**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED EELNÕU**

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Karuse tn 9 // Sinirebase tn 15 büroo- ja laohoone püstitamine detailplaneeringu olemasolul

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Taotluse andmed** |  |
| Liik | detailplaneeringu tingimuste täpsustamine |
| Number | 2511002/14597 |
| Kuupäev | 05.09.2025 |

1. **Kinnisasja andmed**

Koha-aadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Karuse tn 9 // Sinirebase tn 15

Katastritunnus: 78404:404:0037

Krundi pindala: 7901 m2

Maa sihtotstarve: ärimaa 80% tootmismaa 20%

1. **Projekteerimistingimuste andmise alus ja põhjendused**

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on [ehitusseadustiku](https://www.riigiteataja.ee/akt/129062018010?leiaKehtiv) § 27, Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 määruse nr 36 [Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](https://www.riigiteataja.ee/akt/406112021001?leiaKehtiv) § 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) ja Tallinna Linnavalitsuse 15.01.2014 korraldusega nr 32-k kehtestatud [Raku kvartali osa ja Raku kvartali II osa detailplaneering](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=127412&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp) ning esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/14597

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud uusi asjaolusid või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 2 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel: hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi; et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga; üldplaneeringus määratud tingimusi.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 3 kohaselt ei anta projekteerimistingimusi detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu täiendamiseks, avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitistele lisatingimuste andmiseks ega riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu täiendamiseks.

Karuse tn 9 // Sinirebase tn 15 kinnistu osas on Tallinna Linnavalitsuse 15.01.2014 korraldusega nr 32-k kehtestatud Raku kvartali osa ja Raku kvartali II osa detailplaneering, mille kohaselt on kinnistule kavandatud ehitusõigus (positsioon 34) kahe 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äri- ja/või tootmishoone ehitamiseks (ehitisealune pind kuni 3450 m2, kõrgus kuni 12 m, suletud brutopind kuni 8630 m2).

Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohaselt asub Karuse tn 9 // Sinirebase tn 15 ettevõtlusalal, millel on tootmis-, laondusettevõtete kõrvalfunktsioon.

Karuse tn 9 // Sinirebase tn 15 kinnistul on ressurssidega seotud kitsendus: Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum.

Tallinna Linnaplaneerimise Ametile (edaspidi ka amet) esitati projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringus määratud hoonestusala nihutamiseks kuni 10% ja hoone kõrguse muutmiseks kuni 10%.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 3 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul detailplaneeringus käsitletud hoone või olulise rajatise kõrguse ja vajaduse korral sügavuse muutmist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Karuse tn 9 // Sinirebase tn 15 kinnistu asub Nõmme linnaosas Raudalu asumis ning on hoonestamata, piirneb põhja ja ida poolt hoonestamata ärimaa ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistutega, lõuna poolt Männiku liivakarjääriga ja lääne poolt hoonestatud ärimaa sihtotstarbega kinnistuga.

Detailplaneeringu elluviimist on alustatud, suurem osa detailplaneeringus kavandatud kruntidest on hoonestatud.

Detailplaneeringu tingimuste täpsustamine EhS § 27 lg 1 alusel on põhjendatud.

Detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle 11 aasta, mille jooksul on laohoonete tehnoloogilised vajadused muutunud.

**Detailplaneeringu hoonestusala täpsustamine ehitusseadustiku § 27 lg 4 punkti 2 alusel on põhjendatud.**

Detailplaneeringus on määratud hoonestusala piir ida poolt 8 m kaugusele kinnistu piirist, soovitakse nihutada hoonestusala 4 m kaugusele piirist põhjendusega, et see on vajalik büroo- ja laohoone teenindamiseks veoautode manööverdusruumi tagamiseks. Hoonestusala muudatus on väikesemahuline ja põhjendatud, kuna võimaldab kavandada büroo- ja laohoone kinnistu idapoolsele piirile lähemale, et tagada lääne poolt veoautodele vajalik manööverdusruum. Detailplaneeringuga määratud ehitisealuse pinna näitajaid ei suurendata. Kavandatav hoonestusala asukoha muudatus jääb alla 10% detailplaneeringu kohasest lahendusest ning on aktsepteeritav, kuna ei mõjuta oluliselt detailplaneeringus kavandatud linnaehituslikku terviklahendust.

**Detailplaneeringu täpsustamine ehitise kõrguse osas ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 3 alusel on põhjendatud.**

Detailplaneeringus on kavandatud hoone kõrguseks 12 m, kuid soovitakse muuta kõrgust kuni 13,2 m põhjendusega, et see on vajalik hoone kasutaja tehnoloogilisest vajadusest, ladustamispindade vajadusest ja laoruumide kasutamise optimaalsusest riiulite ning tõsteseadmete seisukohast. Detailplaneeringu kehtestamise ajal 2014.a ei olnud ümbruskonnas olulisel määral uushoonestust. Nüüdisaja hoonete laoruumid vajavad kõrgust nii tehnoloogilistel, kui ruumi mõju põhjustel. Hoone kõrguse muutmine on põhjendatud, kuna see on vajalik hoone kasutaja tehnoloogilisest vajadusest, ladustamispindade vajadusest ja laoruumide kasutamise optimaalsusest riiulite ning tõsteseadmete seisukohast.

Kavandatav sobitub väljakujunenud keskkonda (EhS § 27 lg 2 p 1); projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga (EhS § 27 lg 2 p 2). Kavandatu on kooskõlas üldplaneeringuga (EhS § 27 lg 2 p 3).

Detailplaneeringu lahenduse täpsustamiseks soovitud muudatusi, mis hõlmavad hoonestusala muutmist ja hoone kõrguse muutmist, on võimalik kaaluda ehitusseadustiku § 27 lõike 4 alusel, mistõttu ei ole uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega mõistlik. Haldusmenetluse seaduse § 5 lg 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Täidetud on eeldused projekteerimistingimuste andmiseks detailplaneeringu olemasolul, seejuures on avalikkusele antud võimalus kaasa rääkida avatud menetluses.

Ehitise kavandamine käesolevates projekteerimistingimustes detailplaneeringu täpsustamiseks antud tingimuste alusel on aktsepteeritavad, kuna ei sekkuta detailplaneeringus kavandatud linnaehituslikku lahendusse ning detailplaneeringu kohase põhimõttelise lahenduse elluviimine on jätkuvalt võimalik. Seega ei ole tegemist detailplaneeringu olemusliku muutmisega. Lubatud täpsustuste ja muudatuste alusel kavandatav lahendus tagab samasuguse tasakaalustatud ja mitmekesise linnaruumilise lahenduse planeeritud alal, nagu ka detailplaneeringus kavandatu elluviimisel. Kavandatavad muudatused ei oma visuaalselt nähtavat linnaruumilist ega ehitustehnilist mõju, samuti ei kaasne sellega olulist negatiivset mõju naaberkinnisasjadele ega nende kasutajatele.

1. **Kaasamine**

EhS § 31 lõike 4 kohaselt kaasas amet projekteerimistingimuste menetlusse Kaitseministeeriumi, Nõmme Linnaosa Valitsuse, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti, Tallinna Strateegiakeskuse ning Tallinna Transpordiameti. Esitatud arvamused on lisatud projekteerimistingimustele.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 1 ja Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 määruse nr 36 § 38 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul korraldada avatud menetlusena.

**Arvestades eeltoodut on projekteerimistingimuste alusel lubatud:**

1. **Nihutada hoone ehitamiseks määratud hoonestusala kuni 10% ulatuses** (alus EhS § 27 lg 4 p 2).

* Detailplaneeringus määratud hoonestusala on lubatud nihutada, kuid mitte rohkem kui 10 % ulatuses esialgsest lahendusest.
* Detailplaneeringu kohast brutopindala jahoonete alust (ehitisealust) pindala pole lubatud suurendada.
* Hoonestusala täpsustamisega ei või kaasneda negatiivseid mõjutusi naaberkinnistutele.

1. **Suurendada hoone kõrgust, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest** (alus EhS § 27 lg 4 p 3).

* Hoone kõrguse suurendamine kuni 13,2 m olemasoleva maapinna keskmisest kõrgusest on lubatud.
* Liftiseadmeruumi tarindi osad, suitsuärastusluugid, valguskuplid jms peavad mahtuma lubatud kõrguspiirangusse.
* Suuremahulised tehnoseadmed sh ventilatsiooniagregaadid tuleb kavandada hoone mahtu tehnilisse ruumi või peavad need tehnoseadmed olema arhitektuurselt sobivalt varjestatud ning koos varjustusega mahtuma lubatud kõrguspiirangusse.

**Kõikide teiste nõuete ja näitajate osas peab ehitusprojekt vastama alal kehtiva detailplaneeringu lahendusele.**

1. **Nõuded ehitusprojekti vormistusele**

Ehitusprojekti koostamisel võtta aluseks kehtestatud detailplaneering ning käesolevad projekteerimistingimused.

Ehitusprojekti koosseisus esitada võrdlustabel kõikide detailplaneeringus ning käesolevates projekteerimistingimustes, k.a lisades, esitatud nõuete täitmise kohta võrdleval kujul: detailplaneering, projekteerimistingimustega lubatud, projekteeritud.

Vajadusel lisada detailplaneeringut ja ehitusprojekti lahendust võrdlev asendiplaaniline skeem, kajastades kõiki piiranguid.

Ehitusprojekti seletuskirjas kajastada mh muudatuse tegemise põhjuseid ja ulatust. Ehitusprojekti asendiplaanile kanda detailplaneeringu piirangud. Hoone vaadete ja lõigete joonistele kanda olemasoleva maapinna keskmine kõrgusjoon, detailplaneeringu piirangute kõrgusjooned ja projekteerimistingimustega lubatud kõrguspiirangu joon. Kõik kõrgused sh hoone kõrgus siduda absoluutkõrgustega.

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?leiaKehtiv)“ 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.

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.

1. **Projekteerimistingimuste kehtivus ja vaidlustamine:**

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat. Projekteerimistingimuste taotlus ja projekteerimistingimused koos lisadega (Nõmme Linnaosa Valitsuse tingimused lisa 1,Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused lisa2, Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonna tingimused lisa 3 ja Tallinna Transpordiamet tingimused lisa 4) 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.

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Projekteerimistingimuste eelnõu koostaja:* |
|  | Silvi Kuld  detailplaneeringute teenistus  projekteerimistingimuste osakonna arhitekt  silvi.kuld@tallinnlv.ee  6404491 |
|  | |

|  |  |
| --- | --- |
| Lisad: | 1. Nõmme Linnaosa Valitsuse tingimused 2. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused 3. Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonna tingimused 4. Tallinna Transpordiameti tingimused |

**Nõmme Linnaosa Valitsuse tingimused Lisa 1**

Tänavaäärsele alale kavandada haljastus - puiestee, mis on kavandatud nii Nõmme linnaosa üldplaneeringus kui ka Raku kvartali osa ja Raku kvartali II osa detailplaneeringus.

**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused Lisa 2**

1. Tehnovõrgud

- Projekteerida tuleb järgmised tehnovõrgud: veevarustus, kanalisatsioon (reovee- ja sademevee), kaugküttetorustik või lokaalne küttelahendus, elektrivarustus ja elektroonilise side võrgud.

- Võrkude ühendamine toimub vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja liitumislepingutele (vt VÕKS § 12 lg 2, KOV korraldus).

- Projekteerimine peab arvestama:

• Ehitusseadustiku § 11 ja § 13 nõudeid (tehnilised nõuded ja ohutus),

• Planeerimisseaduse § 126 (ühiskanalisatsiooni ja -veevarustuse eelistus),

• Tallinna linna ehitusmääruse ja võrguvaldajate juhiseid (Tallinna Vesi, Imatra Elekter, Elektrilevi jt).

- Sademeveekanalisatsioon lahendada vastavalt Vee erikasutuse loa vajadusele (VES § 28).

2. Katendid

- Projekteerida vajalikud juurdepääsuteed, parkimiskohad, platsid ja kõnniteed.

- Kattestruktuurid määrata vastavalt koormusklassile ja kohalikele geotehnilistele tingimustele (viide: EVS 814-3:2016, EVS-EN 1997-1).

- Sademevee ärajuhtimine lahendada suunatult sademeveekanalisatsiooni või immutussüsteemidesse, arvestades ehitusseadustiku lisa 1 kohaseid nõudeid.

- Katendite materjalide ja konstruktsioonide valikul arvestada EVS 843 seeria norme ja Tallinna linna esteetilisi juhiseid.

3. Haljastus

- Projekteerida murupinnad, puud, põõsad ning vajadusel hekitaimed.

- Arvestada Tallinna linna haljastuse eeskirju ja EVS 843-3:2016 (haljastuse kavandamine).

- Haljastuse lahendused peavad tagama bioloogilise mitmekesisuse, sidususe rohevõrgustikuga ning olema kooskõlas looduskaitseseaduse § 4 ja § 38 nõuetega.

- Vältida pinnase erosiooni ja tagada sademevee ärajuhtimine vastavalt VES § 11.

4. Täiendavad nõuded

- Projekteerimistööde aluseks võtta kooskõlastatud ja kehtiv geodeetiline alusplaan (mõõdistus < 1 aasta vanune; EhS § 13 lg 2).

- Projekt tuleb kooskõlastada kõigi võrguvaldajatega ning Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga.

- Projekteerimistööde tegemisel järgida lisaks:

• Ehitusseadustik (EhS),

• Planeerimisseadus (PlanS),

• Veevarustuse ja kanalisatsiooni seadus (VÕKS),

• Avaliku teabe seadus (ATS) andmete kasutamisel.

**Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonna tingimused Lisa 3**

1. Käsitleda projektis jäätmete liigiti kogumise vajadust Tallinna jäätmehoolduseeskirja (JHE, Tallinna Linnavolikogu 9.03.2023 määrus nr 3) nõudeid arvestades ja tuua asendiplaanil välja mahutite paiknemine. Tekkekohal on kohustus koguda ja jäätmevedajale mahutiga üle anda biojäätmeid, segaolmejäätmeid ja papp/kartongi jäätmeid. 2025. aasta seisuga ei ole pakendijäätmed (plast- ja metall ning klaas) osa korraldatud jäätmeveost, kuid suure tõenäosusega on tulevikus pakendijäätmed korraldatud jäätmeveo hulgas, mistõttu peab planeeritav olmejäätmete kogumiskoht olema piisavalt suur mahutamaks potentsiaalselt viit erinevat mahutit lepingu kohta. Mahutite paigutamisel järgida JHE § 21. Jäätmemahuti paiknemiskohale ning teisaldus- ja juurdesõiduteele esitatavad nõuded.

2. Kõik ehituse ja lammutuse käigus tekkivad jäätmed tuleb koguda tekkekohal liigiti ning käidelda juhindudes Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõuetest (JHE, vastu võetud 09.03.2023).

**Tallinna Transpordiameti tingimused Lisa 4**

1. 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 Linnavalitsuse 29.07.2025 korraldus number 723 „Tallinna

parkimisnormatiiv (tööpõhimõte)“.

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.

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

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 Linnavalitsuse

29.07.2025 korraldusest number 723 „Tallinna parkimisnormatiiv (tööpõhimõte)“.

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.

- Üldjuhul tuleb vähem, kui 300 parkimiskoha olemasolul luua kinnistule üks sisse- ja

väljasõit.

- 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/märgutuli.

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.