**EELNÕU**

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Valdeku tn 107b tootmishoone püstitamine

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Taotluse andmed** |  |
| Liik | Hoone püstitamine |
| Number | 2511002/10887 |
| Kuupäev | 28.04.2025 |

1. **Kinnisasja andmed**

Koha-aadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Valdeku tn 107b

Katastritunnus: 78404:405:0128

Krundi pindala: 1305 m²

Maa sihtotstarve: Ärimaa 100%

1. **Projekteerimistingimuste andmise alus ja põhjendused**

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on [planeerimisseaduse](https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv) (edaspidi PlanS) § 125 lõiked 5 ja 6, [ehitusseadustiku](https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001?leiaKehtiv) (edaspidi EhS) § 26 lõige 4, Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 määruse nr 36 [Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](https://www.riigiteataja.ee/akt/406112021001) § 34 lg 1, Tallinna Linnavolikogu 23.09.2021 otsusega nr 106 kehtestatud [Nõmme linnaosa üldplaneering](https://teele.tallinn.ee/documents/109275/view#metadata) (edaspidi ka *NÜP*) ning esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/10887.

Käsitletav kinnistu asub alal, kus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks tuleb PlanS § 125 lõike 1 punktide 1 ja 2 kohaselt koostada detailplaneering. Taotluse kohaselt soovitakse projekteerimistingimusi detailplaneeringut koostamata.

Ehitusseadustiku (EhS) § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

Kohaliku omavalitsuse üksus võib PlanS § 125 lõike 5 alusel lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kohalik omavalitsus saab väljastada PlanS § 125 lõike 5 erisust rakendades projekteerimistingimused ühele konkreetsele ehitusloakohustuslikule hoonele, juhul kui kavandatav tegevus vastab samaaegselt PlanS § 125 lõike 5 punktidele 1 ja 2. Seaduse sätte eesmärk on anda võimalus loobuda kulukamast ja aeganõudvamast detailplaneeringu menetlusest lihtsamatel juhtudel, juhul kui linnaehituslik situatsioon on piisavalt selge ning detailplaneering ei pakuks täiendavat väärtust. PlanS § 125 lõike 5 erisus on otseses seoses [haldusmenetluse seaduse](https://www.riigiteataja.ee/akt/123022011008?leiaKehtiv) (edaspidi ka HMS) § 5 lõikest 2 tuleneva põhimõttega, mille kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Kuivõrd antud õigusnorm seab kohalikule omavalitusele diskretsiooni, tuleb kohalikul omavalitsusel kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumist, kui see võib olla taotletava ehitusõiguse saamiseks ebaproportsionaalselt koormav.

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

Ametile esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/10887 Valdeku tn 107b tootmishoone püstitamiseks. Antud juhul täpsustatakse (taotluse nr 2111002/13923) 12.11.2021.a välja antud projekteerimistingimusi hoone kõrguse osas. Amet määrab Valdeku tn 107b arhitektuursed ja ehituslikud tingimused üldplaneeringust ja piirkondlikust hoonestuslaadist lähtuvalt.

NÜP kohaselt asub Valdeku tn 107b segahoonestusalal, kuhu võib kavandada elamuid, ühiskondlikke ehitisi, sh riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutusi, kaubandus- ja teenindusettevõtteid, äri- ja büroohooneid, keskkonda mittehäirivat väiketootmist, kultuuri- ja spordiasutusi jm linnalikku elukeskkonda teenindavaid funktsioone.

Valdeku tn 107b kinnistu on hoonestamata. Valdeku tn 107b asub olemasoleva hoonestuse vahel ja alal, kus on välja kujunenud piirkonnale iseloomulik hoonestuslaad. Tegemist on tööstuspiirkonnaga, kus pole välja kujunenud naaberkinnistute vahelist kohustuslikku ehitusjoont.

Valdeku tn 107b kinnistu jääb piirkonda, kus hoonestuse üldilme on arhitektuuriliselt mitmekesine. Hooned on valdavalt ehitatud nõukogude ajal ning on stiililiselt ning kõrguslikult erinevad, tootmis- ja ärihooned on ühe- kuni kolmekorruselised.

Kinnistutel olevate hoonete ehitisealused pindalad on ehitisregistri andmetel vahemikus 17,9 m2 (Kvartsliiva tn 8) kuni – 5515 m2 (Kvartsliiva tn 16) ning lähiümbruse analüüsitavatel kinnistul olev kogu hoonestus jääb vahemikku 250,9 m2 (Kvartsliiva tn 8) – 5515 m2 (Kvartsliiva tn 16). Antud krundi suurim täisehitus% 51%. Lähipiirkonna hoonete kõrgused keskmisest maapinnast on vahemikus 3 – 16,4 m (Kvartsliiva tn 16).

**NÜP-ist ja piirkonna analüüsist tulenevalt on võimalik määrata Valdeku tn 107b tootmishoone ehitisealuseks pinnaks 660 m² ja kõrguseks 15 m ning täisehituseks 51% vastavalt NÜP-le.**

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

Uue hoone püstitamine on väheolulise ruumilise mõjuga, mistõttu puudub antud juhul alus eeldada avaliku huvi olemasolu ressursimahuka detailplaneeringu koostamiseks.

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

Uue hoone püstitamine käesolevates projekteerimistingimustes määratud tingimuste alusel on kooskõlas väljakujunenud keskkonna, sh asukoha hoonestuslaadiga ja NÜP-ga. Projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

1. **Kaasamine**

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1, Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 määruse nr 36 § 38 ning HMS § 46jj kohaselt korraldab amet projekteerimistingimuste andmise avatud menetlusena.

EhS § 31 lõike 4 kohaselt kaasas amet projekteerimistingimuste menetlusse Kaitseministeeriumi, Nõmme Linnaosa Valitsuse, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti ja Tallinna Strateegiakeskuse ning kelle antud tingimused on toodud lisatingimused on projekteerimistingimuste lisades: Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused (lisa 1) ja Tallinna Strateegiakeskuse tingimused (lisa 2).

1. **Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Hoone kasutamise otstarve:
 | Tootmishoone (12519)*.* |
| 1. Hoonete suurim lubatud arv maa-alal:
 | Üks (1) püstitatav tootmishoone  |
| 1. Asukoht:
 | Hoone võib kavandada ida poolsest krundi piirist ca 0,4 m, lääne poolsest krundipiirist ca 18 m, Kvartsliiva tn 4 töökojast ca 10 m kaugusele, Valdeku tänavaga paralleelselt. Ehitise kaugus naaberkinnistutest peab olema kooskõlas tuleohutusnõuetega; ning naabrusõigusega; krundi piirile lähemale kui 4 m ehitamiseks teha koostööd naaberkinnistu omanikuga ja koostöö dokumenteerida. |
| 1. Suurim lubatud ehitisealune pind:
 | Püstitatav tootmishoone kuni 660 m2 sh rõdud, lodžad, kaetud terrassid, üle 1,0 m laiused katuseräästad ja üle 2,0 m² suurused maapinnale mittetoetuvad varikatused.Kinnistul asuvad hooned kokku kuni 660 m2 Krundi hoonetealune pind esitada krundi tehniliste andmete koosseisus.Kavandav hoone peab olema piirkonna hoonetele iseloomuliku ehitusaluse pinnaga ning olemasolevasse keskkonda suuruselt sobiv. |
| 1. Suurim lubatud kõrgus ja vajaduse korral sügavus:
 | 15 m olemasolevast keskmisest maapinnast, korruselisus 3/-1 |
| 1. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
 | Ehitis peab vastama ehitusseadustiku §-s 11 ja ehitusseadustiku alusel kehtestatud õigusaktides kindlaks määratud nõuetele, arvestama oma lahenduselt Tallinnas välja kujunenud arhitektuuri- ja ehitustavasid ning välisilmelt vastama piirkonna või lähiümbruskonna eripärale ja kujundusstiilile (alus Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 [määruse](https://www.riigiteataja.ee/akt/406112021001?leiaKehtiv) nr 36 § 35 lõige 2.Päikesepaneelid võib paigutada katusele hoone arhitektuurse lahendusega kokkusobivalt (vt Tallinna kodulehelt juhendit „[Päikesepaneelid linnaruumis](https://www.tallinn.ee/et/ehitus/paikesepaneelid?fbclid=IwAR1tK_Avfuaot4zjxXilaVkqoGVnOVrzyxXy-HJLqtnyWhRuyT_ZJhMUQmw)“). Müra tekitavad seadmed paigutada nii, et tekkiv müra ei ületaks lubatud normtaseme piire. Kliimariskide mõju leevendamiseks rakendada sobivaid energiatõhususmeetmeid, kasutada sobivaid fassaadimaterjale ja taastuvenergialahendusi. Fassaadikattematerjali valikul arvestada hoone paiknemisega krundil, vältida suuri varjutamata klaaspindu lõuna- või lääneküljel. Soojussaarte vältimiseks kavandada katus heledas toonis pinnaviimistlusega, lamekatuse puhul on eelistatud rohekatus (alus Tallinna Linnavolikogu 03.06.2021 määrus nr 14 „[Kliimaneutraalne Tallinn.](https://www.riigiteataja.ee/akt/416062021001) Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030“ p 4.1.1, RT IV, 16.06.2021,1). Soojussaared vt <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/soojussaared>. Projekti vaadetel näidata ära ehitise projekteeritavad kõrgused keskmisest maapinnast, lõikel ehitiste projekteeritavad kõrgused nii keskmisest maapinnast kui merepinnast (absoluutkõrgused EH2000). Hoone kõrgus siduda absoluutkõrgusega.Ehitusprojekti koosseisus anda hoone värvilahendus, mis harmoneerub piirkonna hoonete värvilahendusega. Esitada välisviimistluse lahendus (viimistlusmaterjalid, toon ja värvikood). |
| 1. Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht:
 | Vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.  |
| 1. Ehitusuuringu tegemise vajadus:
 |  |
| 1. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:
 | Vastavalt lisades Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti esitatud tingimustele.Lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine omal kinnistul, olemasoleva maapinna kõrgusi muuta võimalikult vähe. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele on keelatud. Säilitada kinnistul asuv vääruslik kõrghaljastus. Maapinnaga ühendatud haljastatud ala osakaal kavandada minimaalselt 20 % krundi pinnast. Piirdeaia kujundus ja kõrgus peab lähtuma naaberkinnistute piirdeaia kõrgusest ja kujundusest ehk piirkonnale iseloomulikust piirdeaedade lahendusest, lubatud suurim kõrgus on 1,5 m.Parkimiskohad ja sissesõidutee eraldada naaberkinnistust haljaspuhvriga. Sillutatud jm kõvakattega alad kavandada naaberkinnistu piirist vähemalt 1,0 m kaugusele ning tänavapoolsest piirist eraldada haljaspuhvriga. Pandus kavandada hoone mahtu.Jäätmekonteinerite asukoht kavandada kinnistule varjatud kujul, soovitavalt piirde tahakõvakatendiga alale, jäätmekonteinerite asukoht tähistada asendiplaanil. Naaberkinnistust eraldada prügikonteinerid haljaspuhvriga. Parkimine lahendada omal krundil lähtudes ehitusprojekti koostamise ajal parkimisele kehtivatest nõuetest.Ala terviklahendamisel vältida suurte asfaltkattega alade kavandamist, kasutada võimalikult suures osas vett läbilaskvaid katendeid ja immutada sadevesi omal kinnistul. Kõvakattega alad sh parkimine liigendada kõrghaljastusega väiksemateks osadeks. Parkimisalade liigendamiseks kasutada laiavõralisi puid. |

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

1. **Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks**

Vajalikud tehnovõrgud ja tehnosüsteemid lahendada vastavalt piirkonna võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle võrkudega liitutakse ja kelle tehnovõrkude kaitsevööndites kavandatakse töid.

1. **Nõuded ehitusprojekti vormistusele**

Ehitusprojekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.

Ehitusprojekt vormistada majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „[Nõuded ehitusprojektile](https://www.riigiteataja.ee/akt/118072015007)“ ning standardi EVS 932:2017 “Ehitusprojekt“ nõuetele.

EhS § 24 lõike 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud.

Ehitusprojekti koosseisus esitada situatsiooniskeem M 1:2000 ja nõuetekohane asendiplaan M1:500 kuni ühe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil. Asendiplaanil näidata ära kinnistute piirid, ehitiste asukohad, ehituskeeluala piirid, servituudid ja piiranguvööndid, katastriüksuse sihtotstarve, hoone ehitisealune pind ja teised vajalikud tehnilised näitajad ning lisaks liikluse, parkimise, piirete, haljastuse ja heakorra lahendus. Näidata hoone nurgapunktid ja nende koordinaadid. Joonise selguse huvides võib esitada eraldi tehnovõrkude koondplaani. Asendiplaan ja tehnovõrkude koondplaan esitada nii pdf kui ka dwg-formaadis.

Ehitusprojekti alusena kasutatav topo-geodeetiline alusplaan peab olema vastavuses majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 „[Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded](https://www.riigiteataja.ee/akt/119042016003)“. Geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud projekti koostamiseks vajalikus mahus, sh. vajalikud hooned, rajatised ja haljastus naaberkinnistutel. Geodeesiafirmal esitada geodeetiline uurimustöö (joonise fail ja aruanne) digitaalselt Tallinna geomõõdistuste infosüsteemi Geoveeb, kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.

1. **Koostöö**

Ehitusprojekti koostamisel on soovitatav teha koostööd projekteerimistingimuste lisades nimetatud asutusteganing olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle võrkudega liitutakse ja kelle tehnovõrkude kaitsevööndites kavandatakse töid, samuti naaberkinnistu omanikega (vastavalt haldusmenetluse seadus § 11 lõike 1 punktile 3).

Ehitusloa taotlus tuleb esitada ehitisregistri www.ehr.ee kaudu. Failide vormistamisel lähtuda ehitisregistri menetluskeskkonna kasutusjuhendites välja toodud failide vormistamise nõuetest <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instruction>.

Ehitusloa taotlus tuleb esitada projekteerimistingimuste kehtivuse ajal.

Amet esitab ehitusprojekti läbivaatamiseks teistele linna asutustele ja kooskõlastamiseks asutusele, kelle õigusaktist tulenev pädevus on seotud ehitusprojektiga. Samuti esitab amet ehitusprojekti arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitis või ehitamine puudutada.

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

1. **Projekteerimistingimuste kehtivus ja vaidlustamine:**

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat. Projekteerimistingimuste taotlus ja projekteerimistingimused koos lisadega (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti, Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonna tingimused) esitada ehitusprojekti koosseisus.

Lähtudes EhS § 34 punktist 1 on pädeval asutusel käesolevad projekteerimistingimused võimalik kehtetuks tunnistada põhjendatud juhul.

Juhul kui esineb vastuolu projekteerimistingimuste põhiaktis esitatud tingimuste ja selle lisades esitatavate tingimuste vahel, siis tuleb lähtuda projekteerimistingimuste põhiaktis esitatud tingimustest.

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

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

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Lisad: | 1. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused
2. Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonna tingimused
3. Tallinna Transpordiameti tingimused
 |

**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused: LISA 1**

**Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga.**

**Tallinna Strateegiakeskuse tingimused: LISA 2**

Käsitleda projektis jäätmete liigiti kogumise lahendust Tallinna jäätmehoolduseeskirja (JHE, Tallinna Linnavolikogu 9.03.2023 määrus nr 3) nõudeid arvestades. Planeerida ruum vähemalt viie erineva jäätmeliigi kogumiseks: segaolmejäätmed, biojäätmed, paber ja kartong, klaaspakend ning plast- ja metallpakend, sh joogikartong. Jäätmemahutite paigutamisel ja nende ligipääsetavuse tagamiseks juhinduda jäätmehooldueeskirja § 21 toodud nõuetest. Jäätmemahutid on soovitatav paigutada jäätmemajja, katusealusesse või aedikusse. Muu hulgas anda projektis ülevaade kuidas tagatakse jäätmeveoki juurdepääs olmejäätmete mahutitele. Jäätmemahutid tuleb märkida asendiplaanile ning seletuskirjas välja tuua jäätmemahutite koosseis ja mahud.

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).

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.

Kemikaalide, naftasaaduste, vm ohtliku ainega saastunud pinnase või materjali, maa-aluse mahuti vms leidmisel tuleb kohe teavitada Tallinna Strateegiakeskust (jaatmed@tallinnlv.ee). Reostuskolde likvideerimiseni muu reostuse levikut soodustav tegevus peatada

**Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Strateegiakeskusega.**

**Tallinna Transpordiameti tingimused: LISA 3**

Projekteeritav lahendus peab vastama järgnevatele standarditele ja normdokumentidele: 1.1. EVS 613:2023, „Liiklusmärgid ja nende kasutamine” 1.2. EVS 614:2022 „Teemärgised ja nende kasutamine” 1.3. EVS 615:2021 „Foorid ja nende kasutamine 1.4. EVS-EN 1317 „Teepiirdesüsteemid“ 1.5. EVS EN 12675:2001 „Traffic signal controllers. Funktional safety requirements” 1.6. EVS 843:2016 „Linnatänavad“ 1.7. EVS EN 12368:2015 „Liikluse reguleerimise vahendid. Signaalseadmed” 1.8. Tallinna Rattastrateegia 2018-2027 1.9. Tallinna Linnavolikogu 17.09.2020 otsus number 84 „Tallinna parkimiskohtade arvu normid“. 1.10. Vastavalt valdkonda reguleerivatele õigusaktidele. 2. Ehitusprojekti koostamisel arvestada teostatud/teostatavate projektide ja detailplaneeringutega 3. Liikluskorralduslikult ei tohi takistada liiklust kõrval oleva(te)le kinnistu(te)le. Ehitusprojektis näidata naaber kinnistu juurdepääsutee asukoht. Tallinna Transpordiamet 2025 4. Ehitusprojektis esitada liikluskorralduse skeem, kuhu peavad olema kantud ainult liiklust puudutav info. 5. Liikluskorralduslikult on ette nähtud, et sõiduk peab sisenema kinnistu parkimisalale ning väljuma kinnistu parkimisalalt sõiduki esiosa ees, st kõik selle nõude täitmiseks vajalikud manöövrid peavad toimuma kinnistul 6. Tagada parkimisalale takistusteta sisse- ja väljasõit. 7. Vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 Linnatänavad peab olema tagatud kinnistult ja parkimisalalt väljasõiduteel vaba nähtavuskolmnurk. 8. Kinnistute sisse- ja väljasõidutee ning jäätmekonteinerite asukohas peab olema kõnnitee äärekivid alla lastud. 9. Liikluskorralduse skeemil märkida jäätmekonteineri(te) hoidla asukoht. 10. Tagada jäätmeveo autodele otsene ligipääs jäätmekonteineri(te) juurde nii, et autod ei peaks seejuures manööverdama. 11. Liikluskorraldus peab looma eeldused sõidukite ja jalakäijate ohutuks liiklemiseks. 12. Liiklusmärkide, lisateatetahvlite ja teemärgiste valmistamisel kasutada vähemalt 2 mm paksust alumiiniumist märgialuseid (lubatud on kasutada ka tsinkplekist märgialuseid). 13. Liikluskorraldusvahendite paigaldamisel tuleb kasutada selliseid vundamente ja kandekonstruktsioone, mis tagavad nende püsivuse. Liiklusmärkide postid peavad olema maapinda püsivust tagavalt betoneeritud. 14. Liiklusmärkide suurusgrupid ja kasutatav helkurmaterjali klass näidata projekti joonistel ja spetsifikatsioonis. 15. Liikluskorraldusvahenditel kasutada standardi nõuetele vastavaid valgust peegeldavaid kilesid. 16. Teemärgised näha ette termoplastikust. 17. Projekti spetsifikatsioonis näidata kõik materjalid, vahendid ja seadmed, mis tagavad projekti realiseerumise. 18. Projektis lahendada objekti ehitusaegne liikluskorraldus (kõiki liiklejagruppe arvestav) ja ühistranspordi ümbersõidumarsruudid ning ehitusaegsest liikluskorraldusest tulenevad objekti lähipiirkonna fooriprogrammide muudatused. Lähipiirkonna fooriprogrammide Tallinna Transpordiamet 2025 muudatused arvutada lähtudes liikluse modelleerimise ja liikluse vaatluse (ehituse aegne) tulemustest. 19. Projektis näidata liikluskorralduslike tee-elementide gabariidid ja sõiduradade laiused ristmike vahelisel alal vähemalt iga 50 m tagant. Ristmikel, kurvides ja rajalaiuse muutudes koheselt sammuga 5 m. Liikluskorraldusskeemil näidata täiendavalt kergliiklustee ning parkimiskohtade paigutus ja mõõdud (Linnatänavate standard EVS 843:2016). 20. Mootorsõidukite lahenduste projekteerimisel arvestada täiendavalt: - Normatiivsete parkimiskohtade arvu arvutamisel tuleb lähtuda Tallinna Linnavolikogu 17.09.2020 otsusest number 84 „Tallinna parkimiskohtade arvu normid“. Vajadusel tuleb vähendada ehitusmahtu, kui normile vastavalt ei ole võimalik parkimiskohti tagada. - Normatiivne parkimine tagada valdavalt hoone mahus. Maapealsed peatumiskohad tuleb planeerida kinnistule selliselt, et ei takistaks jalakäijate ega ratturite liikumist. Kõik parkimiskohad peavad asuma omal kinnistul. Parkimiskohtadele sõitmist, mitte kavandada üle kõnnitee. - Sõidukite parkimisala hoones peab olema märgitud vastavalt Linnatänavate standardile EVS 843:2016. - Parkimist võimaldada ainult välja ehitatud parkimiskohtadel. - Sõidukite liiklemist kergliiklusteedel ei ole lubatud. - Kinnistult sisse välja liikudes planeerida väravale kollane hoiatus/märgu tuli. 21. Ülaltoodud tingimustes nimetamata materjalide, seadmete või konstruktsioonide kasutamine projekteerimisel kooskõlastada täiendavalt Tallinna Transpordiametiga. 22. Ehitustöö käigus tekkivad projekti ja/või materjalide muudatused kooskõlastada Tallinna Transpordiametiga. 23. Projekti liikluslahenduse välja töötamisel teha koostööd Tallinna Transpordiametiga. 24. Projekt esitada kooskõlastamiseks Tallinna Transpordiameti liikluskorralduse osakonnale. 25. Käesolevad tehnilised tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat.

**Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Transpordiametiga.**