusele.</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/</p>	DP Lisad, Lisa 2 Allkirjastatud digitaalselt oktoober 2022	
		20.10.2022 Andrekse tee 33	Arno Kannike, Svetlana Kannike Andrekse tee 33 kinnistu omanikud		
		22.10.2022 Andrekse tee 41	Maria Maljar Andrekse tee 41 kinnistu omanik		
		24.10.2022 Andrekse tee 39-1	Antonio Rosaverde Andrekse tee 39-1 kinnistu omanik		
		28.10.2022 Andrekse tee 37	Valentin Moldovanov Andrekse tee 37 kinnistu omanik		
		28.10.2022 Toomiku tee 20	Viktor Mahhov, Lucia Maria Riet Andrekse tee 20 kinnistu omanikud		
		31.10.2022 Andrekse tee 39-2	Irina Wientjes Andrekse tee 37 kinnistu omanik		
		31.10.2022 Andrekse tee 41-2	Erik Parik, Triin Parik Andrekse tee 41-2 kinnistu omanikud		
		31.10.2022 Toomiku tee 26	Zhanna Stasyuk, Sergey Stasyuk Andrekse tee 26 kinnistu omanikud		

TÖÖ NR: DP-2018/215
Töö nimetus: TOOMIKU TEE 22 KINNISTU DETAILPLANEERING
Kuupäev: 01.02.2024

4 / 19

6.	Toomiku tee 22 kinnistu omanik BEE CAPITAL OÜ	08.02.2023	Kooskõlastus Kinnistuomaniku esindaja Taaniel Aruja /allkirjastatud digitaalselt/ (volikiri lisatud digiümbrikule)	DP Lisad, Lisa 2 Allkirjastatud digitaalselt 08. veebruar 2023	
7.	Andrekse tee 33 kinnistu omanikud Arno Kannike, Svetlana Kannike	15.05.2023	Andrekse tee 33 kinnistul paikneb ca 0,5 m kaugusel Toomiku tee 22 (kü 78402:203:5620) kinnistu piirist ebaseaduslik ehitis (varikatus). Kinnitame, et oleme nõus vajadusel ebaseadusliku ehitise likvideerimisega või täiendavate tuleohutusnõuete rakendamisega. Tingimused ja meetmed täpsustatakse koostöös Andrekse tee 33 kinnistu ja positsioon nr 3 (Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneering, ConArte OÜ, töö nr DP-2018/215) omanikega positsioon nr 3 hoonele ehitusprojekti koostamise faasis. Nõusolek /allkirjastatud digitaalselt/	DP Lisad, Lisa 2 Allkirjastatud digitaalselt 15. mai 2023	
8.	Telia Eesti AS	22.05.2023 NR 37936237	Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitisteprojekteerimisel tagada sideehitiseohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Töödeteostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) Ehitisekaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Kooskõlastus kehtib kuni 21.05.2024. Kooskõlastus pikendamisel. Kooskõlastuse andis: Arvo Sepp Telia Eesti AS volitatud esindaja	DP Lisad, Lisa 2 Allkirjastatud digitaalselt 22. mai 2023	Täiendatud seletuskirja ptk 4.5 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks, alaptk Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.

II – KOOSTÖÖ LINNAAMETIDEGA

Jrk nr	Isik või asutus, kellega on koostööd tehtud või planeering koostöölalstatud	Koostöölalstuse nr ja kuupäev või arvamuse esitamise kuupäev	Arvamuse / koostöölalstuse täielik ära kiri	Arvamuse või Koostöölalstuse originaali asukoht	Planeerija märkused arvamuse esitaja / koostöölalstaja tingimuste täitmise kohta
1.	Tallinna Transpordiamet	02.03.2021	<p>Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneering DP043280, AET</p> <p>Parkimise vajadus tagada PAN äärelinna normatiivi alusel, mis on minimaalselt 2 parkimiskohta üksikelamule.</p> <p>Parkimiskohtade paigutamisel juhul tähelepanu halvale tavapraktikale, kus hoone kaugus on 5 m kinnistu piirist ja parkimiskohad rajatakse hoone ja kinnistupiiri vahelisele alale. Pargitud auto ja hoone vahele peab jääma ka liikumisruum. Parkimiskohad on otstarbekas kavandada pigem hoone mahus ja/või hoone kavandada tagasiastega.</p> <p>Pos 3 juurdepääs parkimiskohtadele manööverdusruum ilmselgelt ei ole tagatud.</p> <p>Inna Teras Tallinna Transpordiamet Liiklusosakond 6 404 313</p>	DP Lisad, Lisa 2 TPR	Joonistel varasemalt kajastatud, vt märkus nr 4.
1.1		28.09.2022	<p>Märkustega põhimõtteliselt arvestatud.</p> <p>Joonistele lisada tavapärase märkus; teede ja tehnovõrkude lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamisel.</p> <p>Inna Teras</p>	DP Lisad, Lisa 2 e-kiri 28. september 2022	Joonistel varasemalt kajastatud, vt märkus nr 4.
1.2		e-kiri 25.01.2023	<p>Tere, Inna (ekiri 25.01.2023) Palun sinu seisukohta.</p> <p>Ketlin Keir (arvamus 13.11.2023) on Toomiku tee 22 DP esitanud</p>	DP Lisad, Lisa 2 TPR	

			<p>järgneva ettepaneku: Kas Tallinna Transpordiametiga on koostöö tegemise ajal arutatud tänavate äärde kõnniteede kavandamise vajadust?</p> <p>Tere</p> <p>Jalgsi liikujale on kõnnitee ohutuse tagamiseks vajalik. Tegemist on erateega, kus tee kasutust, hooldust ja liiklust korraldab tee omanik. Kõnnitee rajamise ettepanekut võiks kaaluda, kui kõnniteed oleks võimalik ühendada olemasolevatega. Üldjuhul rajatakse kõnniteed kogu tänava pikkuses tervikliku projektina.</p> <p>Inna Teras</p>		<p>Eelnevast tulenevalt on mõistlik kõnnitee lahendada terves ulatuses eraldi seisva kergliiklustee projektiga.</p>
1.3	Tallinna Transpordiamet	11.07.2023	<p>Märkusteta.</p> <p>Inna Teras Tallinna Transpordiamet</p>	DP Lisad, Lisa 2 TPR	
2.	Tallinna Strateegiakeskus	e-kiri 07.10.2022	<p>Tutvusime detailplaneeringu lahendusega ning esitame oma seisukoha: Toomiku tee 22 kinnistu jääb Pirita üldplaneeringu järgselt väikeelamute alale kuhu võib kavandada väikeelamuid (pereelamuid, kaksik(paaris)elamuid, ridaelamuid ja 2 korruselisi kuni 6 korteriga korterelamuid) ning lähipiirkonda teenindavaid kaubandus-teenindus, haridus- tervishoiu- ja vabaaja harrastustega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, tehnoehitisi, parke, haljasalaseid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Üldplaneeringu järgi on Mähe piirkonnas soovituslik minimaalne krundi suurus 1200 m². Üksikelamu kruntide kavandamine piirkonda on kooskõlas kehtiva Pirita linnaosa üldplaneeringuga.</p> <p>Kavandatud kruntide suurused on võrreldavad piirkonnas olemasolevate elamukruntide suurusel ja erinevus üldplaneeringus nõutavaga on tühine.</p> <p>Kuna enamik piirkonnas olemasolevast hoonestusest on</p>	DP Lisad, Lisa 2 e-kiri 07. oktoober 2022	<p>Seletuskirja ja jooniseid katusekalde nõude osas on korrigeeritud.</p>

			<p>lamekatusega ei tohiks arhitektuurinõuete punktis 45 kraadise kaldega viilkatuseid piirkonda lubada, eelistada kas lame- või madalama kaldega katuseid.</p> <p>Lugupidamisega Ivo Arro arhitekt-linnaplaneerija ruumiloome kompetentsikeskus linna strateegilise planeerimise teenistus</p>		
3	Pirita Linnaosa Valitsus	04.11.2022 nr 2-1.2/573-1	<p>Pirita Linnaosa Valitsus nõustub arvamuse avaldamiseks esitatud Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringu lahendusega vastavalt töö nr DP-2018/215 põhijoonisele 28.10.2022, joonis nr DP-2.</p> <p>Lisa: 2 lehel</p> <p>Kaido Saarniit Linnaosa vanem</p>	DP Lisad, Lisa 2 TPR	
	Pirita linnaosakogu	31.11.2022	<p>Arvamuse andmine Pirita linnaosas asuva Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringule (DP043280) lahenduse kohta.</p> <p>Esindaja Erik Vest</p> <p>Otsustati nõustuda arvamuse avaldamiseks esitatud Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringu lahendusega vastavalt töö nr DP-2018/215 põhijoonisele 28.10.2022, joonis DP-2, tingimusel, et kõik Toomiku tee kinnistuga piirnevate kruntide omanikud on planeeringulahendusega nõus. (9 poolt, 1 vastu, 0 erapooletut).</p>	DP Lisad, Lisa 2 TPR	Piirinaabrite nõusolekud on lisatud DP Lisad, Lisa 2.
3.1	Pirita Linnaosa Valitsus	12.09.2023 nr 2-1.2/468-1	<p>Pirita Linnaosa Valitsus nõustub arvamuse avaldamiseks esitatud Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringu lahendusega vastavalt töö nr DP-2018/215 põhijoonisele 15.06.2023, joonis nr DP-2.</p> <p>Lisa: 2 lehel</p> <p>Kaido Saarniit Linnaosa vanem</p>	DP Lisad, Lisa 2 TPR	

	Pirita linnaosakogu	11.09.2023	<p>Pirita linnaosakogu protokoll nr 8 Toomiku tee 22 detailplaneeringule arvamuse andmine.</p> <p>Ettekandja Erik Vest Planeering on kõigile tuttav, eelmise aasta oktoobris kiideti linnaosakogu poolt detailplaneering heaks, kuid pandi kohustus võtta kõigi 7 naabri nõusolek. Täna on need nõusolekud olemas ja planeerimiskomisjon nõustus esitatud planeeringu lahendusega. Sõna võtsid A. Purje, K. Nõlvak, L. Nilson.</p> <p>Otsustati nõustuda arvamuse avaldamiseks esitatud Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringu lahendusega (ConArte OÜ töö nr DP-2018-215-15.06.2023). Hääletustulemus 9 poolt, 1 vastu</p> <p>Kaupo Nõlvak Esimees</p> <p>Egle Lind Vanemspetsialist</p> <p>E. Lind Vanemspetsialist</p>	DP Lisad, Lisa 2 TPR	
4	Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet	26.10.2022	<p>PROJEKTIDE JA PLANEERINGUTE MENETLEMISE OSAKOND (tehnovõrgud) Sergei Koltsov</p> <ol style="list-style-type: none">1. Esitada võrguvaldajate- Elektrilevi OÜ, Tallinna Vesi AS, Enefit Connect- tehnilised tingimused;2. Vajalikud võrguvaldajate -Elektrilevi OÜ, Tallinna Vesi, Enefit Connect-arvamused.	DP Lisad, Lisa 2 TPR	<p>1.Võrguvaldajate tehnilised tingimused asuvad DP Lisad, Lisa 3.</p> <p>2.Võrguvaldajate kooskõlastused asuvad DP Lisad, Lisa 2 Koostöö-ja kooskõlastuste tabelis.</p> <p>Miks on vaja Enefit Connect tehnilisi tingimusi ja arvamust kui võrguvaldaja on Aktsiaselts TTP kes on ka lahenduse kooskõlastanud 23.05.2022.</p>

		<p>31.10.2022</p>	<p>PROJEKTIDE JA PLANEERINGUTE MENETLEMISE OSAKOND (avalikud rajatised) Liisa Ilves</p> <p>Nõuded ehitusprojekti koostamiseks: Olemasoleva kraavi likvideerimisel tuleb tagada nii pinnavee ärajuhtimise kui ka kuivendusefunktsioon.</p>		<p>Detailplaneeringu seletuskirja ptk 4.5 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks, ala ptk Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.</p>
		<p>31.10.2022</p>	<p>PROJEKTIDE JA PLANEERINGUTE MENETLEMISE OSAKOND (teekatendid) Liisa Ilves</p> <p>Märkused puuduvad.</p>		
		<p>31.10.2022</p>	<p>INSENERIOSAKOND Sven Otsmaa</p> <p>Ei kooskõlasta</p> <p>1. Palun teha selgeks ja kasutada ühtseid tehnorajatiste mõisteid. Kas planeeringu koostaja plaanib rajada kinnistule drenaaž- või sademeveetorustikku? Need ei ole sünonüümid ehk üks ja seesama mõiste ega tehnovõrk. Kui sademeveesüsteemid on mõeldud sademete kogumiseks katustelt ja muudelt, peamiselt kõvakattega MAAPINNA aladelt, siis drenaaž kujutab endast põhjaveetaseme reguleerimist, näiteks põhjavee kõrgveeseisu või maapinnale tõusmise ohu tingimustes. Drenaažtorustikust on lubatud juhtida vett sademeveetorustikku, kuid sademeveetorustikust sademevee drenaažtorustikku juhtimine on keelatud. Palume endal esmalt selgeks teha, kumma süsteemiga on kinnistul tegemist.</p>		<p>1. AS Geotehnika Inseneribüroo geotehnika aruande nr 2129 alusel on piirkonna ehitusgeoloogia järgnev: Tegemist on geoloogiliselt mattunud Pirita Kloostrimetsa vagumusega. Pinnakatte moodustavad mereline liiv, kruus ja moreen. Uuringu käigus on eristati järgnevad kihid: muld (ca 0,4 m), peenliiv (ca 0,7 kuni 1,7 m), keskliiv ca 0,3 m, kruus 0,3 kuni 0,6 m, savimõllmoreen 1,5 kuni 1,9 m. Pinnasekihid on alates 1,2 m sügavuselt veega küllastunud. Vesi liigub Tallinna lahe suunas. Tulenevalt geotehnilisest aruandest on detailplaneeringus antud mitmeid võimalusi sademevee käitlemiseks: <i>Sademevesi käidelda maksimaalselt moodustavate kruntide piires: hajutada</i></p>

			<p>2. Tehnovõrkude koondplaani on näidatud nii Toomiku tee kui Andrekse tee all drenaažtorustikku, mis meie andmetel on sademeveetorustik. Kordan, need EI OLE üks ja seesama ning planeeringu autor peab endale selgeks tegema, kumba ta silmas peab ja konkreetsele kinnistule vaja on.</p> <p>3. Palume seletuskirja alapeatükis 3.6.1.3 tuua välja sademe- või drenaažvee arvutuslikud vooluhulgad. Järjekordselt jääb ebaselgeks, KUMBA tehnovõrku silmas peetakse. Mida on soovitud öelda lausega: „Kruut pos 1 ja pos 2 on ette nähtud varustada drenaažitorustikuga Toomiku tee de200 mm ühisveetorustikust (??). Palume endale mõisted ja vajadused selgeks teha, esitada need ühtsetena nii seletuskirjas kui tehnovõrkude koondplaani ja seejärel uuesti ülevaatamiseks esitada.</p>		<p><i>haljasalal, rakendada taaskasutust või rajada tiik jms. Liigne pinnasevesi, mida ei ole võimalik oma krundil immutada või taaskasutada on ette nähtud pos 1 ja pos 2 puhul juhtida Toomiku tee de200 mm ja pos 3 puhul Andrekse tee de450 mm drenaažitorustikku, mis kuuluvad Aktsiaselts TTP-le.</i></p> <p><i>Moodustatud pos 1, pos 2 ja pos 3 drenaaži orienteeruv vooluhulk kinnistu kohta on ca 1 l/s.</i></p> <p><i>Moodustatud pos 1, pos 2 ja pos 3 sademevee vooluhulk kinnistu kohta on ca 4,3 l/s, mis käideldakse vastavalt eelkirjeldatule.</i></p> <p>2. Antud teemal on varasemalt Aktsiaselts TTP-ga juttu olnud. Tegemist ei ole sademevee torustikuga. Varasemast tulenevalt on ka teksti jäänud vale informatsioon (ehk geodeesia oli sademevee torustik).</p> <p>3. Vaata esimese punkti vastust. Samuti on täiendatud detailplaneeringu seletuskirja ptk 3.6.1.3. Sademevesi.</p>
	26.10.2022		<p>KESKKONNAHOIU JA -KORRALDUSE OSAKOND Eili Siraki</p> <p>Meelis Uustal Täiendada seletuskirja ptk 4.5: Teostada Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ kohane haljastuse inventeerimine.</p>		<p>Vastav hinnang on leitav DP Lisad, Lisa 4. Koostatud Olev Abneri poolt aastal 2021. Välitööd on teostatud juunis.</p>

			<p>Rohttaimede inventuur välitööd teostada ajal, kui kaitsealustele liikidele iseloomulikud määramistunnused on nähtavad. Inventuuri peab teostama kaitstavaid taimeliike tundev ekspert.</p> <p>Silver Riige Märkusi ei ole.</p> <p>Lembit Tiks Märkusi ei ole.</p>		
		04.11.2022	<p>HALJASTUSE OSAKOND Kristiina Kupper</p> <p>Planeeringu koostamisel on seatud eesmärgiks tagada looduslikku kõrghaljastust ja alustaimestiku maksimaalselt säästev lahendus. Sellest tulenevalt palun muuta lahendust:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Muuta hoonestusalasid või märkida puud, mille võra ulatab kavandatava hoonestusalani likvideeritavaks. 2. Nihutada pos 1 hoonestusala puu nr 31 võra ulatusest vähemalt 1m kaugusele, et säilitada võimaliku ehitustegevusega puu juurestik ja võra loomulik kuju. 3. Seletuskirjas on seatud planeeringulahendusele eesmärgiks säilitada võimalikult palju III vk puid. Pos 2 hoonestusala lahendusega jääb otseselt ette viis III vk puud kuid vahetult hoonestusala piiril või vahetus lähenduses kasvab neid veel viis, mida ei ole märgitud likvideeritavaks. Muuta hoonestusala, et säilitada puid. 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Joonis korrigeeritud. 2. Joonis korrigeeritud. 3. Hoonete ja hoonestusala asukohavalikul on lähtunud planeeringualas olemasolevast ruumilisest keskkonnast. Moodustataval krundil on valitud parim võimalik asukoht tulenevalt järgnevast: <ul style="list-style-type: none"> -ette on nähtud võimalikult väike hoonestusala, väljaspoole hoonestusala hooneid rajada ei tohi; -hoonestusala nihutamine lõunasuunas liigub liiga lähedale Toomiku tee 20 olemasolevale hoonele (pos nr 2 hoone insolatsioon); - hoonestusala nihutamine lõunasuunas jääb takistama valguse levikut (sellisel juhul jääb suurem osas haljastusest põhjasuunda ning olemasolev kõrghaljastus vaevleb nii kui nii valguspuuduse käes);

			<p>4. Kanda joonisele ala, kus säilitatakse alustaimestikku.</p> <p>5. Lisada seletuskirja nõue, et projekteerimisel ei tohi tõsta pinnast säilitatavate puude juurekaeltel ja näha ette meetmed alustaimestiku säilimiseks ja ehitusaegseks kaitsmiseks.</p> <p>6. IV väärtusklassi puud on märgitud asendatavaks. Palume täpsustada seletuskirjas ja joonisel kuhu ja kuidas seda tehakse.</p>		<p>-hoonestusala nihutamine lõunasuunas ei anna olulist vahet III väärtusklassi säilimise osas;</p> <p>-hoonestusala nihutamine lõunasuunas tähendaks, et parkimise on võimalik kavandada vaid keset hoonet (põhjapoole nihutada juurdepääsu ei saa kuna seal asuvad III klassi puud ja lõunapool olemasolevad liitumispunktid/kaevud);</p> <p>-hoone jääks planeeringualas kõige madalamale osale, kus on mõistlik vajadusel ette näha nt sademevee kogumiseks tiik;</p> <p>-hoonestusala nihutamine idasuunda pole võimalik, kuna hooned peavad moodustatama ühtlase tänavaruumi.</p> <p>4. Korrigeeritud. Kantud põhijoonisele DP-02.</p> <p>5. Seletuskiri ptk 4.5 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks, ala ptk Nõuded haljastuse projekteerimiseks, rajamiseks ja hoolduseks täiendatud.</p> <p>6. Seletuskiri ptk 4.5 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks, ala ptk Nõuded haljastuse projekteerimiseks, rajamiseks ja hoolduseks ja ptk 3.5.2 Likvideeritav haljastus ja asendusistutuste arvutus täiendatud.</p>
4.1	Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet	24.08.2023	<p>PROJEKTIDE JA PLANEERINGUTE MENETLEMISE OSAKOND (tehnovõrgud) 08.08.2023 Sergei Koltsov</p> <p>Märkused puuduvad.</p>	DP Lisad, Lisa 2 TPR	
			<p>PROJEKTIDE JA PLANEERINGUTE MENETLEMISE OSAKOND (avalikud rajatised) 07.08.2023 Liisa Ilves</p> <p>Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:</p>		Vastus: varasemalt nõue olemas, seletuskiri

			<p>Olemasoleva kraavi likvideerimisel tuleb tagada nii pinnavee ärajuhtimise kui kuivendus funktsioon.</p>		<p>ptk 3.4 Vertikaalplaneerimise põhimõtted, sk ptk 4.5 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks, ala ptk Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.</p>
			<p>PROJEKTIDE JA PLANEERINGUTE MENETLEMISE OSAKOND (teed ja teerajatised) 07.08.2023 Liisa Ilves</p> <p>Märkused puuduvad. Juurdepääsud erateedelt.</p>		
			<p>LINNAKESKKONNA JA TARISTU KAVANDAMISE OSAKOND 10.08.2023 Kalle Pint</p> <p>1.Sk p 3.4 tänava drenaažitorustiku saab juhtida kinnistult drenaaživett ja seda juhul kui on olemas tänavamaa omaniku nõusolek ja tingimused vee ärajuhtimiseks ning seatud vastav IKÕ planeeritud kinnistute igakordsete omanike kasuks.</p> <p>Välja on vaja selgitada, kas olemasoleva tänavatoru võtab üldse täiendavat vett vastu. Esitada vastav nõue planeeritud ehitusõiguse realiseerimiseks. Selgitada välja, kas Toomiku teel on sademevee kanalisatsioonitoru või drenaažitoru;</p>		<p>1.Nii põhi- kui ka tehnovõrkude joonisele on varasemalt kajastatud IKÕ. Põhijoonise kruntide ehitusõiguse tabelis on ka toodud IKÕ tingimused. Seletuskiri on ptk 3.9 Kitsendused. Seal kajastatakse samuti IKÕ tingimusi. Samuti on leitav tänavamaa omaniku nõusolek ja tingimused vee ära juhtimiseks, vt DP Lisad Lisa 2 Koostöö- ja kooskõlastused. Tee omanik Aktsiaselts TTP on lahenduse kooskõlastanud 24.05.2022 ja 02.02.2023.</p> <p>Toomiku teel on drenaaži torustik. Sademevesi on ette nähtud suures osas immutada või taaskasutada oma kinnistu piires, vt seletuskiri ptk 3.6.1.3. Liigne pinnasevesi, mida ei ole võimalik oma krundil immutada või taaskasutada on ette nähtud pos 1 ja pos 2 puhul juhtida Toomiku tee de200 mm ja pos 3 puhul Andrekse tee de450 mm drenaažitorustikku, mis kuuluvad Aktsiaselts TTP-le. Moodustatud pos1, pos 2 ja pos 3 drenaaži orienteeruv vooluhulk kinnistu kohta on ca 1 l/s. Moodustatud</p>

			<p>2.Sk p 3.6 üldosas esitatud tõdemust ei õnnestunud tehnovõrkude osa seletuskirjas ja joonisel tuvastada. Tehnovõrkude planeerimisel tuleb lähtuda EHS § 70 sätetest ja neile tuginedes esitada vastav planeeringu tehnovõrkude lahendus;</p> <p>3.Sk p 3.6.1 jääb arusaamatuks selgitus liitumispunkti asukoha muutmiseks.</p> <p>4.SK p 3.6.1.1 esitada selgelt üheselt mõistetavalt, et pos 1 ja 2 tuleb liitumispunktid ühisveevärgiga ehitada vastavalt sõlmitavale liitumislepingule, pos 3 on liitumispunkt olemas.</p> <p>5.Sk p 3.6.2 esitada selgelt üheselt mõistetavalt, et pos 1 ja 2 tuleb liitumispunktid ühisveevärgiga ehitada vastavalt sõlmitavale liitumislepingule, pos 3 on liitumispunkt olemas.</p> <p>6.SK p 3.6.3 viia kooskõlla p 3.4. Punktides esitatud on vastukäiv. Esitada planeeringuala sademe-, pinna- ja pinnasevee tekkimise, käitlemise ja ärajuhtimise bilanss planeeritud kinnistute ja nende pinnaerimite kaupa. Bilansi tabel lisatud. Pinnasetingimustest lähtuvalt kirjeldada veekäitlust. Ärajuhtimisel tuleb tänavamaa ja sademeveekanaliseerimise omaniku nõusolek ja tingimused vee ärajuhtimiseks ning seatud vastav IKÕ planeeritud kinnistute igakordsete omanike kasuks. Toomiku tn sademevee kanalisatsiooni täiendava vee juhtimisel peab teostama olemasoleva toru</p>	<p>pos1, pos 2 ja pos 3 sademevee vooluhulk kinnistu kohta on ca 4,3 l/s, mis käideldakse vastavalt eelkirjeldatule. Seletuskiri ptk 4.5, ala ptk Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks, et дренаaži võib juhtida sademevett kinnistu kohta 1 l/s. . Planeeringulahendus on kooskõlastatud võrguvaldaja ja tänava omaniku poolt, vt DP Lisad, Lisa 2- I Koostöö, punkt 2 ja punkt 4.</p> <p>2. Tingimus lisatud seletuskiri ptk 4.5, ala ptk Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.</p> <p>3. Vee liitumispunkt asub vahetult väljaspool kinnistu piiri ja vahetult gaasitrassi peal. Planeeringus on näidatud uus asukoht. Teema kerkis päevakorra, et võimaldada piirdeaia kavandamist krundi piirile.</p> <p>4. Tingimus lisatud seletuskiri ptk 4.5, ala ptk Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.</p> <p>5. Tingimus lisatud seletuskiri ptk 4.5, ala ptk Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.</p> <p>6. Palun täpsustage küsimust. Mis puutub vertikaalplaneerimine soojusvarustusse. Sademevee teema - Nõue on lisatud seletuskiri ptk 4.5, ala ptk Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks. Ehitusprojekti faasis teostada planeeringualas sademe-, pinna- ja pinnasevee tekkimise, käitlemise ja ärajuhtimise bilanss planeeritud kinnistute ja</p>
--	--	--	---	---

			<p>kontrollarvutuse kuni eesvooluni, et veenduda toru vastuvõtuvõimes. Esitada vastav tingimus ehitusprojekti koostamiseks. NB! Toomiku ja Andrekse tänavatel on sademeveekanaliseerimise toru, mitte drenaažitoru. Kui topo-geodeetilisel plaanil on toru valesti kajastatud, siis korraldada õige info edastamine. Kinnistute liitumine olemasoleva sademeveekanaliseerimise toruga saab toimuda sõlmitava liitumislepingu tingimuste kohaselt. Kraavi likvideerimisel ja kruntide veerežiimi muutmisel peab olema sellest tingitud mõju vältimine naaberkinnistutele.</p> <p>7. Sk p 3.6.1.4 ja ka eelnevalt on kasutatud mõistet ühisorustikud. Õige on kasutada mõisteid ühisveevärk ja ühiskanalisatsioon või koos ühisveevärk ja -kanalisatsioon (lühendina üvk). Toodud torustike ehitusmahud ei lähe kokku joonisel DP-03 esitatuga.</p> <p>8. Sk p 3.6 esitada avalike tänavamaade valgustuse lahendamise põhimõtted ja näha ette valgustusrajatiste ehitamine. Soovitav on kasutada kuni 6 m maste. Tagada energiasääst ja valgusreostuse vältimine.</p> <p>9. Sk p 3.9 tuleb täiendada, esitades vajalike kitsendustega ja IKÕ seadmistega vajadustega seotu. Puudu on üvk liitumispunktidega seotud kitsendused ja IKÕ ' d vee-ettevõtte kasuks Toomiku tänaval, pos 1, 2 ja 3 kasuks sademevee ärajuhtimisel.</p> <p>10. Sk p 4.5 esitada vertikaalplaneerimisel nõue, et maapinda ei saa tõsta puude juurekaela läheduses, esitada viide haljastuse projekteerimise ja ehitamise nõuetele;</p> <p>11. Sk p 4.5 täiendada eelnevates märkustes esitatud nõuetega projekteerimiseks ja ehitamiseks. Soovitav on kasutada tehnovõrkude projekteerimisel ja ehitamisel asjakohaseid standardeid;</p> <p>12. Sk p 5.6 tabeli jrk nr 7 vastavus on kahtlane. Pinnase- ja</p>		<p>nende pinnaerimite kaupa ning vastaval sellele töötada välja tehniline lahendus.</p> <p>7. Mõisted on korrigeeritud. Mahud on arvestatud kuni liitumispunktini. Täpsemini planeeringus ei kajastata. Mahud on kajastatud kuni liitumispunktini.</p> <p>8. Tegemist on erateega. Samuti on tänaval olemas tänavvalgustus. Olemasolev olukord kirjeldatud DP Lisad kaustas, Lisa 6. Lisasin antud info ka seletuskiri ptk 3.6.5.</p> <p>9. Lahendust ei muuda. Vatsavalt telefoni vestlusele jääb nii nagu on. Joonistel ja tekstis on IKÕ tingimus võrgu valdaja kasuks seatud. Tehnovõrgud on võrguvaldajate poolt kooskõlastatud.</p> <p>10. Varasemalt kajastatud ptk 4.5 Nõuded edasisek projekteerimiseks, ala ptk Nõuded haljasala projekteerimiseks, rajamiseks ja hoolduseks.</p> <p>11. Planeeringut on täpsustatud. Tingimus lisatud seletuskiri ptk 4.5, ala ptk Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja rajamiseks.</p> <p>12. Lahendus on kooskõlas trassi valdaja</p>
--	--	--	---	--	--

			<p>keskkonnatingimused ning planeeritud ehitusõigus ei toeta DP algatamise korralduses toodud nõuet. Vajalik on täpsem nõue ja kasutada õigeid mõisteid.</p>		<p>kooskõlastusega ning algatamise korralduses tooduga. Ette on nähtud maksimaalne sademevee immutamine. Ärimisel juhul võib juhtida 1 l/s sademevett ka drenaaži torustikku. Torustik kuulub Aktsiaselts TTPlle.</p> <p>Vastavalt teie poolt edastatud 27.09.2023 e-kirjale on planeeringusse lisatud järgnevad tingimused:</p> <p><i>Kinnisasja omanik peab taluma oma kinnisasjale teist kinnisasja teeniva eesvoolu ehitamist ja selle paiknemist seal, kui teise kinnisasja koosseisu kuuluvat maatulundusmaad ei ole ilma eesvooluta võimalik sihipäraselt kasutada või kui selle ehitamine teise kohta põhjustab ülemääraseid kulutusi.</i></p> <p><i>Liigvee ärajuhtimiseks võib nõuda kinnisasja koormamist reaalservituudiga.</i></p> <p><i>Reaalservituudi täpsem sisu, eesvoolu asukoht ja eesvoolu talumise tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab servituudi sisu, vajaduse korral eesvoolu asukoha ja eesvoolu talumise tasu kohus.</i></p> <p><i>Eesvoolu asukoha määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. Servituudi mõiste, tekkimine ja lõpetamine on reguleeritud Asjaõigusseadusega.</i></p>
--	--	--	--	--	---

			<p>KESKKONNAHOIU JA –KORRALDUSE OSAKOND 10.08.2023 Eili Siraki</p> <p>Meelis Uustal Märkused puuduvad.</p>		
			<p>HALJASTUSE OSAKOND 24.08.2023 Viivian Veski</p> <p>Planeeringu koostamisel on seatud eesmärgiks tagada looduslikku kõrghaljastust ja alustaimestikku maksimaalselt säästev lahendus. Sellest tulenevalt palun muuta lahendust: 1.Tagada III väärtusklassi puu pos nr 51 säilimine, muuta hoonestusala pos 2 puu pos nr 51 säilimiseks. 2.Hoonestusala vältimiseks jääv IV väärtusklassi kõrghaljastus säilitada, mitte näidata likvideeritavana.</p>		<p>1.Lahendus korrigeeritud.</p> <p>2.Lahendus korrigeeritud.</p>
5.	Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakond	e-kiri 07.02.2023	<p>Lahendus sobib.</p> <p>Eliis Kuus Juhtivspetsialist</p>		
5.1	Tallinna Strateegiakeskus	11.08.2023	<p>Põhimõttelised ettepanekuid ei ole kuid palume korrigeerida planeeringu seletuskirja. Seletuskirjas on viidatud Tallinna Linnavolikogu 08. septembri 2011 määrusele nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“. 09.03.2023 on Tallinna Linnavolikogu vastu võtnud uue määruse nr 3 "Tallinna jäätmehoolduseeskiri". Nõuded jäätmemahutite paiknemiskohale on toodud uue eeskirja § 21.</p> <p>Eliis Kuuse Tallinna Strateegiakeskus</p>		Seletuskiri on korrigeeritud.

III- RIIGIASUTUSTE KOOSTÖÖ JA KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Isik või asutus, kellega on koostööd tehtud või planeering kooskõlastatud	Kooskõlastuse nr ja kuupäev või arvamuse esitamise kuupäev	Arvamuse / kooskõlastuse täielik ära kiri	Arvamuse või Kooskõlastuse originaali asukoht	Planeerija märkused arvamuse esitaja / kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Terviseamet	27.07.2023 Nr 9.3-1/23/4641- 2	<p>Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Vallavalitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt kooskõlastamiseks Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneeringu.</p> <p>Planeeritud maa-ala asub Tallinnas, Pirita linnaosas, Mähe asumis ning planeeritud maa ala suurus on 0,41 ha. Detailplaneeringu eesmärk on ärimaa sihtotstarbega Toomiku tee 22 kinnistu jagada kolmeks elamumaa krundiks ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus kokku kolme kuni 2-korruselise üksikelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.</p> <p>Detailplaneering ei sisalda Pirita linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut.</p> <p>Planeeringulahendus on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringu juhtotstarbega ja arvestab ümbritsevat välja kujunenud keskkonnaga. Planeeringuala läheduses asub Merivälja tee ning hindamaks planeeritaval alal esinevate müratasemete vastavust keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud tasemetele, tuleb ametile esitada liiklusest tulenevalt olemasoleva ning perspektiivse olukorra kohta mürauuringu. Mürauuringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.</p> <p>Tulenevalt eeltoodust ei kooskõlasta amet detailplaneeringut.</p>	DP Lisad, Lisa 2 TPR	Mürauuringu on lisatud, DP Lisad, Lisa 11.

			Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Kristina Jaroševič vaneminspektor Põhja regionaalosakond		
1.1	Terviseamet	28.11.2023 Nr 9.3-1/23/4641- 4	Detailplaneeringu materjalid sisaldavad liiklusrast põhjustatud müratasemete hindamist (Akukon Eesti OÜ, töö nr 231055-1, 23.8.2023). Planeeritav ala kulub Pirita linnaosa üldplaneeringu maakasutusplaani järgi väikeelamute ala alla ning kinnistule rakenduvad vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemete mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus71) lisa 1 toodud II müra kategooria liiklusrast piirväärtused, mis on päeval 60 dB (teepoolse küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (teepoolse küljel 60 dB). Müratasemete hindamiseks on koostatud liiklusrast uuring olemasoleva ning perspektiivse olukorra kohta. Liiklusrast tasemete hindamisel on kasutatud Stratum OÜ õhtuse tipptunni liiklusrast mudeli 2022. d ja 2045. a andmeid, mis on kõige uuemad antud piirkonna kohta. Olemasolevas olukorras ulatuvad müratasemed müratundlike hoonetega aladeni päeval kuni 65 dB (teepoolse küljel kuni 65 dB), öösel kuni 55 dB (teepoolse küljel kuni 60 dB). Perspektiivses olukorras päeval kuni 65 dB (teepoolse küljel kuni 65 dB), öösel kuni 55 dB (teepoolse küljel kuni 60 dB). Seega ületab müratundlike hooneteni leviv müra nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras planeeritaval alal KeM määrus nr 71 lisa 1 toodud II kategooria liiklusrast piirväärtusi.	TPR Allkirjastatud digitaalselt 01.12.2023	Juhime tähelepanu - Merivälja tee poolsele alale ulatuvad päevase ajal kuni 62–63 dB müraindikaatori Ld samatugevustsoon ja öisel ajal 54–55 dB müraindikaatori Ln samatugevustsoon. Hoone välispiirideni ulatuvad päevase ajal kuni LAeq = 63 dB ja öisel ajal LAeq = 55 dB suurune müratase. Lisatud väljavõtte arvutusmudelid, vaata planeeringu Lisad, Lisa 11 kuhu on lisatud täiendav selgitus (vt Lisa 1).
2.	Päästeamet	11.08.2023	Päästeameti kooskõlastus. Vikotria Tilk	DP Lisad, Lisa 2 TPR	