

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR 2311802/04110

Digitaalse allkirjastamise kuupäev

Ehitustegevuse liigi täpsustus
Kanalisatsioonitorustiku rajamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
Asutuse registrikood 75014913
Ametniku nimi Tiina Leetmaa
Ametniku ametinimetus Projektide ja planeeringute menetlemise osakonna juhataja

Taotluse andmed

Liik Projekteerimistingimuste taotlus
Number 2311002/04077
Kuupäev 04.05.2023

Katastritunnus Katastriüksuse koha-aadress

72703:001:0606 Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L1
72703:001:1820 Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L24
72703:001:0567 Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, Nõlvaku tänav L1
72601:001:0370 Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, Uuekõrtsi
72701:001:1913 Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, Uuekõrtsi kergtee
78401:101:6356 Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kaskede pst 1b
78401:101:1266 Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kaskede puistee T4
78404:410:2040 Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Keila-Tallinna raudtee 91,1-91,6 km
78401:101:2357 Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Männimetsa tee
78404:410:2070 Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Männimetsa tee 15a

Projekteerimistingimuste väljastamise alus ja lähtedokumendid.

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/04077, ehitusseadustiku § 26 lõige 2, Tallinna Linnavolikogu 03.11.2021 määruse nr 36 „Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas“ § 34 lõige 2.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Projekteerimistingimuste aluse kavandatakse rajada iseoolne DN800mm kanalisatsiooni kollektor Nõlvaku tänava ristmikust kuni Männimetsa pumplani.

Menetluse käik

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 lõikele 4 punktile 2 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus 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.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 3 edastati kinnistute omanikele projekteerimistingimuste taotlus arvamuse avaldamiseks ja ühtlasi teavitati kinnistuomanikke, et vastavalt ehitusseadustiku § 26 lg-le 5 koostatud projekteerimistingimuste kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse.

AS Eesti Raudtee ja Transpordiameti kirjad on lisatud projekteerimistingimustele. Kaskede pst 13a kinnistu omanikele pakutud lahendus ei sobinud. Projekteerija on kavandatavale uuele kollektori trassile leidnud alternatiivi ja uue kollektoriga ei koormata kinnistut Kaskede pst 13a. Kinnistul paiknevad olemasolevad kanalisatsiooni rajatised ja nendest tulenevad piirangud jäävad alles.

Ehitusprojekti koostamisel arvestada järgnevaga:

1. Projekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 17. 07. 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standarditele EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja EVS 843:2016 „Linnatänavad“, Tallinna Linnavolikogu 2.septembri 2004 määrusele nr 32 lisa „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“, Tallinna Linnavolikogu 09.03.2023 määrusele nr 3 „Tallinna Jäätmehoolduseeskiri“, Tallinna Linnavolikogu 03.11.2021 määrus nr 36 „Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas“, Tallinna Linnavolikogu 03.06.2021 määrus nr 13 „Ehitusseadustikust tulenevate ülesannete delegeerimine ja Tallinna linna ehitusmääruse muutmine ning ettevõtlusvaldkonna määruste kehtetuks tunnistamine“, Tallinna Linnavolikogu 28.05.2021 määrusele nr 6 „Heakorra eeskiri“ ja Tallinna Kommunaalameti 19.11.2018 käskkirjale nr 97 „Teehoiutööde täiendavad nõuded“.
2. Asendiplaaniline lahendus ja vajadusel tehnovõrkude koondplaan peavad olema vormistatud aktuaalsel topo-geodeetilisel alusplaanel (M 1:500), mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.
3. Kanda asendiplaanile raudtee kaitsevöönd. Ehitustegevus raudtee kaitsevööndis eelnevalt kooskõlastada Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga ning raudtee haldajaga.
4. Arvestada piirkonda jäävate kehtestatud 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 Teostada projekteeritavast tehnovõrgust 10 meetri raadiuses 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 võrade ulatusega. Tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Esitada hinnangu teostaja poolt allkirjastatud dendroloogilise inventeerimise tervikmaterjalid.
 - 5.2 Mitte kavandada säilitatavate puude juurestiku kaitsealale tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi. Projekteeritavate tehnovõrkude lahenduses arvestada ehitustöödeks vajaminevate kaevetööde ulatusega ja märkida asendiplaanile kaeviku tsoon. Mitte kavandada kaeviku tsooni puude juurestiku kaitsealale.
 - 5.3 Juhul kui ei ole võimalik vältida olemasolevate puude juurestiku kaitsealale trassikoridori kavandamist, võtta kasutusele erimeetmed (käsitsikaeve, suundpuurimine, air-spade jne.) puude kasvutingimuste säilitamiseks. Erimeetmete kasutamisel kajastada lahendust asendiplaanil, käsitsi kaeve korral esitada lahendusest kohtlõiked.
 - 5.4 Kavandada tehnovõrgud maksimaalsel määral kõvakatte alla või olemas olevatesse tehnovõrkude koridoridesse, säilitada haljasalal olemasolevatele ja võimalusel projekteeritavatele puudele vajalik kasvuruum ja -tingimused vastavalt standardile EVS 843:2016 ja Tallinna Linnavolikogu 28.09.2011 määrusele nr 112 „Avalikule alale puude istutamise kord“. Mitte killustada kavandatavate tehnovõrkudega olemasolevaid haljasalasid.
 - 5.5 Juhul kui nähakse ette kõrghaljastuse likvideerimist, 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“.

- 5.6 Käsitleda projektis ehitustööde aegseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestik, tüvi, võra). Puude kaitse kirjelduse koostamisel juhendada standardides EVS 843:2016 ja EVS 939-3:2020 ning Tallinna kaevetööde eeskirjas märgitud nõuetest, tuua välja projektis nõuded vastavalt kohapõhisele lahendusele. Puude võra kärpimise vajadusel näha ette taotleda hoolduslõikuse luba Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, lõikuse peab teostama arborist.
- 5.7 Projekti seletuskirja kirjutada nõuded: Ehitustegevus korraldada selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna - ja põhjavette, samuti imbumine pinnasesse. Garanteerida trassile jäävate kraavide ja tehnovõrkude pidev toimimine tööde ajal. Vältida pinnase sattumine kraavidesse ja truupide-torude suudmetesse.
- 5.8 Kaeve- ja ehitustöödel reostustunnustega pinnase ilmnemisel võtta sellest pinnaseproov ja piirarvu ületava reostuse korral asendada reostunud pinnas puhta täitepinnasega. Reostunud pinnase kokku kogumine ja äravedu tuleb tellida vastavat keskkonnaluba omavalt ettevõttelt. Juhtumist teavitada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametit.
- 5.9 Välistada sademevee valgumine teemaalt tänavaga piirnevatele kinnistutele. Rekonstrueerimistööde tulemusena ei tohi halveneda kõrval olevate kinnistute niiskusrežiim.
- 5.10 Tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 11 punkti 11 ja 12 kohaselt tuleb reovee kogumiseks kanalisatsioonitorustike rajamisel, laiendamisel või rekonstrueerimisel kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust ning anda eelhindang, kas kavandatava tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju.
- 5.11 Kuna projekteerimistingimuste taotlemise etapis ei ole kavandatava tegevuse kohta piisavalt infot, siis peab otsustaja (ehitusloa väljastaja) kaaluma keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust ehitusprojekti koostamise käigus (ehitusloa taotlemisel).

6. Jäätmekorralduse tingimused:

- 6.1 Ehitusprojektis anda ülevaade ehituse käigus tekkivatest jäätmetest (liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi) ja lammutusjäätmete, sh pinnase hinnangulistest kogustest koos nende edasise käitlemise ettepanekutega. Anda ülevaade jäätmete liigiti kogumise korralduse kohta ehitusplatsil ja ehitusplatsil jäätmete liigiti kogumiseks kasutatavate tähistatud jäätmemahutite tüübid ja asukohad (skeem).
- 6.2 Tekkivad ehitusjäätmed tuleb tekkekohal koguda liigiti. Lähtuda Tallinna jäätmehoolduseeskirja peatükk 3 nõuetest.
- 6.3 Pinnasetööde teostamisel tuleb jälgida pinnase omadusi organoleptiliselt (hinnata lõhna ja visuaalsuse alusel). Kui väljakaevatavas pinnases on tunda kütusele iseloomulikku lõhna või näha pinnasekihtides selgesti eristuvat naftasaaduste reostust, palume teavitada sellest koheselt Tallinna Strateegiakeskuse spetsialisti (640 4131). Reostuskolde likvideerimiseni muu reostuse levikut soodustav tegevus peatada.
- 6.4 Kasutusest välja jäävad kommunikatsioonid- (torustikud) likvideerida tööde teostamise ulatuses ja anda üle vastavat keskkonnaluba omavale käitlusettevõttele.
- 6.5 Kõik ehituse käigus tekkivad jäätmed ja nende üleandmine tuleb dokumenteerida ja kajastada kas ehituspäevikus või lisada kasutusloa materjalide juurde (üleandmise aktid, arved jms).

7. Nõmme Linnaosa Valitsuse tingimused:

- 7.1 Teha koostööd kõigi kinnistute omanikega, kelle kinnistut projekteeritav torustik läbib või kelle kinnistule jääb projekteeritava torustiku kaitsevöönd.

8. Saue Vallavalitsuse tingimused:

- 8.1 Projekti puutuvad AS Saku Maja ning AS Kovek liitumispunktid Vanasilla tn ja Männimetsa teel peavad ehituse ajal jääma töösse, kuna reovee kogused on suured ja seda pole pikemalt võimalik

peatada. Kui siiski on vaja teenus lühiajaliselt peatada, kooskõlastada see eelnevalt vastavate ettevõtetega.

9. Arvestada lisatud Transpordiameti kirjas 11.05.2023 nr 7.1-2/23/9946-3 toodud tingimustega.
10. Arvestada lisatud AS Eesti Raudtee kirjas 22.06.2023 nr 13-8/1988-3 toodud tingimustega.
11. Vajalikud tehnovõrgud ja tehnosüsteemid lahendada vastavalt piirkonna võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Tehnilised tingimused lisada projektile.
12. Ehitusprojekti koostamisel arvestada kõikide olemasolevate tehnorajatiste kaitsevöönditega ja nendest tulenevate seadusjärgsete kitsendustega.
13. Arvestada raudtee kaitsevööndiga.
14. Teha koostööd olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrkude kaitsevööndites kavandatakse töid.
15. Ehitusloa taotlemisel või ehitusteatise esitamisel tuleb koos ehitusprojektiga eraldi failis esitada kaasamist vajavate võrguvaldajate nimekiri või kinnitus, et võrguvaldajate kaasamine pole vajalik (määrus nr.19 „Tallinna linna töökorraldus ehitusvaldkonnas“ § 8 p.2 lg 3).
16. Arvestada raudtee kaitsevööndiga.
17. Ehitustööde teostamiseks raudteekaitsevööndis on vajalik TTJA nõusolek
18. Koostada asendiplaaniline lahendus katendite taastamise kohta. Esitada katendi konstruktsioon ja ristlõiked.
19. Ehitusloa saamiseks esitada ehitisregistri kaudu Tallinna Linnaplaneerimise Ametile elektroonseks menetlemiseks ehitusprojekt mis on koostatud vastavalt ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuete juhendile. Juhend asub ehitisregistris teadete all.
20. Ehitusprojekt edastatakse ehitisregistri kaudu arvamuse (põhimõttelise nõusoleku) saamiseks tehnilised tingimused väljastanud ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajatele ning võrguvaldajatele, kelle olemasolevate tehnorajatiste kaitsevööndites kavandatakse töid.
21. Ehitusloa menetlemisel kaasata arvamuse / kooskõlastuse saamiseks:
 - Nõmme Linnaosa Valitsus, Saue Vallavalitsus, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakond, Transpordiamet, AS Eesti Raudtee;
 - tehnilised tingimused väljastanud ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajad, olemasolevate tehnovõrkude valdajad, kelle tehnovõrkude kaitsetsoonis kavandatakse töid;
 - kõik maaomanikud või -kasutajad, kelle ehitusõigust või maakasutust projekt mõjutab.

Projekteerimistingimusi on võimalik vaidlustada, esitades Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile vaide 30 päeva jooksul projekteerimistingimuste väljastamisest arvates või pöörduda kaebusega Tallinna halduskohtusse (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) seaduses sätestatud tähtaegadel ja korras.

Tiina Leetmaa

Projektide ja planeeringute menetlemise osakonna juhataja

Kaia Runthal 6404720
Kaia.Runthal@tallinnlv.ee