

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

digitaalse allkirjastamise kuupäev

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Kalda 22a kinnistule üksikelamu püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus	Tallinna Linnaplaneerimise Amet
Asutuse registrikood	75023823
Ametniku nimi	
Ametniku ametinimetus	

Taotluse andmed

Liik	hoone püstitamine
Number	2511002/10356
Kuupäev	08.04.2025

1. Kinnisasja andmed

Koha aadress: Harju maakond, Tallinna linn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 22a

Katastritunnus: 78404:408:0291

Krundi pindala: 1093 m²

Otstarve: elamumaa 100%

2. Projekteerimistingimuste andmise alus ja põhjendused:

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on [planeerimisseaduse](#) (edaspidi PlanS) § 125 lõiked 5 ja 6, [ehitusseadustiku](#) (edaspidi EhS) § 26 lõige 4 ja Tallinna Linnavalitsuse 03.11.2021 määruse nr 36 [Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#) § 34 lg 1, Tallinna Linnavolikogu 23.09.2021 otsusega nr 106 kehtestatud [Nõmme linnaosa üldplaneering](#) (edaspidi ka NÜP) ning esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/10356.

Käsitletav kinnistu asub alal, kus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks või laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust 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 planeerimisseaduse § 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 otstarbalt 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](#) (edaspidi ka HMS) § 5 lõikest 2 tuleneva põhimõttega, mille kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele. Kuivõrd antud õigusnorm seab kohalikule omavalitsusele 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 2511002/10356 Kalda tn 22a kinnistule üksikelamu püstitamiseks. Lisatud illustratiivse materjali kohaselt soovitakse kinnistul asuv amortiseerunud elamu lammutada ning püstitada üksikelamu, mille ehitisealune pindala on 171 m² ja kõrgus kuni 6 m. Lisatud illustratiivne materjal ei ole projekteerimistingimuste andmise aluseks. Amet määrab Kalda tn 22a kinnistu arhitektuursed ja ehituslikud tingimused üldplaneeringust ja piirkondlikust hoonestuslaadist lähtuvalt.

NÜP kohaselt asub Kalda tn 22a kinnistu pereelamute juhtotstarbega alal, kus võivad olla ühe või kahe korteriga omal krundil paiknevad elamud ning väikesed lähipiirkonda teenindavad kaubanduse, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastusega seonduvad ettevõtted ja asutused.

Kalda tn 22a kinnistu asub olemasoleva hoonestuse vahel ja alal, kus on välja kujunenud piirkonnale iseloomulik hoonestuslaad.

Kalda tn 22a kinnistu on hoonestatud, kinnistul paikneb ehitisregistri andmete kohaselt 1959 a püstitatud 1-korruseline üksikelamu (ehitisregistri kood 101000475) ehitisealuse pinnaga 59 m² ja abihoone (ehitisregistri kood 101000476) ehitisealuse pinnaga 26 m².

Piirkond on valdavalt hoonestatud üksikelamutega. Iseloomulik on lahtine hoonestusviis, kus põhihooned paigutuvad krundile vabalt, kuid asuvad tänavapoolsest krundipiirist vähemalt 5 m kaugusel. Ühtset ehitusjoont ei ole välja kujunenud. Lähiala kruntidel suurusega 724-1826 m², paiknevad 1-2 korruselised kaldkatusega üksikelamud. Enamus kinnistutel paikneb lisaks elamule ka 1-2 abihoonet, mis paiknevad kinnistute piiril. Lähiumbruse elamute kõrgused jäävad vahemikku 7-10 m, keskmiselt 8 m. Põhihoonete ehitisealused pinnad jäävad vahemikku 51 m²-205 m². Kruntide hoonetealused pinnad (põhihoone ja abihooned kokku) jäävad vahemikku 91-398 m². Naaberkinnistul Metsaveere tn 15 paikneb 182 m² ehitisealuse pinnaga 9 m kõrgune üksikelamu.

Kuivõrd NÜP näeb ette kruntidel suurusega 1001-1300 m² suurima lubatud hoonetealuse pinna 270 m², siis NÜP-ist ja piirkonna analüüsist tulenevalt on võimalik määrata Kalda tn 22a elamu ehitisealuseks pinnaks 180 m² ja kõrguseks 7 m ning hoonetealuseks pinnaks (kokku elamu, varikatused, terrassid ja abihooned) kuni 270 m² vastavalt NÜP-le.

PlanS § 125 lõike 5 kohaldamise eeldused projekteerimistingimuste alusel hoone püstitamiseks detailplaneeringu kohustusega alal on täidetud. Taotletav hoone jääb olemasoleva hoonestuse vahele, soovitakse püstitada ühe hoonet, mis käesolevates projekteerimistingimustes antud tingimusi

arvestades sobitub nii mahuliselt kui otstarbalt 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.

3. 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, Tallinna Strateegiakeskuse ning Tallinna Transpordiameti, kelle antud tingimused on toodud projekteerimistingimuste lisades.

4. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded

1. <u>Hoone kasutamise otstarve:</u>	üksikelamu (11101)
2. <u>Hoonete suurim lubatud arv maa-alal:</u>	Üks (1) püstitav üksikelamu, lisaks abihoone/d ehitisealuse pinnaga kuni 60 m ² ja kõrgusega kuni 5 m.
3. <u>Asukoht:</u>	üksikelamu kaugus naaberkinnistu piirist on üldjuhul 4 m (vastavalt NÜP seletuskiri p 7). Krundi piirile lähemale kui 4 m ehitamiseks teha koostööd naaberkinnistu omanikuga ja koostöö dokumenteerida. Ehitise kaugus naaberkinnistutest peab olema kooskõlas tuleohutus- ja insulatsiooninõuetega ning naabrusõigusega;
4. <u>Suurim lubatud ehitistealune pind:</u>	Püstitav üksikelamu kuni 180 m ² Kinnistul asuvad hooned kokku kuni 270 m ² . Krundi hoonetealune pind esitada krundi tehniliste andmete koosseisus.
5. <u>Kõrgus ja vajaduse korral sügavus:</u>	Suurim lubatud kõrgus viilkatuse puhul kuni 7 m olemasolevast maapinnast; lamekatuse korral parapett 7 m olemasolevast maapinnast.
6. <u>Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:</u>	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 eripäradele ja kujundusstiilile (alus:

	<p>Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas § 35 lõige 2).</p> <p>Arvestada piirkonnas väljakujunenud arhitektuurstiili, sh katusekaldeid, räästajoone kõrgust, aga ka naabrite privaatsusvajadust akende paigutusel jms.</p> <p>Hoone projekteerimisel vältida ümbritsevasse keskkonda sobimatute arhitektuursete võtete, materjalide ja detailide kasutamist. Välisviimistluses kasutada naturaalseid, kvaliteetseid ja vääriskaid materjale. Piirkonnale mitteiseloomulike ja imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Palkehitised ei ole lubatud.</p> <p>Kommunikatsioonid ja tehnoseadmed kavandada hoone mahtu või varjatud kujul hoonesse nii, et need ei risustaks ehitise välisilmet. Õhksoojuspumba seadmeid võib kavandada integreerides hoone arhitektuuri tänavalt mittevaadeldavasse asukohta maapinnal paiknevale alusele, kaetud puitrestiga, sokli või seinapinnaga sama värvitooni. Päikesepaneelid võib paigutada katusele hoone arhitektuurse lahendusega kokkusobivalt (vt Tallinna kodulehelt juhendit „Päikesepaneelid linnaruumis“). Müra tekitavad seadmed paigutada nii, et tekkiv müra ei ületaks lubatud normtaseme piire.</p>
<p><u>7. Maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht:</u></p>	<p>Vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.</p>
<p><u>8. Ehitusuuringu tegemise vajadus:</u></p>	<p>Vastavalt Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti (LISA 1) tingimustele;</p>
<p><u>9. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted:</u></p>	<p>Vastavalt lisades (LISA 1) esitatud tingimustele.</p> <p>Lahendada vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine omal kinnistul, olemasoleva maapinna kõrgusi muuta võimalikult vähe. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele on keelatud.</p> <p>Säilitada kinnistul asuv vääruslik kõrghaljastus ning kavandada krundile kompaktne kõrghaljastatav rekreatsiooniala. Maapinnaga ühendatud haljastatud ala osakaal kavandada minimaalselt 50 % krundi pinnast.</p> <p>Kinnistule võib kavandada hoone arhitektuuriga sobiva ning naaberkinnistute piirete stiilist ja kõrgusest lähtuva piirdeaia ja väravad (kõrgusega kuni 1,5 meetrit</p>

	<p>maapinnast). Naaberkruntide piiril võivad olla võrkpiirded ja lähtuda naaberkinnistu piirete kõrgusest. Läbipaistmatuid piirdeid mitte kavandada. Autovärvad ei tohi avaneda tänavale.</p> <p>Parkimiskohad ja sissesõidutee eraldada naaberkinnistust haljaspuhvriga. Sillutatud jm kõvakattega alad kavandada naaberkinnistu piirist vähemalt 1,0 m kaugusele ning tänavapoolsest piirist eraldada haljaspuhvriga.</p> <p>Jäätmekonteinerite asukoht kavandada kinnistule varjatud kujul, soovitatavalt piirde taha kõvakatendiga alale, jäätmekonteinerite asukoht tähistada asendiplaanil. Naaberkinnistust eraldada prügikonteinerid haljaspuhvriga.</p> <p>Parkimine lahendada omal krundil lähtudes ehitusprojekti koostamise ajal parkimisele kehtivatest nõuetest.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Taotlusele lisatud illustratiivne materjal on arhitektuurselt üldilmelt sobilik. Taotlusele lisatud illustratiivne materjal on informatiivse tähendusega ning ole ehitusprojekti koostamiseks siduv.

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

5. Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks

Vajalikud tehnovõrgud ja tehnosüsteemid lahendada vastavalt piirkonna võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ning Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimustele.

Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle võrkudega liitutakse ja kelle tehnovõrkude kaitsevööndites kavandatakse töid.

6. 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](#)“ 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 alusplaanel. 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 koondplaani 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 teostusmöödistamisele esitatavad nõuded](#)“. Geodeetiline alusplaan peab olema möödistatud projekti koostamiseks vajalikus mahus, sh. vajalikud hooned, rajatised ja haljastus naaberkinnistutel. Geodeesiafirmal esitada geodeetiline uurimustöö (joonise fail ja aruanne) digitaalselt Tallinna geomöödistuste infosüsteemi Geoveeb, kontrollimiseks ja registreerimiseks enne ehitusloa taotluse esitamist.

7. Koostöö

Ehitusprojekti koostamisel on soovitatav teha koostööd projekteerimistingimuste lisades nimetatud asutustega ning 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 ehitise 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“.

8. Projekteerimistingimuste kehtivus ja vaidlustamine:

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat. Projekteerimistingimuste taotlus ja projekteerimistingimused koos lisadega (LISA 1, LISA 2, LISA 3) 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 koostaja:

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Grišakov

detailplaneeringute teenistuse juht

Pille Kuusik

detailplaneeringute teenistuse

projekteerimistingimuste osakonna arhitekt

pille.kuusik@tallinnlv.ee

6404743

- Lisad:
1. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused
 2. Tallinna Strateegiakeskus
 3. Tallinna Transpordiameti tingimused
 4. Illustratiivne materjal

LISA 1

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet esitab Kalda tn 22a kinnistule üksikelamu püstitamise ehitusprojekti koostamiseks järgmised tingimused:

1. Teostada laiendatavast hoonest, terrassist, katendist, trassidest ja teistest kaevetöödest 5 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 võra ulatusega. Esitada dendroloogilise hinnangu materjalide kaust, mis on allkirjastatud töö teostaja poolt.
2. Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord” kohaselt tuleb ehitusprojektiga tagada I ja II väärtusklassi ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine.
3. Mitte kavandada säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale hoonestust, teid, parklat, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi. Hoonestus ja kõvakatete lahendus kavandada kinnistul võimalikult kõrghaljastust säästvalt.
4. Juhul kui nähakse ette puude rajet, tuua välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus ning esitada asendusistutuse arvutus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11.02.2021 määrusele nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“. Asendusistutus kavandada maksimaalselt oma kinnistule.
5. Käsitleda projektis ehitustöödega seotud kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestik, tüvi, võra). Puude kaitse kirjelduse koostamisel juhendada standardites 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 taotleda hoolduslõikuse luba Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, lõikuse peab teostama arborist.
6. Kõrghaljastuse likvideerimisel kavandada võimalusel uushaljastuslahendus omal kinnistul. Uushaljastuse kavandamisel esitada asendiplaaniline lahendus ja tuua välja liigid ning nõuded istikutele (lehtpuustiku kõrgus ja rinnasdiameeter, okaspuustiku kõrgus ja juurekaela läbimõõt, põõsaistiku kõrgus ja vähim okste arv), istutus- ja hooldustöödele. Uushaljastuse projekteerimisel lähtuda sobivusest piirkonda.
7. Vajalikud tehnovõrgud ja tehnosüsteemid lahendada vastavalt piirkonna võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Tehnilised tingimused lisada projektile.
8. Ehitusprojekti koostamisel esitada tehnovõrkude koondplaan millel peavad olema ära märgitud kinnistu liitumispunktid kõikide tehnovõrkudega.
9. Vertikaalplaneerimisega välistada sademevee valgumine kõrval kinnistutele.

Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga.

Tallinna Strateegiakeskuse tingimused

Tallinna Strateegiakeskus esitab Kalda tn 22a kinnistule üksikelamu püstitamise ehitusprojekti koostamiseks järgmised tingimused:

1. Ehitusprojekti anda ülevaade olmejäätmete kogumislahendusest juhindudes Tallinna Linnavolikogu 09.03.2023 määruse nr 3 Tallinna jäätmehoolduseeskiri (edaspidi Tallinna JHE) nõuetest. Planeerida ruum vähemalt kahe erineva jäätmeliigi kogumiseks: segaolmejäätmed ja biojäätmed. Lisaks soovitame planeerida ruum pakendijäätmete (2 tk mahutid) kogumiseks, mis lähitulevikus tõenäoliselt kohustuslikuks muutub. Jäätmemahutite paigutamisel ja nende ligipääsetavuse tagamiseks tuleb juhinduda Tallinna JHE § 21 toodud nõuetest. Olmejäätmete kogumiskoht peab asuma kõva kattega pinnasel. Olmejäätmete kogumiskoht tähistada asendiplaanil.
2. Kõik ehituse ja lammutuse käigus tekkivad jäätmed tuleb koguda tekkekohal liigiti ning käidelda juhindudes Tallinna JHE nõuetest (peatükk 3). Ehitus- ja lammutusjäätmed tuleb koguda liigiti vastavalt tähistatud jäätmemahutitesse nende tekkekohal või selle jaoks spetsiaalselt eraldatud alale, lähtudes jäätmete korduskasutuse, ringlussevõtu või taaskasutuse võimalustest. Ehitusprojekti tuua välja tekkivate ehitus- ja lammutusjäätmete sh pinnase ja olemasoleva hoone lammutamise tulemusena tekkivad hinnangulised kogused ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi koos nende edasise käitlemise ettepanekutega (tuua välja jäätmete võimalikud käitluskohad) (juhinduda Tallinna JHE § 42).

Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Strateegiakeskusega

Tallinna Transpordiameti tingimused

Tallinna Transpordiamet esitab Kalda tn 22a kinnistule üksikelamu püstitamise ehitusprojekti koostamiseks järgmised tingimused:

1. Parkimiskohtade arvutamisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2020 otsusest nr 84 „Tallinna parkimiskohtade arvu normid“.
2. Parkimiskohtade ja juurdepääsude mõõtmed ja manööverdusruumid kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnaänavad“.

Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Transpordiametiga