

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR 2011802/08739*Digitaalse allkirjastamise kuupäev***Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Elektri maakaabelliin 0,4 kV ja liitumiskilp.

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	2011002/12515
Kuupäev	25.10.2020

Katastritunnus 78401:111:0012, 78401:111:0008, 78401:101:5102**Gildi tänav // Jakobi tänav // Keldrimäe tänav, Jakobi tn 22 // 22a, Jakobi tn 18, Kesklinna linnaosa, Tallinn**

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on ehitusseadustiku § 83 lõige 1, Tallinna Linnavalikogu 06.09.2012 määrusega nr 21 kehtestatud Tallinna linna ehitusmääruse § 31 lõige 2¹.

Jakobi tn 16, Jakobi tn 18 ja Jakobi tn 20 kinnistutel kehtib 16.12.2015 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr 1881-k kehtestatud Jakobi tn 16, Jakobi tn 18 ja Jakobi tn 20 kinnistute detailplaneering (DP019490). Kehtiva detailplaneeringu elektrivarustuse lahenduses on ettenähtud planeeringuala varustamine elektrienergiaga alajaama nr 850 baasil. Jaotus- ja liitumiskilbid on ettenähtud paigaldada kinnistutele, krundipiiride lähedale.

Projekteerimistingimuste taotluse kohane lahendus erineb Jakobi tn 16, Jakobi tn 18 ja Jakobi tn 20 kinnistute detailplaneeringu DP019490 lahendusest. Detailplaneeringu kehtestamise järgselt Elektrilevi OÜ on väljastanud Jakobi tn 18 tarbimiskoha elektrienergiaga varustamiseks lähteülesande nr 355791. Selle lähteülesande alusel on ette nähtud Jakobi tn 18 kinnistu elektrivarustus lahendada olemasoleva võrgu baasil ja projekteerida ühekohaline liitumiskilp kinnistule. Elektrilevi OÜ poolsete selgituste alusel ei ole detailplaneeringu kohase elektrivarustuse lahenduse realiseerimine majanduslikult ja insener-tehniliselt otstarbekas, sest kinnistute liitumistaotlused on tehtud väiksemale amperaažile kui kehtivas detailplaneeringus kavandatud. Kehtivas detailplaneeringus oli ettenähtud liitumine 3x400A. Selle tagamiseks planeeritid uued kaabelliinid alajaamast nr 850 (Jakobi 1a, Tallinn). Liitumistaotlus on esitatud 3x125A, ning selle tarbeks pole uute toitekaablite rajamine tehniliselt ega majanduslikult põhjendatud. Detailplaneeringust erinev lahendus on väljaehitatud ka Jakobi tn 16 kinnistu liitumisel, sest ei realiseeritud detailplaneeringu kohast 3x400A mahtu.

Vastavalt ehituseadustiku § 27 lõige 1 võib pädev asutus anda detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid. Vastavalt ehituseadustiku § 27 lõige 4 punktile 5 on projekteerimistingimustega asjakohasel juhul võimalik täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta.

Kavandatud muudatus ei oma olulist linnaruumilist mõju, samuti ei kaasne sellega negatiivset mõju naaberkinnistutele ja nende kasutajatele.

Kõikide teiste nõuete ja näitajate osas peab ehitusprojekt vastama alal kehtivale detailplaneeringule.

Vastavalt ehituseadustiku § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek.

/info avaliku väljapaneku tulemuste kohta – lisatakse peale avaliku väljapaneku toimumist/

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 08.09.2011 määrusele nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“, Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määrusele nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“, Tallinna Linnavolikogu 01.09.2006 määrusele nr 45 „Tallinna linna heakorra eeskiri“ ja Tallinna Kommunaalameti 19.11.2018 käskkirjale nr 97 „Teehoiutööde täiendavad nõuded“.
2. Asendiplaan ja vajadusel tehnovõrkude koondplaan peavad olema vormistatud mitte üle ühe aasta vanusel topogeodeetilisel alusplaanel (M 1:500), mis vastab majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“.
3. Arvestada piirkonda jäävate kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringute ja ehitusprojektidega. Kooskõlastada 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 (Arvestada varem projekteeritud Jakobi tn 18/1//18/2 korterelamu ehitusprojektiga. Ehitusluba 2012270/17696).
4. Elektri kaabli trassi asukoha valik mõõtkavas M 1:500 koos kinnistuomanike arvamustega ja katendite taastamise lahendusega, sealhulgas katendi konstruktsioon ja ristlõiked, kooskõlastada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga.
5. Liitumiskilpi tänavamaale mitte projekteerida, paigaldada see kinnistule sobivasse asukohta.
6. Ehitusprojektile on vajalikud järgnevad arvamused / kooskõlastused:
 - Tallinna Kesklinna Valitsus;
 - 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.
7. Linnamaale kaevetööde taotlemiseks esitada operatiivinfosüsteemi elektrooniliselt täiemahuline ja nõuetele vastav ehitusprojekt koos kõigi arvamuste, kooskõlastuste ja maaomanike kirjalike nõusolekutega.
8. Teostusjoonised esitada Tallinna geomöödistuste infosüsteemis.

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

Kalle Maandi 6404467
Kalle.Maandi@tallinnlv.ee