



Aktsiaselts Tallinna Linnatransport
Väikehange: „Pilvetee tn 8 ja Paldiski mnt 123 detailplaneeringute koostamine“

TEHNILINE KIRJELDUS

1. Hanke ese ja eesmärk

- 1.1. Hanke esemeks on kahe (2) kinnistu detailplaneeringute koostamine kuni detailplaneeringu kehtestamiseni kohalikus omavalitsuses.

Tabel 1. Hanke eseme loetelu ja andmed

Hanke ese, aadress	Kinnistu andmed	Asukohaskeem
Pilvetee tn 8, Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond	78401:101:2131 Ärimaa 100% Pindala 12942 m ²	
Paldiski mnt 123, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond	78406:601:0074 Tootmismaa 100% Pindala 1498 m ²	

- 1.2. Hanke eesmärgiks on maa-alade sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse seadmine, vajalike kommunikatsioonide ja rajatiste planeerimine.

Tabel 2. Hanke eesmärgid kinnistuti

Kinnistu aadress ja kirjeldus	Kirjeldus tulevasele detailplaneeringule
Pilvetee tn 8, Tallinn. Kinnistu hoonestatud kaarhallide jm ehitistega.	Muuta maa sihtotstarvet. Planeerida 14-korruselised eluhooned.

Paldiski mnt 123, Tallinn. Kinnistul alajaama- ja garaažihoone ehitusaluse pinnaga ca 760 m ² .	Muuta maa sihtotstarvet. Planeerida kuni 15m (4 korrust) kõrguseid hooneid. Kõrgem hoonestus peaks paiknema vahetult Paldiski mnt ääres ning Paldiski mnt-st eemal peab hoonestuskõrgus järk-järgult langema.
---	---

Pakkujal arvestada, et sihtotstarbe täpsem määratlus ning hoonestuse, haljastuse jne maht võib sõltuvalt omavalitsuse ja võrguvaldajate tingimustest muutuda planeeringu koostamise käigus, ning tulenevaid muudatusi ei käsitleta kui lisatööd.

- 1.3. Hanke tulemusena sõlmitakse hankeleping ühe (1) pakkujaga, kes on esitanud madalaima maksumusega pakkumise. Lepingu kestvus on kuni 24 kuud.
- 1.4. Igale viitele, mille Hankija teeb tehnilises kirjelduses mõnele RHS § 88 lõikes 2 nimetatud alusele kui pakkumuse tehnilisele kirjeldusele vastavuse kriteeriumile, kohaldatakse märkega „või sellega samaväärne”.
- 1.5. Igale viitele tehnilises kirjelduses, mis kajastab kindlat ostuallikat, protsessi, kaubamärki, patenti, tüüpi, päritolu ja tootmisviisi, kohaldatakse märkega „või sellega samaväärne“.

2. Hanke esemele esitatavad nõuded

2.1. Töö koostaja:

- 2.1.1 koostab geodeetiline alusplaani, mis peab hõlmama ka üksikpuude mõõdistust ja tehnovõrkude uurimist koos kaevuandmetega. Töö esitada kohalikku omavalitsusse.
- 2.1.2 esitab dendroloogilise hinnangu. Haljastuse inventuur peab kajastama ala looduskaitselisi väärtusi.
- 2.1.3 peab tegema koostööd ja hankima võrguvaldajatelt (vajadusel ka muinsuskaitse jm) tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks. Hankima ka muud kooskõlastused kui need on kinnistuti nõutavad.
- 2.1.4 esitab väliruumi põhimõttelise lahenduse (2D, 3D vaated, seletuskirjad jmt), kaasates planeeringu koostamisse vajaliku kvalifikatsiooniga spetsialistid ja/või konsultandid. Antud töö peab sisalduma hanke pakkumuses ega kuulu lisatööde hulka.
- 2.1.5 peab tegema koostööd tellija ja teiste osapooltega ning tegema vajadusel koostööd erinevate asutuste ja ekspertidega.
- 2.1.6 osaleb vajalikel nõupidamistel, avalikustamistel ja läbirääkimistel ning nõustab oma valdkonnateadmisega nendeks ettevalmistumisel. Kaasab selleks planeeringut koostava arhitekti.
- 2.1.7 viib vajadusel valminud planeeringusse sisse muudatused/parandused ja võtab korduvaid kooskõlastusi. Esitab koondtabelina kõik kooskõlastused (sh ka naaberkinnistutega).
- 2.1.8 koostab ja lisab planeeringusse planeeringulahenduse väljatöötamiseks vajalikud täiendavad uuringud, analüüsid, ekspertiisid vms, kui planeeringu koostamise käigus selgub nende vajadus.
- 2.1.9 Juhul kui tekib avaliku väljapaneku vajadus, siis esitab oma seisukohad ja osaleb avalikel aruteludel.
- 2.1.10 teostab tööde käigus aruandlust: informeerib tellijat min. üks kord kuus e-kirja teel ja/või koosolekul planeerimisprotsessi olukorrast, lisaks saadab või toimetab tellijale digitaalsel kujul koopia menetluses olevast dokumentatsioonist kui aruandeperioodi jooksul on teostatud dokumentatsioonis muudatusi või täiendusi.
- 2.1.11 komplekteerib ja esitab Tallinna planeeringute registris vastava dokumentatsiooni.

2.2. Esitatav dokumentatsioon:

- 2.7.1 Töö esitatakse paber kandjal ja digitaalselt. Digitaalsed joonised esitada (lisaks .pdf formaadile) .dwg või .dgn formaadis, kus erinevad andmekihid on sisse- ja väljalülitavad.
- 2.7.2 Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeerimismenetluse käigus tehtud menelustoiimingute ja koostöö kohta ning muud planeeringuga seotud teavet. Antud teave tuleb esitada eraldi kaustana nii paber kandjal kui digitaalselt (pdf), sisaldades sisukorda ja leheküljenumbreid.
- 2.3. Pakkujal arvestada, et Hankija on varasemalt koostanud Paldiski mnt 123 kinnistule eskiisjoonise ja visuaali (vt TK Lisa 3) kinnistu võimalikust planeeringulahendusest. Pakkujat ei ole kohustatud sama plaani aluseks võtma, aga võib.

3. Üldnõuded/normid teenuse osutamisel

- 3.1. Riigihalduse ministri määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded"
- 3.2. MKM määrus nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“
- 3.3. Tallinna linnavalitsuse 27. mai 2009 määrus nr 52 „Geodeetiliste möödistus- ja uurimistöode tegemise kord“;
- 3.4. VV määrus nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“
- 3.5. Riigikogu seadus „Planeerimisseadus“
- 3.6. Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määrus nr 15 kehtestatud „Haljastuse inventeerimise kord“
- 3.7. Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määrus nr 9 kinnitatud „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“
- 3.8. Teised õigusaktid, projekterimisnormid ja Eesti standardid, mis on vajalikud detailplaneeringu koostamiseks.

4. Töö koostaja kvalifikatsioon

- 4.1. Pakkujat meeskonnas hankelingu täitmisel peavad olema vähemalt:
 - 4.1.1. ruumilise keskkonna planeerija tase 7 (või sellega samaväärne või kõrgem) ja omama vähemalt kahe Tallinna linnas olulise avaliku huviga hoone detailplaneeringu koostamise kogemust, mis on jõudnud kehtestamiseni.
 - 4.1.2. diplomeeritud arhitekt tase 7 (või sellega samaväärne või kõrgem) ja omama vähemalt kahe Tallinna linnas olulise avaliku huviga hoone detailplaneeringu koostamise kogemust, mis on jõudnud kehtestamiseni.
 - 4.1.3. töögrupi juht, kes vastutab meeskonna juhtimise, koostöö, infovahetuse eest ning tagab töö kvaliteedi ja tähtaegse esitamise ning esitlemise aruteludel ja huvitatud isikutele.
- 4.2. Lisaks võib meeskonnas olla eksperte, keda pakkuja peab töö kvaliteedi tagamiseks vajalikuks. Üks meeskonna liige võib täita kvalifikatsiooninõuetele vastavuse korral mitme meeskonnaliikme rolli. Sellisel juhul peab kompetents ja kogemus vastama kõigile sätestatud nõuetele.
- 4.3. Pakkujat peab tagama hankelingu täitmiseks vajaliku meeskonna koosseisu kompetentside ulatuses kogu lepingu perioodi vältel. Pakkujal on õigus vahetada meeskonnaliikmetena esitatud isikuid ainult hankija eelneval nõusolekul ning tingimusel, et meeskonnaliige asendatakse vähemalt samaväärse kompetentsiga.
- 4.4. Pakkujat esitab ruumilise keskkonna planeerija ja arhitekti CV-d (Lisa 2), mis on vastutavate spetsialistide poolt allkirjastatud.

5. Tööde tähtjad ja etapid

- 5.1. Tööde etapid ja maksumused on jagatud kolmeks osaks ning neid käsitletakse kahe detailplaneeringu puhul eraldi. Täpsemad tööde eeldatavad tähtjad ja kirjeldused esitab pakkuja Tehnilise kirjelduse lisas 1.2. Tööde teostamise ajakava.

Tabel 3. Tööde etapid ja seotus maksegraafikuga

Töö etapp	Maksumus
I etapp, TK punktis 2.1.1-2.1.4 nõutud tegevuste tegemine, lisaks detailplaneeringu eskiismaterjalide kooskõlastamine, esitamine ametile läbivaatamiseks	30% lepingu kogumaksumusest
II etapp, detailplaneeringu esitamine kohalikule omavalitsusele ning selle vastu võtmine planeerimisseaduse mõistes	50% lepingu kogumaksumusest
III etapp, detailplaneeringu kaustade komplekteerimine ja tellijale esitamine. Detailplaneeringu kehtestamine planeerimisseaduse mõistes	20% lepingu kogumaksumusest

- 5.2. Kõik etapid sisaldavad planeeringuks vajalikke kooskõlastusi, täiendamisi, korduvaid korrigeerimisi ning kõikvõimalikke tutvustamisi nii avalikul väljapanekul kui tellijale ja omavalitsusele. Nimetatud tegevusi ei peeta lisatööks.
- 5.3. Pakkujal arvestada korrektuuride tegemiseks mitte rohkem kui 2 nädalat peale vastavate märkuste esitamist menetleja, võrguvaldajate, tellija jt poolt.
- 5.4. Kogu töö orienteeruv lõpptähtaeg on 24 kuud alates lepingu sõlmimisest.

6. Tehnilise kirjelduse lisad

TK Lisa 1: Tööde teostamise ajakava

TK Lisa 2: Töörühma koosseis ja spetsialistide töökogemus

TK Lisa 3: Paldiski mnt 123, Tallinn, eskiismaterjal