

KÖITE SISUKORD

I SELETUSKIRI

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHT | 3 |
| 2 | PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID..... | 3 |
| 3 | PLANEERINGUS KAVANDATU | 4 |
| 3.1 | Planeeritud maa-ala krundijaotus | 4 |
| 3.2 | Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted | 7 |
| 3.3 | Ehitusõigus ja koormusnäitajad | 8 |
| 3.4 | Vertikaalplaneerimine | 21 |
| 3.5 | Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) kokkuvõte..... | 22 |
| 3.6 | Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted | 25 |
| 3.6.1 | Haljastus | 25 |
| 3.6.2 | Heakord ja jäätmehooldus | 43 |
| 3.7 | Tehnovõrkude rajamise põhimõtted..... | 44 |
| 3.7.1 | Veevarustuse ja kanalisatsiooni rajamise põhimõtted..... | 45 |
| 3.7.2 | Elektrivarustuse rajamise põhimõtted | 48 |
| 3.7.3 | Tänavavalgustuse rajamise põhimõtted | 49 |
| 3.7.4 | Sidevarustuse rajamise põhimõtted..... | 49 |
| 3.7.5 | Gaasivarustuse rajamise põhimõtted..... | 50 |
| 3.7.6 | Soojusvarustuse rajamise põhimõtted | 51 |
| 3.8 | Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted..... | 52 |
| 3.9 | Kehtivad ja planeeritud kitsendused | 56 |
| 3.10 | Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted..... | 68 |
| 3.11 | Kavandatu vastavus planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele | 68 |
| 3.12 | Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele..... | 69 |
| 3.13 | Kavandatu vastavus avalikele huvidele ja väärtustele | 69 |
| 4 | NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS | 70 |
| 4.1 | Arhitektuurinõuded | 70 |
| 4.2 | Insolatsioonitingimused | 71 |
| 4.3 | Radoonileevendusmeetmed..... | 71 |
| 4.4 | Nõuded ja meetmed negatiivse keskkonnamõju vältimiseks või leevendamiseks... 72 | |
| 4.4.1 | Nõuded ehitusaegsete mõjude vähendamiseks | 72 |
| 4.4.2 | Nõuded negatiivse mõju vähendamiseks taimestikule ning haljastuse hea seisundi tagamiseks | 72 |
| 4.4.3 | Nõuded negatiivse mõju vähendamiseks planeeringuala elustikule | 75 |
| 4.4.4 | Nõuded pinna- ja põhjavee mõjuvaldkonnas ning sademevee käitlemisele | 76 |
| 4.4.5 | Nõuded jäätmekäitlusele | 78 |
| 4.4.6 | Meetmed negatiivse mõju vähendamiseks inimeste tervisele ja heaolule | 80 |
| 4.4.7 | Meetmed liiklusest tulenevate mõjude vähendamiseks | 80 |
| 4.4.8 | Meetmed müra mõju vähendamiseks | 80 |

| | | |
|--------|---|----|
| 4.4.9 | Meetmed hea õhukvaliteedi säilitamiseks..... | 81 |
| 4.4.10 | Keskkonnalubade taotlemise vajadus..... | 81 |
| 4.5 | Tuleohutusnõuded..... | 82 |
| 4.6 | Kuritegevuse riske vähendavad nõuded..... | 83 |
| 4.7 | Nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks ja ehitamiseks..... | 83 |
| 4.7.1 | Veevarustus ja kanalisatsioon..... | 84 |
| 4.7.2 | Elektrivarustus..... | 84 |
| 4.7.3 | Tänavavalgustus..... | 85 |
| 4.7.4 | Sidevarustus..... | 85 |
| 4.7.5 | Gaasivarustus..... | 86 |
| 4.7.6 | Soojusvarustus..... | 86 |
| 5 | PLANEERINGUS KAVANDATU VASTAVUS PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENTIDELE JA LÄHTESEISUKOHTADELE..... | 87 |
| 5.1 | Vastavus üld- ja teemaplaneeringutele..... | 87 |
| 5.2 | Vastavus arengukavadele..... | 87 |
| 5.3 | Vastavus määrustele..... | 88 |
| 5.4 | Vastavus standarditele..... | 89 |
| 5.5 | Vastavus tuleohutusnõuetele..... | 90 |
| 5.6 | Vastavus algatamise korralduses esitatud tingimustele..... | 90 |
| 5.7 | Muudatused võrreldes eskiislahendusega..... | 93 |

II JOONISED

- DP-1 Asukohaskeem
- DP-2K Krundijaotusskeem
- DP-2 Põhijoonis
- DP-3 Tehnovõrkude koondplaan

SELETUSKIRI

1 PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHT

Planeeritud ala, 8,78 ha, asub Tallinnas Pirita linnaosas Lepiku külas Kõlviku tee ja Lepiku tee vahelisel alal (vt joonis DP-1 Asukohaskeem). Planeeringualale pääseb Kõlviku teelt ja Lepiku teelt.

Planeering hõlmab Päevakoera tn 32, 35 ja 41, Lepiku tee 49 ja 51, Kõlviku põik 4, 6, 8 ja 10, Sompa tee 46, Päevakoera tänav T9 krunti, Kõlviku ja Lepiku tänavate lõike ning reformimata riigimaad (vt joonis L-1 Tugiplaan).

2 PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Pirita linnaosa üldplaneeringu (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 17.09.2009 otsusega nr 179) kohaselt asub planeeringuala kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alal.

Lähtuvalt Pirita linnaosa üldplaneeringust ja ruumilise keskkonna analüüsi järeldustest on planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärgid järgmised:

- ala üldplaneeringu kohane kasutusele võtmine – uue elupiirkonna väljaarendamine ja sobitamine linnaosa väljakujunenud miljösse;
- ümbritsevate elamukvartalitega sobiva kvaliteetse metsalinna keskkonna loomine;
- piirkonnale iseloomuliku kõrghaljastuse ja väärtusliku taimekoosluse säilitamine maksimaalses mahus;
- avalikke huve arvestades maa-alade reserveerimine haljasaladele, väärtusliku ja olulise väärtusega kõrghaljastuse säilitamiseks;
- optimaalse tänavavõrgu ning kergliiklusteede lahenduse loomine, et parandada nii lähipiirkonna olemasolevate kui planeeringuala tulevaste elanike liikumisvõimalusi;
- linnaruumi korrastamine, käsitletud maa-ala heakorra ja turvalisuse parandamine;
- piirkonda sobivate hoonete rajamiseks ehitusõiguse määramine, et luua toimiv ja täisväärtuslik elukeskkond täiendamaks olemasolevat ning ühendada tasakaalustatult planeeringualast põhjasuunas rajatud 3-korruselised 11 m kõrgused 17 korteriga korterelamud lõuna- ja idasuunas asuvate madalamate väikeelamutega;
- olemasoleva infrastruktuuri efektiivne kasutamine ning vajadustekohase ja tervikliku sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri rajamine kooskõlas säästva arengu põhimõtetega.

3 PLANEERINGUS KAVANDATU

Detailplaneeringu eesmärkideks on:

- planeeritaval maa-alal asuvate kruntide maakasutuse sihtotstarvete osaline muutmine;
- planeeringuala jagamine kokku 44 krundiks – moodustatakse 32 elumumaa (nende hulgas 5 olemasolevat ja mittemuudetavat kinnistut, 1 olemasolev, millele on ette nähtud erastamise teel täiendava maariba juurdeliitmise võimalus, ning üks ilma ehitusõigusega krunt, mis on võimalik erastada ja liita väljaspool planeeringuala asuva elumumaa krundiga), 2 maatulundusmaa (neist üks olemasolev ja mittemuudetav), 2 üldkasutatava maa ja 8 transpordimaa sihtotstarbega krunti;
- kruntide ehitusõiguse määramine;
- kruntide hoonestusalade piiritlemine;
- arhitektuurinõuete seadmine;
- juurdepääsuteede ja liikluskorralduse põhimõtteliste lahenduste määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- kujade määramine;
- tehnovõrkudega varustamise põhimõttelise lahenduse andmine;
- servituutide vajaduse määramine;
- keskkonnatingimuste seadmine planeeringus kavandatu elluviimiseks;
- tuleohutusnõuete seadmine;
- kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

Detailplaneeringu lahendus lähtub Pirita linnaosa üldplaneeringust, ruumilise keskkonna analüüsist ning Keskkonnamõju strateegilise hindamise analüüsist (vt lisa 8 – Keskkonnamõju strateegiline hindamine).

Tallinna linnal on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Tallinna linna ja huvitatud isiku vahel planeerimiseaduse § 131 lõike 2 alusel sõlmitud halduslepinguga võetud kohustusi lepingus määratud tähtajaks täitnud. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.

3.1 Planeeritud maa-ala krundijaotus

Planeeringuala krundid on moodustatud vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustele nii, et elumumaa sihtotstarbega kruntide minimaalne suurus võib olla 1 500 m². Erandiks on olemasolev hoonestatud Kõlviku põik 4 elumumaa sihtotstarbega kinnistu, mille suurus, 1 228 m², planeeringus ei muudeta.

Kuna üle 2 ha tervikalaga detailplaneeringus tuleb Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt näha ette avalikult kasutatava haljastu rajamiseks ca 5% planeeritavast alast, siis on ka

käesolevas planeeringus ette nähtud 2 üldkasutatava maa krunti (krundid pos 35 ja 36) kogupindalaga 8 566 m² (10,5% planeeringualast), mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks ning kus on ette nähtud säilitada ja korrastada väärtuslik kõrghaljastus. Lisaks on ette nähtud kaks suuremat olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega krunti (krundid pos 33 ja 34) olemasoleva kõrghaljastusega haljakute säilitamiseks.

| KRUNTIDE MOODUSTAMINE | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|--|----------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| Pos | Aadress | Planeeritud sihtotstarve | Planeeritud suurus | Ajutise krundi nr | Ajutise krundi suurus | Moodustatakse kinnistust või riigi maale | | | | Senine sihtotstarve |
| | | | | | | aadress | katastritunnus | krundi ol.olev suurus | liidetav-/lahutatav osa | |
| 1 | | E | 1 537 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 21 881 | M |
| 2 | | E | 2 624 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 20 794 | M |
| 3 | | E | 1 500 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 21 918 | M |
| 4 | | E | 1 500 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 21 918 | M |
| 5 | | E | 1 500 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 21 918 | M |
| 6 | | E | 1 500 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 21 918 | M |
| 7 | | E | 2 854 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 20 564 | M |
| 8 | | E | 2 845 | 8a | 1 744 | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 21 674 | M |
| | | | | 8b | 502 | Päevakoera tn T9 | 78402:205:0185 | 1 396 | - 894 | L |
| | | | | 8c | 599 | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 34 164 | M |
| 9 | | E | 2 280 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 32 483 | M |
| 10 | | E | 2 050 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 32 713 | M |
| 11 | | E | 2 050 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 32 713 | M |
| 12 | | E | 1 629 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 21 789 | M |
| 13 | | E | 1 555 | 13a | 1 054 | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 22 364 | M |
| | | | | 13b | 277 | Päevakoera tn T9 | 78402:205:0185 | 1 396 | - 1 119 | L |
| | | | | 13c | 224 | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 34 539 | M |
| 14 | | E | 1 500 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 33 263 | M |
| 15 | | E | 1 500 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 33 263 | M |
| 16 | | E | 1 500 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 33 263 | M |
| 17 | | E | 1 500 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 33 263 | M |
| 18 | | E | 1 557 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 33 206 | M |
| 19 | | E | 1 756 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 33 007 | M |
| 20 | | E | 1 500 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 33 263 | M |
| 21 | | E | 1 801 | | | Sompa tee 46 | 78401:101:2502 | 9 962 | - 8 161 | S |
| 22 | | E | 1 728 | | | Sompa tee 46 | 78401:101:2502 | 9 962 | - 8 234 | S |
| 23 | | E | 2 290 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 32 473 | M |
| 24 | | E | 2 290 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 32 473 | M |
| 25 | | E | 2 290 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 32 473 | M |
| 26 | Lepiku tee 51 | E | 1 745 | | | Lepiku tee 51 | 78402:205:1630 | 1 745 | | E |
| 27 | Kõlviku põik 6 | E | 1 471 | | | Kõlviku põik 6 | 78402:205:0101 | 1 471 | | E |
| 27a* | | E | 244 | | | reformimata riigimaa | | 244 | | |
| 28 | Kõlviku põik 4 | E | 1 228 | | | Kõlviku põik 4 | 78402:205:2710 | 1 228 | | E |
| 29 | Kõlviku põik 10 | E | 2 131 | | | Kõlviku põik 10 | 78402:205:1420 | 2 131 | | E |
| 30 | Kõlviku põik 8 | E | 1 919 | | | Kõlviku põik 8 | 78402:205:2910 | 1 919 | | E |
| 31 | Lepiku tee | E | 1 712 | | | Lepiku tee 49 | 78402:205:0320 | 1 712 | | E |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------------|----|--------|-----|-------|------------------|----------------|--------|----------|---|
| | 49 | | | | | | | | | |
| 32 | | E | 150 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 34 613 | M |
| 33 | Päevakoera tn 35 | M | 1 133 | | | Päevakoera tn 35 | 78402:205:0006 | 1 133 | | M |
| 34 | | M | 792 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 33 971 | M |
| 35 | | Üm | 3 949 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 30 814 | M |
| 36 | | Üm | 4 617 | | | Sompa tee 46 | 78401:101:2502 | 9 962 | - 5 345 | S |
| 37 | | L | 2 153 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 21 265 | M |
| 38 | | L | 1 760 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 21 658 | M |
| 39 | | L | 1 816 | | | Sompa tee 46 | 78401:101:2502 | 9 962 | - 8 146 | S |
| 40 | | L | 2 784 | 40a | 1 075 | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 22 343 | M |
| | | | | 40b | 586 | Päevakoera tn T9 | 78402:205:0185 | 1 396 | - 810 | L |
| | | | | 40c | 813 | Päevakoera tn T8 | 78401:101:6505 | 813 | | S |
| | | | | 40d | 310 | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 34 453 | M |
| 41 | | L | 2 241 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 32 522 | M |
| 42 | | L | 1 206 | 42a | 142 | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 23 276 | M |
| | | | | 42b | 31 | Päevakoera tn T9 | 78402:205:0185 | 1 396 | - 1 365 | L |
| | | | | 42c | 1 033 | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 33 730 | M |
| 43 | | L | 846 | | | Päevakoera tn 41 | 78402:205:0004 | 23 418 | - 22 572 | M |
| 44 | | L | 1 402 | | | Päevakoera tn 32 | 78402:205:0005 | 34 763 | - 33 361 | M |
| | | | 81 935 | | | | | | | |

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------|------------|
| E – elamumaa | 57 236 m ² | 69,9% | 32 krunti* |
| L – transpordimaa | 14 208 m ² | 17,3% | 8 krunti |
| Üm – üldkasutatav maa | 8 566 m ² | 10,5% | 2 krunti |
| M – maatulundusmaa | 1 925 m ² | 2,3% | 2 krunti |

Kõlviku põik 6 kinnistu omaniku pöördumise tulemusena Maa-ameti poole on riigile kuuluv maaüksus jagatud Sompa tee 46 katastriüksuseks (9 962 m²) ning reformimata riigimaaks 244 m², mille saab erastada Kõlviku põik 6 omanik, kelle ehitised ulatuvad sellele maatükile, ning liita Kõlviku põik 6 kinnistuga. Planeeringus määratakse moodustatavale ja perspektiivselt liidetavale krundile (pos 27a*) elamumaa sihtotstarve. 32 elamumaa krunti planeeringualal saab kokku koos liidetud krundiga (pos 27 + pos 27a* = üks elamumaa krunt aadressiga Kõlviku põik 6).

Elamumaa sihtotstarbega krunt pos 32 suurusega 150 m² moodustatakse selleks, et planeeringualast välja jäävale kinnistule aadressiga Piksepeni tn 7 ehitatud elamule, mis on ehitatud osaliselt oma krundi piirist väljaulatuvana, tagada hoone teenindamiseks vajalik 4-meetrine kuja. Kokkuleppe saavutamisel on võimalik krundi pos 32 omandamine Piksepeni tn 7 omaniku poolt ning kruntide perspektiivne liitmine. Kui kokkulepet ei saavutata, võib krundi pos 32 omanik nõuda õigusliku aluseta võõrale kinnistule püstitatud hooneosa likvideerimist oma krundilt.

Kuna detailplaneeringu algatamise (04.03.2015) korralduse nr 292-k punktis 4.2 on esitatud tingimus: "Planeeringuala Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolsele nurgaalale elamukrunti mitte kavandada", siis on sinna planeeringuala ossa jäetud krundi praeguste omanike nõusolekul muutmata sihtotstarbega maatulundusmaa krunt pos 34 säilitamiseks olemasolevat kõrghaljastust. Kokkuleppe saavutamisel on võimalik selle omandamine Lepiku tee 49 olemasoleva hoonestatud kinnistu omaniku poolt. Kui kokkulepet ei saavutata, siis tagab krundi omanik Lepiku tee 49 kinnistule juurdepääsu- ning tehnovõrkude paigaldamiseks ja hooldamiseks vajalike servituutide seadmise.

Üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt pos 35 jääb eraomandusse ning selle hoolduse ja avaliku kasutuse tagab kinnistu omanik.

Üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt pos 36 asub riigi maal. Planeering näeb ette selle linnale üleandmise planeeritud tehnovõrkude, teede ja haljastuse arendaja poolt väljaehitamise tagamiseks. Pärast planeeritud tehnovõrkude, teede ja haljastuse väljaehitamist arendaja poolt korraldab nende korrashoiu ja hooldamise ning tagab avaliku kasutuse Pirita Linnaosa Valitsus.

3.2 Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted

Planeeringuala hoonestusalade, hoonete paiknemise ning nende suuruse kavandamisel on lähtutud eelkõige Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustest kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alale (välja arvatud olemasoleva hoonestusega olemasolevad krundid planeeringuala sees), detailplaneeringu algatamise korralduse nr 292 (04.03.2015) tingimustest ning lähiümbruse olemasolevast hoonestusest.

Väljavõte Pirita linnaosa üldplaneeringust:

KÕRGHALJASTUSE SÄILITAMISEGA VÄIKEELAMUTE ALA (E-2)

Väikeelamute alaks arendatavad hoonestamata alad, kus tuleb hoonestamise kavandamisel lähtuda olemasoleva kõrghaljastuse võimalikult ulatuslikust säilitamisest.

Alale võib kavandada väikeelamuid (sh pereelamuid, kaksikelamuid, paariselamuid, ridaelamuid või kuni 2-korruselisi kuni 6 korteriga korterelamuid; väikeelamu kõrgus on kuni 9 m), tehnoehitisi, parke, haljasalasisid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Alale on lubatud kavandada elamupiirkonda teenindavaid vaba aja veetmise võimalusi pakkuvaid kaubandus-, teenindus-, haridus- ja tervishoiuettevõtteid ja -asutusi, kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu) ning parkimine on võimalik paigutada oma krundile olemasolevat kõrghaljastust kahjustamata.

Detailplaneeringute koostamise tingimused:

- 1) detailplaneeringud koostada terviklahendusena suuremate osade kohta;*
- 2) haljastuse dendroloogiline hinnang on kõigi detailplaneeringute lahutamatu osa;*
- 3) elamualade kavandamisel metsaga kaetud maadel tuleb lähtuda hinnaliste puistualade säilitamisest ökoloogiliselt toimivate tervikaladena. Soovitav on paigutada hoonestusalad nii, et eri kruntide puistud omavahel liitudes moodustaksid võimalikult suured puudegrupid;*
- 4) soovitav on elamugruppide vahel säilitada haljasalad üldmaana;*
- 5) kruntidele hoonestuse kavandamisel nõuda linna haljastuse seisukohast oluliste puude maksimaalset võimalikku säilitamist;*
- 6) uute pereelamute kruntide minimaalsuuruseks planeerida 1500 m², soovitavalt 2000 m²;*
- 7) kruntide täisehitatuse protsendiks planeerida maksimaalselt 15%;*
- 8) kruntide tiheduseks planeerida maksimaalselt 0,15;*
- 9) ehituspiirkonna kalmistutega külgnev ala säilitatakse 100 m laiuses kalmistu piirist nn vaikusealana maksimaalse haljastusega ja soovitavalt hoonestamata.*

Igale hoonestatavale krundile on määratud hoonestusala põhimõttel, et maksimaalselt säilitada väärtuslikku kõrghaljastust ning tagada eri kruntidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks. Hoone asukoha valikul projekteerimisetapis tuleb lähtuda

kõrghaljastuse paiknemisest konkreetsetel krundil. On väga oluline, et hoone rajamisel säilitatakse olemasolevad I ja II väärtusklassi leht- ja okaspuude kasvukohad ning maksimaalselt ka III väärtusklassi puude kasvukohad. Hoonestusalad on üldjuhul näidatud suuremana, kui on maksimaalne ehitisealne pind, et võimaldada leida sobivaim kõrghaljastust säilitav asukoht hoonele. Puude likvideerimise ja asendusistutuse vajadus sõltub konkreetsest hoone asukoha valikust konkreetse krundi hoonestusalas ning selgub projekteerimisetapis, kui enne ehitusprojekti koostamist tuleb igal hoonestataval krundil viia läbi täpsustav dendroloogiline inventeerimine.

Piirkonnas puudub ühtne ehitusjoon ning seda pole määratud ka käesolevas planeeringus, sest see takistaks hoonete asukoha valimisel lähtuda väärtusliku haljastuse säilitamisest.

Hoonestusalade määramisel on arvestatud planeeringuala põhjaossa Pirita linnaosa üldplaneeringus ette nähtud haljaskoridoriga koos liikumisrajaga (hoonestusala on lubatud mitte lähemale kui 5 m haljaskoridori piirist), samuti planeeringuala kraavide ehituskeeluvöönditega, ning tuleohutuskujadega.

Kavandatud hoonete suuruse dikteerivad samuti Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimused. Alale on planeeritud lisaks 6-le olemasolevale üksikelamule 16 kuni 2-korruselise eramut, üks paarismaja, kolm 3 boksiga ridaelamut, kolm kuni 6 korteriga ja kaks kuni 4 korteriga korterelamut. Hoonetele on lubatud maa-aluse korruse ehitamine. Hoonete maksimaalseks kõrguseks on kuni 9 m ümbritsevast maapinnast. Olemasolevaid hooned planeeringus ei muudeta.

Korterelamud on kavandatud planeeringuala põhjaossa Kõlviku tee ääres paiknevatele kruntidele, mis jäävad teisel pool Kõlviku teed rajatud olemasolevate 3-korruseliste üle 11 m kõrguste 17 korteriga korterelamute vastu haljaskoridori taha. Planeeritud 5 korterelamut on kavandatud maksimaalselt kahekorruselistena, seega madalamad kui piirkonnas olemasolevad, ning nad muudavad ülemineku kolmekorruselistelt kortermajadelt ühe- või kahekorruselistele väikeelamutele sujuvamaks. Ridaelamud on planeeritud planeeringuala lõunaossa.

3.3 Ehitusõigus ja koormusnäitajad

Ehitusõiguse määramisel uutele moodustatavatele kruntidele on lähtutud Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustest, mis sätestavad, et krundi täisehitusprotsent on maksimaalselt 15% ning kruntide hoonestustihedus maksimaalselt 0,15. See aitab säilitada piirkonnale iseloomulikku aed- ja metsalinna miljööd. Lubatud on üks maa-alune korrus. Väikeelamute maksimaalseks lubatud korruselisuseks on 2 korrust ja kõrguseks 9 m ning abihoonete korruselisuseks 1 korrus ja kõrguseks 5 m.

Maksimaalset hoone ehitisealust pinda saab kasutada vaid juhul, kui hoonestus on ühekorruseline, sest üldplaneeringu tingimustest lähtuvalt on maksimaalne lubatud ehitisealne pind ja maksimaalne lubatud suletud brutopind numbriliselt võrdsed.

Kõik kavandatavad ehitised, nii põhi- kui abihooned, peavad summaarselt mahtuma lubatud maksimaalse ehitisealuse pinna ja lubatud maksimaalse suletud brutopinna sisse.

Krundi pos 2 puhul on määratud üldplaneeringus lubatud näitajatest madalam täisehitusprotsendi näitaja seetõttu, et erinevatest piirangutest (haljaskoridori piir + 5 m, kraavi ehituskeeluvöönd) tulenevalt ei ole võimalik krundile suuremat hoonestusala lubada.

Kruntidele pos 7, 8, 9, 12 ja 13 on määratud ükshaaval suurem ehitusõigus kui üldplaneering ette näeb, sest nende (koos olemasoleva krundiga pos 26) koormusnäitajaid arvestatakse koos väärtusliku metsaala säilitamiseks avalikku kasutusse kavandatud üldkasutatava maa krundiga pos 35. Krunte pos 7, 8, 9, 12, 13, 26 ja 35 koos käsitledes on nende kruntide peale kokku täisehitusprotsent 14% ja hoonestustihedus 0,14 (vt tabel „Kruntide kasutamise tingimused” joonisel DP-2 „Põhijoonis”).

Olemasolevate hoonestatud kruntide puhul (pos 26, 27, 28, 29, 30, 31) on ehitusõigusega antud võimalus seadustada olemasolevad õigusliku aluseta püstitatud/laiendatud hooned (hooneosad) ning sellega seoses on nendele kruntidele lubatud täisehitusprotsent ning hoonestustihedus osaliselt suuremad, kui üldplaneeringus ette nähtud, kuna hooned on rajatud enne linnaosa üldplaneeringu kehtestamist. Olemasolevad õigusliku aluseta hooned tuleb seadustada hiljemalt pärast detailplaneeringu kehtestamist vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusele.

Krunt pos 1:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 537 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 29.2 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 230 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 230 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 230 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 2:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega paariselamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 2 624 m²
- Krundi sihtotstarve: EE2 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 29.3 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 361 m²

- Suurim maapealne suletud brutopind: 393 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 361 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 14%

Krunt pos 3:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 500 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 29.2 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 225 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 225 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 225 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 4:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 500 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 29.3 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 225 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 225 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 225 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 5:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 500 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1

- Hoone suurim abs. kõrgus: 29.2 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 225 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 225 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 225 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 6:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 500 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 29.3 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 225 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 225 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 225 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 7:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 2 854 m²
- Krundi sihtotstarve: EEk 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 30.8 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 500 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 500 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 500 m²
- Suurim lubatud korterite arv: 6 korterit
- Hoonestustihedus: 0,18
- Krundi täisehitusprotsent: 18%

Krunt pos 8:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 2 845 m²
- Krundi sihtotstarve: EEk 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.0 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 500 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 500 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 500 m²
- Suurim lubatud korterite arv: 6 korterit
- Hoonestustihedus: 0,18
- Krundi täisehitusprotsent: 18%

Krunt pos 9:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 2 280 m²
- Krundi sihtotstarve: EEk 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.5 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 500 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 500 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 500 m²
- Suurim lubatud korterite arv: 6 korterit
- Hoonestustihedus: 0,22
- Krundi täisehitusprotsent: 22%

Krunt pos 10:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 2 050 m²
- Krundi sihtotstarve: EEk 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.8 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 307 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 307 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 307 m²
- Suurim lubatud korterite arv: 4 korterit

- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 11:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 2 050 m²
- Krundi sihtotstarve: EEk 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 33.5 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 307 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 307 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 307 m²
- Suurim lubatud korterite arv: 4 korterit
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 12:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 629 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 29.1 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 300 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 300 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 300 m²
- Hoonestustihedus: 0,18
- Krundi täisehitusprotsent: 18%

Krunt pos 13:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 555 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.1 m

- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 300 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 300 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 300 m²
- Hoonestustihedus: 0,19
- Krundi täisehitusprotsent: 19%

Krunt pos 14:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 500 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 32.0 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 225 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 225 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 225 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 15:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 500 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 33.8 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 225 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 225 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 225 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 16:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 500 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%

- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.5 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 225 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 225 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 225 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 17:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 500 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 33.6 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 225 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 225 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 225 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 18:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 557 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.0 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 233 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 233 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 233 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 19:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 756 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.3 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 263 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 263 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 263 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 20:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 500 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 32.8 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 225 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 225 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 225 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 21:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 801 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 30.2 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 270 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 270 m²

- Suurim maa-alune suletud brutopind: 270 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 22:

Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 728 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.1 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 259 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 259 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 259 m²
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 23:

Krundile on määratud ehitusõigus kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ridaelamu ning abihoonete ehitamiseks.

- Krundi pindala: 2 290 m²
- Krundi sihtotstarve: EEr 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 5
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.5 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 343 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 343 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 343 m²
- Suurim lubatud korterite arv: 3 korterit
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 24:

Krundile on määratud ehitusõigus kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ridaelamu ning abihoonete ehitamiseks.

- Krundi pindala: 2 290 m²
- Krundi sihtotstarve: EEr 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 5
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1

- Hoone suurim abs. kõrgus: 32.0 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 343 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 343 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 343 m²
- Suurim lubatud korterite arv: 3 korterit
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 25:

Krundile on määratud ehitusõigus kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ridaelamu ning abihoonete ehitamiseks.

- Krundi pindala: 2 290 m²
- Krundi sihtotstarve: EEr 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 5
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 32.0 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 343 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 343 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 343 m²
- Suurim lubatud korterite arv: 3 korterit
- Hoonestustihedus: 0,15
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 26, Lepiku tee 51:

Krundil on 1 kahekorruline üksikelamu ning 2 abihoonet. Krundile on määratud ehitusõigus kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning abihoonete ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 745 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.3 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 270 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 300 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 270 m²
- Hoonestustihedus: 0,17
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 27, Kõlviku põik 6:

Krundil on 1 kahekorruseline üksikelamu, 1 kahekorruseline majandushoone, 1 abihoone. Krundile on määratud ehitusõigus kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning abihoonete ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 471 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 4
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 30.5 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 290 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 450 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 290 m²
- Hoonestustihedus: 0,31
- Krundi täisehitusprotsent: 20%

Krunt pos 27a*:

- Krundi pindala: 244 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%

Krunt on ette nähtud erastatavaks Kõlviku põik 6 omaniku poolt ning liidetavaks Kõlviku põik 6 kinnistuga (krunt pos 27). Iseseisvat ehitusõigust ei ole krundile ette nähtud.

Kruntide pos 27 ja 27a* liitmisel tekkiva krundi pindala kokku on 1 715 m², hoonestustiheduse ja täisehitusprotsendi näitajad vastavalt 0,26 ja 17%.

Krunt pos 28, Kõlviku põik 4:

Krundil on 1 kahekorruseline üksikelamu. Krundile on määratud ehitusõigus kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning abihoonete ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 228 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 30.6 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 184 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 300 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 184 m²
- Hoonestustihedus: 0,24
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 29, Kõlviku põik 10:

Krundil on 1 ühekorruseline üksikelamu ja 2 abihoonet. Krundile on määratud ehitusõigus kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning abihoonete ehitamiseks.

- Krundi pindala: 2 131 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 4
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 30.9 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 340 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 450 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 340 m²
- Hoonestustihedus: 0,21
- Krundi täisehitusprotsent: 16%

Krunt pos 30, Kõlviku põik 8:

Krundil on 1 kahekorruseline üksikelamu ja 1 abihoone. Krundile on määratud ehitusõigus kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning abihoonete ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 919 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 3
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 31.0 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 288 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 350 m²
- Suurim maa-alune suletud brutopind: 288 m²
- Hoonestustihedus: 0,18
- Krundi täisehitusprotsent: 15%

Krunt pos 31, Lepiku tee 49:

Krundil on 1 kahekorruseline üksikelamu ning 2 abihoonet. Krundile on määratud ehitusõigus kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eramu ning abihoonete ehitamiseks.

- Krundi pindala: 1 712 m²
- Krundi sihtotstarve: EE 100% / E 100%
- Suurim hoonete arv krundil: 4
- Suurim korruselisus (mp / ma) 2 / -1
- Hoone suurim abs. kõrgus: 32.5 m
- Hoone suurim kõrgus: 9 m
- Suurim ehitisealune pind: 257 m²
- Suurim maapealne suletud brutopind: 350 m²

- Suurim maa-alune suletud brutopind: 257 m²
- Hoonestustihedus: 0,20
- Krundi täisehitusprotsent: 15,0%

Kruntidele pos 32–44 ei ole ehitusõigust ette nähtud.

3.4 Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimine koostada koos arhitektuurse projektiga, kui on teada täpsed teede ja parkimisplatside lahendused ning hoonete asukohad.

Planeeringualal tuleb tagada liig- ja sademevee vaba liikumine. Planeeringus on ette nähtud Lepiku peakraavi säilitamine ja korrashoid, samuti krunte pos 1, 3, 5 läbiva uude asukohta kavandatud Kalmistu kraavi hoolduse tagamine (vt punkt 3.9 „Kehtivad ja planeeritud kitsendused”).

Planeeringus ette nähtud lahtiste kraavide asendamisel toruga tuleb projekteerimisetapis tagada sobiliku läbimõõduga toru dimensioneerimine vastavalt arvutuslikele vooluhulkadele ning täpsustada pinnases liikuva vee juhtimine torustikku. Vajadusel lisada drenaažitorustikke.

Kuna planeeringuala on kõrge pinnasevee tasemega, siis tuleb planeeringu realiseerimisel tagada, et naaberalade niiskusrežiim ei halveneks.

Enne hoonete projekteerimist tuleb teostada ehitusgeoloogilised uurimistööd, et määrata kindlaks pinnasevee tase, kihtide asetus ja paksus. Kõrge pinnasevee taseme korral tuleb rakendada tehnilisi abinõusid pinnasevee ärajuhtimiseks nagu maapinna planeerimine ja drenaaž. Kraavidega külgnevad kinnistud võivad juhtida oma drenaaži- ja sademeveed kraavidesse, nähes projekteerimisetapis ette ka meetmed võimaliku reostuse ennetamiseks. Teiste kruntide puhul projekteerida drenaaži suunamine planeeringualale planeeritud drenaažitorustikesse.

Sademevee- või olmekanalisatsiooni isevoolse kulgemise tagamiseks võib vajaduse korral vertikaalplaneerimisega tõsta kruntide maapinda, seejuures lahendada sademevee ärajuhtimine nii, et seda ei juhitaks naaberkinnistutele.

Planeeritud transpordimaa sihtotstarbega kruntide sademevee ärajuhtimine on ette nähtud vertikaalplaneerimisega, mis suunab sademeveed kas kraavi/tiigi suunas või tee kõrvale haljasaladele, mille alla on kõikide sõiduteede kõrvale planeeritud drenaažitorustikud, mis on suunatud kas Kalmistu kraavi, Lepiku kraavi või olemasolevatesse drenaažitorustikesse Kõlviku teel ja Päevakoera tänaval.

Kruntidele pos 1 ja 2 planeeritud avalikus kasutuses kergliiklustee lahendada vertikaalplaneerimisega nii, et sademeveed valguks metsa-alale, kust nad leiavad tee Lepiku kraavi või Kalmistu kraavi. Vajadusel lisada drenaažitorustikke.

3.5 Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) kokkuvõte

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH; vt lisa 8 – Keskkonnamõju strateegiline hindamine) koostamine algatati Tallinna Linnavalitsuse 04.03.2015 korraldusega nr 292-k. KSH aruanne on koostatud lähtuvalt KSH programmist, mis kiideti heaks Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni poolt 24.03.2016 kirjaga nr HJR 6-5/16/112-2.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut.

Hindamisprotsessi käigus anti ülevaade planeeringu piirkonna hetkeolukorrast. Analüüsiti kavandatava tegevuse ning selle reaalseid alternatiivide keskkonnamõjusid ning toodi välja meetmed negatiivsete mõjude leevendamiseks.

Planeeritav ala asub Tallinnas Pirita linnaosas Lepiku asumis, Lepiku tee 49 ja 51, Päevakoera tn 32, 35, 41, Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Sompaa tee 46 kinnistutel.

KSH koostamisel lähtuti alal eelnevalt teostatud uuringutest, eeskätt puittaimestiku haljastuslikust hinnangust. Täiendava uuringuna viidi DP ja KSH käigus läbi radooniuuring, liikluskoormuse ja -korralduse uuringud ning liikluskõrguse modelleerimine.

DP algatamise korralduse nr 292-k järgi oli detailplaneeringu koostamise eesmärk Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krunti. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Samuti määrata detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

DP koostamise käigus on kruntide arv ja sihtotstarbed osaliselt muutunud võrreldes esialgse DP algatamise eelse eskiisiga.

KSH koostamise käigus analüüsiti detailplaneeringulahenduse ja selle alternatiivide vastavust ülemuslikele strateegilistele planeerimisdokumentidele. Hindamisel leiti, et detailplaneeringus kavandatav tegevus on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga. Samuti vastavad DP lahendus ja selle alternatiivid, mis näevad ette ala kasutuselevõttu valdavalt elamumaana, Pirita linnaosa üldplaneeringule.

KSH käigus käsitleti järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus, sh säilib õigus kehtivate planeeringute elluviimiseks. Sisuliselt ei vasta see DP algatamise eesmärgile, kui planeeringut üldse ellu ei viida. Samuti näeb üldplaneering ette ala kasutamist elamualana.
- Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu esialgses eskiisis kirjeldatud viisil.
- Alternatiiv II – OÜ Guru Projekt koostatud 2016 a eskiisiga kavandatud tegevused.

- Alternatiiv III – planeeringuala jagatakse vaid üksikelamute kruntideks, mille suurus on vähemalt 1500 m². Lisaks nähakse riigimaale ette ühiskondlike ehitiste maad ja arvestatakse, et avalik ala oleks minimaalselt 5% planeeritavast alast. Lisaks nähakse ette Sompa tee pikendamist kuni Kõlviku teeni vastavalt Pirita LOV ettepanekule KSH programmi staadiumis.
- Alternatiiv IV – OÜ Guru Projekt 2019 koostatud uus eskiis.

Alternatiivide pikemad kirjeldused on esitatud KSH ptk 2.

Mõjude hindamisel käsitleti järgmisi mõjuvaldkondi:

1) Mõju elustikule ja metsakooslusele

Kavandatava detailplaneeringu ning selle alternatiivide elluviimine omab vähest negatiivset mõju haljastusele. Hoonestusalade määramisel on kõigi alternatiivide puhul arvestatud sellega, et säilib võimalikult palju II ja III väärtusklassi puid ning haljastuse protsent säilib kõigi planeeringulahenduste puhul linnakeskkonna kontekstis kõrgena. Kavandatud tegevuse tulemusel väheneb olemasoleva haljaspinna osakaal antud alal. Kõrghaljastuse kadu on võimalik kompenseerida asendusistutusega, kuid arvestama peab siiski ala looduslikkuse vähenemisega. Kavandatava detailplaneeringu ja selle alternatiivide elluviimine ei oma olulist negatiivset mõju loomaliikidele, sh linnustikule, sest alal puuduvad haruldaste või kaitsealuste liikide olulised elupaigad.

2) Mõju Tallinna linna rohevõrgustikule

Planeeringuala hoonestamisega ei kaasne ülemuslikes strateegilistes dokumentides säilitatavaks määratud roheala pindala vähenemist või roheühenduste katkemist. Planeeringus säilitatakse vähemalt 25 m laiune rohekoridor. Alternatiiv III puhul võib mõju rohekoridori toimimisele pidada mõnevõrra negatiivsemaks kui alternatiivide I ja II puhul, sest eramajade rajamisega kaasneb suurem surve piirdeaedade rajamiseks rohekoridori alale, kuna eramute omanikud eelistavad krundi ümbritsemist aedadega.

3) Mõju pinna- ja põhjaveele, sh sademe- ja reovee kogumise ja puhastamisega kaasnev keskkonnamõju

Ei ole ette näha olulist negatiivset mõju kaasnemist pinna- ja põhjaveele seoses planeeritava tegevusega ning selle alternatiividega. Kraavituse torusse sulgemisel tuleb tagada sobiliku läbimõõduga toru dimensioneerimine vastavalt arvutuslikele vooluhulkadele.

4) Jäätmete

Kavandatava tegevusega kaasnevana pole oodata jäätmetekkest tulenevaid keskkonnataluvust ületavaid mõjusid. Jäätmekäitlus tuleb nii ehituse kui hoonete kasutamise ajal lahendada vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

5) Mõju liikluskoormusele ja -korraldusele

Kõik esitatud alternatiivid on liikluskorralduslikust aspektist vaadatuna reaalselt võimalikud rakendada ning ei tekita olulisi täiendavaid probleeme ei ümbritseva ala liiklusele ega planeeringuala elanikele. Piirkonnas valitsevaid liikluskorralduslikke kitsaskohti ei ole võimalik antud planeeringu raames lahendada. Positiivse aspektina näevad alternatiivid III

(pöörangutega ühendus) ja IV (otseühendus) ette uue ühendustee rajamist, mis võimaldaks piirkonna täiendavat ühendust Kloostrimetsa teega.

6) Mõju välisõhule, sh õhukvaliteedile ja müratasemetele

Arvestades piirkonna kõrget haljastuse osakaalu ning kavandatava tegevuse iseloomu, ei ole kavandatava tegevuse ega selle alternatiividega kaasnevana oodata olulist mõju piirkonna õhukvaliteedile.

Arvestades planeeringuala maksimaalset hoonestusmahtu, ei ole oodata täiendavat liiklusvoogu, mis võiks põhjustada piirkonnas välisõhu saasteainete piirväärtuste ületamisi.

Mida suurem on ala arendusmaht, seda suurem on lisanduv liikluskoormus ja sellest lähtuv liikluspõlv. Siiski ei ole oodata kavandatud tegevuse ühegi alternatiivlahenduse korral liikluspõlv piirtasemete ületamist.

7) Sotsiaal-majanduslik mõju, sh mõju inimese tervisele ja heaolule

Antud planeeringu puhul jääb liiklusest põhjustatud müratase kõigi alternatiivide puhul alla lubatud piirnõrmi. Seega ei ole oodata müratasemete teket tasemel, mis võiks põhjustada negatiivset tervisemõju planeeringuala ja lähialade elanikele.

Alal esineb uuringu alusel kõrge radoonitasemega alasid. Radoonitaset tuleb ehitusprojektide koostamisel täpsustada. Korrekse ehitustegevuse ning sobilike radooniennetusmeetmete rakendamisel ei ole oodata radoonitasemest tulenevat negatiivset tervisemõju.

KSH aruande koostamisel esitati leevendavad meetmed (ptk 6), mis aitaksid negatiivseid keskkonnamõjusid minimeerida või vältida. Meetmetest olulisemad on:

- Seoses olemasoleva väärtusliku haljastuse säilitamisega tuleb iga krundi ehitusprojekti raames koostada täpsustav dendroloogiline hinnang koos asendusistutuse arvutusega, kui hoone ehitusega krundil kaasneb puude likvideerimine.
- Säilitada tuleb planeeringualal paiknev Mati Laane kogutud kollektsooniaed ja selle alalt tuleb likvideerida tavalisemate kodumaiste liikide isendeid, aga ka tavalisemate haljastuspuude isendeid, et parandada kollektsoonitaimede valgustingimusi.
- Raietõid ning pinnasekoorimist planeeringualal teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi, mis enamikel liikidel kestab 15. märtsist 31. juulini.
- Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m³. Planeeringuala paikneb vähemalt osaliselt kõrge Rn-riski piirkonnas, kus jääb Rn sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridest välja (>50 kBq/m³). Ehitusprojektide koosseisus teostada täpsustav radooniuuring vundamendisüvendi asukohas. Kõrgendatud radoonisisalduse esinemisel tuleb hoonete projekteerimisel arvestada radoonihuga ning kasutada radooniennetus komplekslahendust so. vundamenti tuulutussüsteeme ning radoonikilet. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks tuleb hoonesse rajada kvaliteetne ventilatsioon.

KSH raames koostatud hinnangutest saab järeldada, et detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb negatiivse mõjuga aspekte, kuid üldjoontes ei ole mõjud olulised.

Traditsioonilises mõistes olulisi keskkonnamõjusid (mis ületaks keskkonnataluvust või seaks ohtu inimese tervise või vara) tegevuse õiguspärase elluviimise korral ühegi alternatiiviga ei kaasne. Vaadeldud alternatiividest on otseste mõjude osas looduskeskkonnale parimad 0-alternatiiv ja tegevusalternatiividest alternatiivid II ja IV. Detailplaneeringu eesmärki silmas pidades võib optimaalseimaks pidada IV alternatiivi, mis vastab ühtlasi ka linna arengudokumentidele, sh tagab linnaosa arengusooviks oleva uue teeühenduse tekke. Samal ajal tagab lahendus võimalikult terviklikult planeeringuala väärtuslikemate (II väärtusklass) metsakoosluste säilimise.

3.6 Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

3.6.1 Haljastus

Haljastuse kavandamisel, eelkõige väärtusliku haljastuse säilitamisel on lähtutud Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustest detailplaneeringu alale kui kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alale, samuti KSH-s esitatud negatiivse keskkonnamõju vältimise ja leevendamise meetmetest.

Planeeringuala põhjaosas tagada Pirita linnaosa üldplaneeringu kohase liikumisrajaga haljaskoridori (25 m) säilitamine, tagada taimekoosluse säilimine haljaskoridori alal.

2012 aastal viidi planeeringualal läbi soontaimestiku uurimine, mille käigus leiti Päevakoera tn 32 ja 41 alalt üks kaitstav liik – aas-karukell. Vastavalt Harju-Järva-Rapla regiooni Keskkonnaameti 23.07.2014 korraldusele nr HJR 1-15/14/424 „Luba kaitsealuse taimeliigi isendite ümberasustamiseks Tallinnas Päevakoera tn 32 kinnistult” istutati kaitsealused aas-karukellad augustis 2014 ümber Mustamäe linnaossa J. Sütiste tee 23 metsaalale. Ümberistutuse kohta on koostatud aruanne (vt lisa 5).

Haljastusliku hinnangu (vt lisa 5 – Päevakoera tn 32, 35, 41 ja lähiala puittaimestiku haljastuslik hinnang) teostamiseks vajalik dendroloogiline inventuur viidi planeeringualal läbi sügisel 2015. Kuna osadele planeeringualas asuvatele hoonestatud kruntidele (Kõlviku põik 4, 8 ja 10 ning Lepiku tee 49 ja 51) välitöödel juurde ei pääsenud, siis on õuealade puittaimestiku kirjeldused ebatäiuslikud.

3.6.1.1 Olemasoleva puittaimestiku haljastusväärtus

Alal kirjeldatud ja eraldi dendroloogilisele plaanile kantud 1 397 puitunud haljastuslikku objekti jagunevad väärtusklasside kaupa järgmiselt:

| | |
|--|--------|
| väga väärtuslikud (I väärtusklass) – 7 | 0.5 % |
| väärtuslikud (II väärtusklass) – 132 | 9.4 % |
| olulised (III väärtusklass) – 591 | 42.4 % |
| väheväärtuslikud (IV väärtusklass) – 489 | 35.0 % |
| likvideeritavad (V väärtusklass) – 178 | 12.7 % |

3.6.1.2 Olemasoleva haljastuse tagamise ja uue rajamise põhimõtted

Planeeringus on kavandatud säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Igale hoonestatavale krundile on määratud hoonestusala põhimõttel, et maksimaalselt säilitada väärtuslikku kõrghaljastust ning tagada eri krundidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks. Hoone asukoha valikul projekteerimisetapis tuleb lähtuda kõrghaljastuse paiknemisest konkreetsetel krundil. On väga oluline, et hoone rajamisel säilitataks olemasolevad I ja II väärtusklassi leht- ja okaspuude kasvukohad ning maksimaalselt ka III väärtusklassi puude kasvukohad, ning tagatakse planeeringuala põhjaossa ette nähtud liikumisrajaga haljaskoridori säilimine. Hoonestusalad on üldjuhul näidatud suuremana, kui on maksimaalne ehitisealune pind, et võimaldada leida sobivaim kõrghaljastust säilitav asukoht hoonele. Puude likvideerimise ja asendusistutuse vajadus sõltub konkreetsest hoone asukoha valikust konkreetse krundi hoonestusalas ning selgub projekteerimisetapis. Piirkonnas puudub ühtne ehitusjoon ning seda pole määratud ka käesolevas planeeringus, sest see takistaks hoonete asukoha valimisel lähtuda väärtusliku haljastuse säilitamisest.

Enne ehitusprojektide koostamist tuleb igal krundil viia läbi täpsustav dendroloogiline inventeerimine vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määrusele nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord”. Vastavalt konkreetsele projektile tuleb koostada iga krundi kohta eraldi likvideeritavate puude nimekiri ning asendusistutuse arvutus, kui hoonete, teede ja platside ehitamisega kaasneb puude likvideerimine krundil.

Haljastusprojektid tuleb koostada koos hoonete arhitektuursete projektidega, kui on teada täpne teede, juurdepääsude, parkimisalade lahendus ja hoonete asukohad ning likvideeritavate puude hulk.

Võimaluse korral on soovitatav lahendada kõrvutiasetsevate kruntide puhul kruntidele juurdepääs ning parkimiskohad ühiselt, vähendades sel moel kõvakattega kaetava pinna suurust ja säilitades rohkem looduslikku pinda.

Kortermajade ja ridaelamute puhul on soovitatav rajada erineva vanusega lastele mänguväljakuid mitme krundi peale ühiselt, et leida nendeks sobivaimad ja haljastust säästvamad kohad.

Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga.

Raie- ja hoolduslõikuse luba tuleb taotleda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt. Olemasoleva kõrghaljastuse korrastamise, puude likvideerimise, harvendamise jm tööd tohib teha vastava ettevalmistusega spetsialist – arborist.

Kuna üle 2 ha tervikalaga detailplaneeringus tuleb Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt näha ette avalikult kasutatava haljastu rajamiseks ca 5% planeeritavast alast, siis on käesolevas planeeringus ette nähtud 2 üldkasutatava maa krundi kogupindalaga 8 566 m² (10,5% planeeringualast), mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks ning kus on ette nähtud säilitada ja korrastada väärtuslik kõrghaljastus. Lisaks on ette nähtud kaks suuremat olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega krundi (krundid pos 33 ja 34) olemasoleva kõrghaljastusega haljakute säilitamiseks.

Sompa tee 46, krundi pos 36, lääneosas paikneb osa meisteraednik Mati Laane poolt kogutud taimekollektsioonist, mis annab olulise osa planeeringuala liigi- ja sordirikkusest. Sellelt alalt tuleb likvideerida tavalisemate kodumaiste liikide isendeid, aga ka tavalisemate haljastuspuude isendeid, et parandada kollektsioonitaimede valgustingimusi. Krundil on olemasolev tiik, mida läbib Lepiku peakraav.

3.6.1.3 Asendusistutuse arvutus

Planeeringus nähakse ette puude likvideerimine teemaa alalt ning kraavide hooldusvööndi alalt.

Lisaks näidatakse indikatiivselt ühe variandina likvideeritavate puude hulk ning asendusistutuse vajadus ka hoonestatavate kruntide kohta vastavalt joonistel esitatud ühele võimalikule hoonestusvariandile, ehkki elamumaa sihtotstarbega kruntide likvideeritavate puude tegelik hulk ja asendusistutuse tegelik vajadus selgub iga hoonestatava krundi ehitusprojekti koostamise etapis.

Puude likvideerimisel toimub kompenseerimine vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11.02.2021 määrusega nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“ kehtestatud korrale.

Haljastuse ühikute arvutamiseks on kasutatud järgmist valemit:

$$D \cdot \frac{k_1 + k_2 + k_3}{3} = \text{haljastuse ühik}$$

kus:

D – raiutava puu rinnasläbimõõt, mitme puu puhul läbimõõtude summa, cm;

k₁ – raiutava puuliigi koefitsient;

k₂ – raiutava puu väärtuskoefitsient;

k₃ – raiepõhjuse koefitsient.

Asendusistutuse arvutus:

Krunt pos 1

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnasläbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|------------------|--------------|-----------------|
| 2 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 10 | 0,40 | 4,00 |
| 3 | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 23 | 0,40 | 9,20 |
| | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,40 | 8,80 |
| 4 | Kuldkask | 0,5 | 2 | 0,5 | 36 | 1,00 | 36,00 |
| | Kuldkask | 0,5 | 2 | 0,5 | 44 | 1,00 | 44,00 |
| 5 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 21 | 0,67 | 14,00 |
| 9 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 27 | 0,90 | 24,30 |
| 13 | Harilik kuusk | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 3 tk | 2 | 1 | 0,5 | ca 32 | 1,17 | 111,99 |
| 71 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,90 | 17,10 |
| 72 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 29 | 0,90 | 26,10 |
| 73 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 22 | 1,17 | 25,67 |
| 74 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 21 | 1,17 | 24,50 |
| 75 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 29 | 1,17 | 33,83 |
| 76 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,90 | 13,50 |

| | | | | | | | |
|---------------|---------------|-----|---|-----|----|------|------------|
| 78 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 28 | 0,67 | 18,67 |
| 79 | Harilik määnd | 2 | 1 | 0,5 | 31 | 1,17 | 36,17 |
| | Harilik määnd | 2 | 1 | 0,5 | 35 | 1,17 | 40,83 |
| | Harilik määnd | 2 | 1 | 0,5 | 29 | 1,17 | 33,83 |
| 80 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 24 | 0,67 | 16,00 |
| 82 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 30 | 0,67 | 20,00 |
| kokku: | | | | | | | 558 |

Krunt pos 2

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 13 | Harilik kuusk | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 2 tk | 2 | 1 | 0,5 | ca 32 | 1,23 | 74,66 |
| 19 | Harilik kuusk | 2 | 2 | 0,5 | 37 | 1,50 | 55,50 |
| 20 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 31 | 1,17 | 36,17 |
| 21 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 30 | 1,17 | 35,00 |
| 28 | Harilik kuusk | 2 | 2 | 0,5 | 32 | 1,50 | 48,00 |
| 29 | Harilik kuusk | 2 | 2 | 0,5 | 35 | 1,50 | 52,50 |
| 44 | Harilik määnd | 2 | 0,2 | 0,5 | 29 | 0,90 | 26,10 |
| kokku: | | | | | | | 328 |

Krunt pos 3

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 64 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 26 | 1,17 | 30,33 |
| | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 13 | 1,17 | 15,17 |
| 65 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 33 | 1,17 | 38,50 |
| 67 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 24 | 0,90 | 21,60 |
| 68 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 21 | 1,17 | 24,50 |
| | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 24 | 1,17 | 28,00 |
| | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 27 | 1,17 | 31,50 |
| 70 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 40 | 1,17 | 46,67 |
| 86 | Harilik määnd | 2 | 1 | 0,5 | 29 | 1,17 | 33,83 |
| 94 | Harilik määnd | 2 | 1 | 0,5 | 32 | 1,17 | 37,33 |
| 95 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,90 | 12,60 |
| 100 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 25 | 0,90 | 22,50 |
| 101 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,90 | 15,30 |
| 114 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,90 | 10,80 |
| 115 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 18 | 1,17 | 21,00 |
| 116 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,90 | 9,90 |
| 117 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,90 | 12,60 |
| 118 | Harilik määnd | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 5 tk | 2 | 1 | 0,5 | ca 32 | 1,17 | 186,65 |
| kokku: | | | | | | | 599 |

Krunt pos 5

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 89 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,90 | 9,90 |
| 90 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 21 | 1,17 | 24,50 |
| 119 | Harilik kuusk | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 3 tk | 2 | 0,2 | 0,5 | ca 11 | 0,90 | 29,70 |
| 120 | Sookask | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 2 tk | 0,5 | 1 | 0,5 | ca 21 | 0,67 | 28,00 |
| 131 | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,40 | 7,60 |
| 135 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 136 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,90 | 19,80 |
| 137 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 16 | 1,17 | 18,67 |
| 138 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 22 | 1,17 | 25,67 |
| 139 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,90 | 13,50 |
| 140 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 25 | 1,17 | 29,17 |
| 143 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 20 | 1,17 | 23,33 |
| 147 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,40 | 7,20 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| 161 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 22 | 1,17 | 25,67 |
| kokku: | | | | | | | 308 |

Krunt pos 7

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|-------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 544 | Harilik pihlakas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| 545 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,40 | 6,40 |
| 546 | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| 549 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 27 | 1,17 | 31,50 |
| 553 | Harilik mänd | 2 | 2 | 0,5 | 42 | 1,50 | 63,00 |
| kokku: | | | | | | | 112 |

Krunt pos 8

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 614 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 47 | 1,17 | 54,83 |
| 615 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 10 | 0,40 | 4,00 |
| 616 | Harilik vaher | 1 | 1 | 0,5 | 18 | 0,83 | 15,00 |
| 621 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,40 | 7,60 |
| 622 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |

| | | | | | | | |
|---------------|------------------|-----|-----|-----|----|------|------------|
| 623 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| 624 | Harilik pihlakas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,40 | 8,80 |
| 625 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 41 | 0,90 | 36,90 |
| 627 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 46 | 0,90 | 41,40 |
| 629 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 25 | 1,17 | 29,17 |
| 630 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,40 | 7,60 |
| kokku: | | | | | | | 223 |

Krunt pos 9

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 686 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| 687 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,40 | 6,40 |
| 689 | Harilik vaher | 1 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,57 | 12,47 |
| 690 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 22 | 0,67 | 14,67 |
| 691 | Harilik vaher | 1 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,57 | 6,80 |
| 693 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,40 | 8,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| 694 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 33 | 1,17 | 38,50 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 47 | 1,17 | 54,83 |
| 695 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,40 | 8,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| 696 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 17 | 0,67 | 11,33 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 21 | 0,67 | 14,00 |
| 698 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 29 | 0,90 | 26,10 |
| 699 | Harilik pihlakas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 10 | 0,40 | 4,00 |
| 700 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 45 | 1,17 | 52,50 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 34 | 1,17 | 39,67 |
| 701 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 29 | 1,17 | 33,83 |
| 702 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 43 | 1,17 | 50,17 |
| 703 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 33 | 0,90 | 29,70 |
| 704 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 37 | 1,17 | 43,17 |
| 705 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 37 | 1,17 | 43,17 |
| 706 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 35 | 1,17 | 40,83 |
| 714 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 33 | 1,17 | 38,50 |
| 716 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 30 | 1,17 | 35,00 |
| kokku: | | | | | | | 642 |

Krunt pos 10

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
|--------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|

| | | | | | | | |
|---------------|---------|-----|-----|-----|----|------|-----------|
| 760 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| 761 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| 764 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 19 | 0,67 | 12,67 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 18 | 0,67 | 12,00 |
| kokku: | | | | | | | 34 |

Krunt pos 11

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 821 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 824 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 27 | 1,17 | 31,50 |
| 825 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 22 | 1,17 | 25,67 |
| 826 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 26 | 1,17 | 30,33 |
| 827 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,90 | 19,80 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,90 | 16,20 |
| 828 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 25 | 1,17 | 29,17 |
| 829 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 24 | 0,90 | 21,60 |
| 830 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,90 | 18,90 |
| 832 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,90 | 17,10 |
| 833 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 24 | 0,90 | 21,60 |
| 835 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,90 | 19,80 |
| 836 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,90 | 15,30 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,90 | 15,30 |
| 837 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,90 | 16,20 |
| 840 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,90 | 17,10 |
| 841 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,90 | 18,90 |
| 842 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,90 | 17,10 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 844 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 846 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 23 | 1,17 | 26,83 |
| kokku: | | | | | | | 450 |

Krunt pos 12

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 498 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 34 | 0,67 | 22,67 |
| 499 | Sookask | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 9 tk | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 46,80 |
| 505 | Sookask | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 3 tk | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 15,60 |
| 517 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,40 | 8,40 |
| 520 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,40 | 7,20 |

| | | | | | | | |
|---------------|---------|-----|-----|-----|----|------|------------|
| 524 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,40 | 5,60 |
| 539 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| kokku: | | | | | | | 123 |

Krunt pos 13

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 602 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 45 | 1,17 | 52,50 |
| 611 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 51 | 0,90 | 45,90 |
| 651 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,90 | 13,50 |
| kokku: | | | | | | | 112 |

Krunt pos 14

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 769 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 10 | 0,40 | 4,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| 770 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,40 | 8,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,40 | 8,40 |
| 773 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| 774 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,40 | 6,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| 777 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| 778 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,40 | 5,60 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 7 | 0,40 | 2,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| 780 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,40 | 6,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,40 | 8,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,40 | 6,40 |
| kokku: | | | | | | | 118 |

Krunt pos 16

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 792 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |

| | | | | | | | |
|---------------|---------|-----|-----|-----|----|------|-----------|
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 10 | 0,40 | 4,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| 793 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,40 | 6,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,40 | 5,60 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| 795 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 10 | 0,40 | 4,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| kokku: | | | | | | | 78 |

Krunt pos 17

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 879 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 13 | 1,17 | 15,17 |
| 891 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 18 | 1,17 | 21,00 |
| 892 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 13 | 1,17 | 15,17 |
| kokku: | | | | | | | 51 |

Krunt pos 18

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|-------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 1071 | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| 1073 | Raagremmelgas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Raagremmelgas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Raagremmelgas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| | Raagremmelgas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,40 | 6,40 |
| 1080 | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,40 | 7,60 |
| kokku: | | | | | | | 40 |

Krunt pos 19

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 1084 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 21 | 1,17 | 24,50 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 25 | 1,17 | 29,17 |
| 1085 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 22 | 1,17 | 25,67 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 25 | 1,17 | 29,17 |

| | | | | | | | |
|---------------|--------------|-----|-----|-----|----|------|------------|
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 32 | 1,17 | 37,33 |
| 1223 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,40 | 5,60 |
| kokku: | | | | | | | 157 |

Krunt pos 20

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 1250 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 8 | 0,90 | 7,20 |
| 1252 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 21 | 1,17 | 24,50 |
| 1257 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 29 | 1,17 | 33,83 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 30 | 1,17 | 35,00 |
| 1258 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 25 | 0,90 | 22,50 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,90 | 19,80 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 27 | 0,90 | 24,30 |
| 1259 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 24 | 1,17 | 28,00 |
| 1260 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 21 | 1,17 | 24,50 |
| 1261 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 23 | 1,17 | 26,83 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 32 | 1,17 | 37,33 |
| 1263 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 1264 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 24 | 1,17 | 28,00 |
| 1265 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 1266 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 19 | 1,17 | 22,17 |
| 1268 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,90 | 13,50 |
| 1269 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,90 | 15,30 |
| 1270 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 33 | 1,17 | 38,50 |
| 1272 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,90 | 15,30 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,90 | 12,60 |
| 1273 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,90 | 14,40 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,90 | 16,20 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,90 | 14,40 |
| 1274 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 31 | 1,17 | 36,17 |
| 1275 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,90 | 18,90 |
| 1277 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 1278 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 21 | 1,17 | 24,50 |
| kokku: | | | | | | | 608 |

Krunt pos 22

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 391 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 29 | 0,90 | 26,10 |
| kokku: | | | | | | | 26 |

Krunt pos 23

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|-------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 1025 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| 1026 | Harilik vaher | 1 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,57 | 11,33 |
| | Harilik vaher | 1 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,57 | 10,20 |
| 1120 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 9 | 0,40 | 3,60 |
| 1122 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 7 | 0,40 | 2,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 10 | 0,40 | 4,00 |
| 1123 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 18 | 0,67 | 12,00 |
| 1124 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,40 | 8,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,40 | 5,60 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| 1126 | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,40 | 5,60 |
| kokku: | | | | | | | 100 |

Krunt pos 24

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 1135 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 38 | 1,17 | 44,33 |
| 1136 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 33 | 1,17 | 38,50 |
| 1137 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 23 | 1,17 | 26,83 |
| 1138 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,90 | 16,20 |
| 1139 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,90 | 16,20 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 1140 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 25 | 1,17 | 29,17 |
| 1141 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,90 | 16,20 |
| 1144 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,90 | 14,40 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,90 | 15,30 |
| 1145 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,90 | 17,10 |
| 1146 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,90 | 15,30 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,90 | 18,90 |
| 1180 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,40 | 5,60 |
| kokku: | | | | | | | 296 |

Krunt pos 25

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
|--------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|

| | | | | | | | |
|---------------|------------|---|-----|-----|----|------|-----------|
| 1351 | Vene lehis | 1 | 0,2 | 0,5 | 34 | 0,57 | 19,27 |
| | Vene lehis | 1 | 0,2 | 0,5 | 30 | 0,57 | 17,00 |
| kokku: | | | | | | | 36 |

Krunt pos 36

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 301 | Torkav kuusk | 2,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 1,07 | 12,80 |
| 314 | Sitka kuusk | 2,5 | 0,2 | 0,5 | 8 | 1,07 | 8,53 |
| kokku: | | | | | | | 21 |

Krunt pos 37

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 38 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 30 | 0,67 | 20,00 |
| 39 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,40 | 7,60 |
| 40 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 32 | 0,67 | 21,33 |
| 472 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,40 | 8,40 |
| 499 | Sookask | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 4 tk | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 20,80 |
| 500 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 23 | 0,67 | 15,33 |
| 502 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,40 | 8,40 |
| 503 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| 507 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,40 | 7,20 |
| 509 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 22 | 0,67 | 14,67 |
| 511 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| 512 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 21 | 0,67 | 14,00 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 17 | 0,67 | 11,33 |
| 513 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| 571 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 21 | 0,67 | 14,00 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 26 | 0,67 | 17,33 |
| 572 | Harilik tamm | 2,5 | 1 | 0,5 | 37 | 1,33 | 49,33 |
| kokku: | | | | | | | 253 |

Krunt pos 38

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 149 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 41 | 0,67 | 27,33 |
| 152 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 22 | 1,17 | 25,67 |
| 153 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,90 | 13,50 |
| 159 | Suurelehine pärn | 2 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,90 | 10,80 |
| 160 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,40 | 8,80 |

| | | | | | | | |
|---------------|-------------------|-----|-----|-----|----|------|------------|
| 162 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 32 | 0,67 | 21,33 |
| 163 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 37 | 0,67 | 24,67 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 19 | 0,67 | 12,67 |
| 188 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 15 | 0,67 | 10,00 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 18 | 0,67 | 12,00 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 16 | 0,67 | 10,67 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 14 | 0,67 | 9,33 |
| 190 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 15 | 0,67 | 10,00 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 17 | 0,67 | 11,33 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 17 | 0,67 | 11,33 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 15 | 0,67 | 10,00 |
| 191 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 17 | 0,67 | 11,33 |
| 192 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 23 | 0,67 | 15,33 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 19 | 0,67 | 12,67 |
| 193 | Kuldkask | 0,5 | 1 | 0,5 | 19 | 0,67 | 12,67 |
| | Kuldkask | 0,5 | 1 | 0,5 | 19 | 0,67 | 12,67 |
| | Kuldkask | 0,5 | 1 | 0,5 | 14 | 0,67 | 9,33 |
| 194 | Harilik vaher | 1 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,57 | 10,20 |
| 224 | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 26 | 0,40 | 10,40 |
| | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 24 | 0,40 | 9,60 |
| 225 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 21 | 0,67 | 14,00 |
| 226 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,40 | 7,20 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,40 | 8,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,40 | 8,40 |
| kokku: | | | | | | | 372 |

Krunt pos 39

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 291 | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,40 | 7,60 |
| 293 | Hõberemmelgas | 1 | 1 | 0,5 | 22 | 0,83 | 18,33 |
| | Hõberemmelgas | 1 | 1 | 0,5 | 19 | 0,83 | 15,83 |
| 294 | Harilik kuusk | 2 | 2 | 0,5 | 8 | 1,50 | 12,00 |
| 295 | Sookask | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 3 tk | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 24 | 0,40 | 28,80 |
| 336 | Harilik kuusk | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 4 tk | 2 | 1 | 0,5 | 16 | 1,17 | 74,68 |
| 341 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,90 | 9,90 |
| 345 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,90 | 14,40 |
| 346 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 28 | 0,67 | 18,67 |
| 347 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 23 | 0,67 | 15,33 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 20 | 0,67 | 13,33 |
| 348 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,90 | 16,20 |
| 349 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 19 | 1,17 | 22,17 |

| | | | | | | | |
|---------------|------------------------|---|-----|-----|----|------|------------|
| 350 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,90 | 19,80 |
| 351 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,90 | 15,30 |
| 353 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 28 | 1,17 | 32,67 |
| 359 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 10 | 0,90 | 9,00 |
| 361 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,90 | 12,60 |
| 362 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 363 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 23 | 0,90 | 20,70 |
| 364 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 365 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,90 | 17,10 |
| 366 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,90 | 18,90 |
| 367 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 32 | 1,17 | 37,33 |
| 368 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,90 | 16,20 |
| 378 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 27 | 0,90 | 24,30 |
| 379 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 21 | 1,17 | 24,50 |
| 380 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,90 | 19,80 |
| 381 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 25 | 1,17 | 29,17 |
| 382 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 384 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 24 | 1,17 | 28,00 |
| 385 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 26 | 1,17 | 30,33 |
| 386 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 39 | 1,17 | 45,50 |
| 387 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 23 | 1,17 | 26,83 |
| 388 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 26 | 0,90 | 23,40 |
| 389 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,90 | 18,90 |
| 457 | Harilik kuusk | 2 | 2 | 0,5 | 33 | 1,50 | 49,50 |
| 458 | Harilik vaher | 1 | 0,2 | 0,5 | 9 | 0,57 | 5,10 |
| | Harilik vaher | 1 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,57 | 6,23 |
| 465 | Harilik kuusk | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 6 tk | 2 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,90 | 75,60 |
| kokku: | | | | | | | 928 |

Krunt pos 40

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|-------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 471 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,90 | 14,40 |
| | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,90 | 15,30 |
| | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,90 | 15,30 |
| 473 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,40 | 4,80 |
| 474 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 16 | 0,67 | 10,67 |
| 475 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 36 | 0,40 | 14,40 |
| 476 | Harilik toomingas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 24 | 0,40 | 9,60 |
| 495 | Kuldkask | 0,5 | 2 | 0,5 | 47 | 1,00 | 47,00 |
| 498 | Kuldkask | 0,5 | 1 | 0,5 | 34 | 0,67 | 22,67 |
| 579 | Kuldkask | 0,5 | 2 | 0,5 | 42 | 1,00 | 42,00 |
| 581 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 40 | 1,17 | 46,67 |

| | | | | | | | |
|-----|------------------------|-----|-----|-----|----|------|--------|
| 582 | Harilik pihlakas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,40 | 7,20 |
| 583 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,40 | 8,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,40 | 7,60 |
| 584 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 37 | 1,17 | 43,17 |
| 586 | Harilik pihlakas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,40 | 7,60 |
| 587 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 42 | 1,17 | 49,00 |
| 588 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,40 | 7,60 |
| 589 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 23 | 1,17 | 26,83 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 28 | 1,17 | 32,67 |
| 591 | Harilik pihlakas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| | Harilik pihlakas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| | Harilik pihlakas | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,40 | 4,40 |
| 592 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 41 | 1,17 | 47,83 |
| 660 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,40 | 8,00 |
| 661 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 44 | 1,17 | 51,33 |
| 662 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 28 | 1,17 | 32,67 |
| 663 | Metsaerald | | | | | | |
| | Harilik mänd ca 4 tk | 2 | 2 | 0,5 | 42 | 1,50 | 252,00 |
| 909 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 34 | 1,17 | 39,67 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 33 | 1,17 | 38,50 |
| 910 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 27 | 1,17 | 31,50 |
| 912 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 28 | 1,17 | 32,67 |
| 913 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,90 | 17,10 |
| 915 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 27 | 0,90 | 24,30 |
| 916 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 28 | 0,90 | 25,20 |
| 918 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 23 | 0,90 | 20,70 |
| 919 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 26 | 0,90 | 23,40 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,90 | 13,50 |
| 920 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| 928 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 23 | 0,90 | 20,70 |
| 929 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,90 | 19,80 |
| 930 | Harilik mänd | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 8 tk | 2 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,90 | 115,20 |
| 960 | Harilik haab | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 28 | 0,40 | 11,20 |
| 963 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 28 | 1,17 | 32,67 |
| 965 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 15 | 1,17 | 17,50 |
| 966 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 23 | 0,90 | 20,70 |
| 967 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 26 | 0,90 | 23,40 |
| 969 | Harilik haab | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 27 | 0,40 | 10,80 |
| | Harilik haab | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,40 | 5,60 |
| | Harilik haab | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 24 | 0,40 | 9,60 |
| 970 | Harilik haab | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 26 | 0,40 | 10,40 |
| 971 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 8 | 0,90 | 7,20 |
| 973 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,90 | 16,20 |

| | | | | | | | |
|---------------|---------------|-----|-----|-----|----|------|-------------|
| 989 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 37 | 0,90 | 33,30 |
| 990 | Harilik haab | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 34 | 0,40 | 13,60 |
| 991 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 13 | 1,17 | 15,17 |
| 994 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,40 | 8,00 |
| 998 | Harilik haab | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 31 | 0,40 | 12,40 |
| 1000 | Harilik haab | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 25 | 0,40 | 10,00 |
| 1001 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 11 | 1,17 | 12,83 |
| 1002 | Harilik haab | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 28 | 0,40 | 11,20 |
| 1003 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 9 | 1,17 | 10,50 |
| 1009 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,90 | 9,90 |
| | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 8 | 0,90 | 7,20 |
| 1011 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 21 | 0,67 | 14,00 |
| kokku: | | | | | | | 1620 |

Krunt pos 41

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 1179 | Harilik mänd | 2 | 2 | 0,5 | 44 | 1,50 | 66,00 |
| 1181 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 25 | 1,17 | 29,17 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 33 | 1,17 | 38,50 |
| 1182 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 26 | 1,17 | 30,33 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 20 | 1,17 | 23,33 |
| 1183 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 22 | 0,90 | 19,80 |
| 1184 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 27 | 1,17 | 31,50 |
| 1336 | Harilik vaher | 1 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,57 | 11,33 |
| 1338 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 28 | 1,17 | 32,67 |
| 1339 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 24 | 1,17 | 28,00 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 25 | 1,17 | 29,17 |
| 1340 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 34 | 1,17 | 39,67 |
| 1341 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,90 | 17,10 |
| 1342 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 30 | 1,17 | 35,00 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 28 | 1,17 | 32,67 |
| 1343 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 36 | 1,17 | 42,00 |
| 1344 | Harilik mänd | 2 | 2 | 0,5 | 42 | 1,50 | 63,00 |
| 1345 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 26 | 1,17 | 30,33 |
| 1356 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 37 | 0,67 | 24,67 |
| 1358 | Harilik pihlakas | 0,5 | 1 | 0,5 | 38 | 0,67 | 25,33 |
| 1361 | Harilik vaher | 1 | 1 | 0,5 | 30 | 0,83 | 25,00 |
| | Harilik vaher | 1 | 1 | 0,5 | 28 | 0,83 | 23,33 |
| 1365 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,90 | 9,90 |
| | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,90 | 9,90 |
| 1368 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 15 | 1,17 | 17,50 |
| 1369 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,90 | 10,80 |
| 1370 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,90 | 10,80 |
| 1371 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 19 | 0,90 | 17,10 |

| | | | | | | | |
|---------------|---------------|---|-----|-----|----|------|-------------|
| 1372 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 26 | 1,17 | 30,33 |
| 1373 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 12 | 0,90 | 10,80 |
| | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 8 | 0,90 | 7,20 |
| 1374 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 11 | 0,90 | 9,90 |
| 1375 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 22 | 1,17 | 25,67 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 19 | 1,17 | 22,17 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 21 | 1,17 | 24,50 |
| 1376 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 20 | 1,17 | 23,33 |
| 1378 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 10 | 0,90 | 9,00 |
| 1379 | Harilik mänd | 2 | 2 | 0,5 | 37 | 1,50 | 55,50 |
| 1380 | Harilik mänd | 2 | 2 | 0,5 | 37 | 1,50 | 55,50 |
| | Harilik mänd | 2 | 2 | 0,5 | 35 | 1,50 | 52,50 |
| 1381 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 10 | 1,17 | 11,67 |
| 1387 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,90 | 11,70 |
| kokku: | | | | | | | 1124 |

Krunt pos 42

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|---------------|------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 637 | Harilik mänd | 2 | 2 | 0,5 | 47 | 1,50 | 70,50 |
| 663 | Metsaerald | | | | | | |
| | Harilik mänd ca 2 tk | 2 | 2 | 0,5 | 42 | 1,50 | 126,00 |
| 664 | Harilik mänd | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 3 tk | 2 | 1 | 0,5 | 24 | 1,17 | 84,00 |
| 666 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| 667 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 14 | 0,67 | 9,33 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 21 | 0,67 | 14,00 |
| 799 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,90 | 18,00 |
| kokku: | | | | | | | 335 |

Krunt pos 43

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|----------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 44 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 29 | 0,90 | 26,10 |
| 48 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 35 | 1,17 | 40,83 |
| | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 17 | 1,17 | 19,83 |
| 49 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 28 | 0,90 | 25,20 |
| 50 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 36 | 1,17 | 42,00 |
| 51 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 27 | 1,17 | 31,50 |
| 52 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 26 | 1,17 | 30,33 |
| | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 25 | 1,17 | 29,17 |
| 53 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 30 | 1,17 | 35,00 |

| | | | | | | | |
|---------------|------------------------|-----|-----|-----|----|------|------------|
| 55 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 9 | 0,40 | 3,60 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,40 | 6,40 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,40 | 8,00 |
| 56 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 29 | 1,17 | 33,83 |
| 57 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 30 | 1,17 | 35,00 |
| 58 | Harilik kuusk | 2 | 2 | 0,5 | 35 | 1,50 | 52,50 |
| 59 | Harilik määnd | 2 | 0,2 | 0,5 | 29 | 0,90 | 26,10 |
| 62 | Harilik määnd | 2 | 0,2 | 0,5 | 26 | 0,90 | 23,40 |
| 187 | Harilik kuusk | | | | | | |
| | arvestuslikult ca 3 tk | 2 | 1 | 0,5 | 30 | 1,17 | 105,00 |
| 198 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 33 | 1,17 | 38,50 |
| 201 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 32 | 0,90 | 28,80 |
| 202 | Kuldkask | 0,5 | 1 | 0,5 | 35 | 0,67 | 23,33 |
| 206 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 30 | 1,17 | 35,00 |
| 209 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 27 | 1,17 | 31,50 |
| 211 | Harilik määnd | 2 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,90 | 18,90 |
| 212 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 36 | 1,17 | 42,00 |
| | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 37 | 1,17 | 43,17 |
| 213 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 18 | 0,40 | 7,20 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 15 | 0,40 | 6,00 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 16 | 0,40 | 6,40 |
| 214 | Harilik määnd | 2 | 0,2 | 0,5 | 25 | 0,90 | 22,50 |
| kokku: | | | | | | | 883 |

Krunt pos 44

| Puu nr | Puu liigi nimi | Puu liigi koefitsient K1 | Väärtus-klass K2 | Raiepõhjuse koefitsient K3 | Rinnas-läbimõõt D | (k1+k2+k3)/3 | Haljastuse ühik |
|--------|---------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| 668 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 13 | 0,40 | 5,20 |
| 671 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,40 | 5,60 |
| 673 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 16 | 0,67 | 10,67 |
| 721 | Torkav kuusk Glauca | 2,5 | 1 | 0,5 | 24 | 1,33 | 32,00 |
| | Torkav kuusk Glauca | 2,5 | 1 | 0,5 | 23 | 1,33 | 30,67 |
| 722 | Torkav kuusk Glauca | 2,5 | 0,2 | 0,5 | 14 | 1,07 | 14,93 |
| 723 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 10 | 0,90 | 9,00 |
| 724 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 19 | 1,17 | 22,17 |
| | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 19 | 1,17 | 22,17 |
| 725 | Harilik kuusk | 2 | 1 | 0,5 | 23 | 1,17 | 26,83 |
| 729 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 21 | 0,67 | 14,00 |
| 730 | Harilik kuusk | 2 | 0,2 | 0,5 | 14 | 0,90 | 12,60 |
| 731 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 21 | 0,40 | 8,40 |

| | | | | | | | |
|---------------|---------------|-----|-----|-----|----|------|------------|
| 732 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 17 | 0,40 | 6,80 |
| 733 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 18 | 0,67 | 12,00 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 18 | 0,67 | 12,00 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 19 | 0,67 | 12,67 |
| 734 | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 15 | 0,67 | 10,00 |
| | Sookask | 0,5 | 1 | 0,5 | 15 | 0,67 | 10,00 |
| 1076 | Sookask | 0,5 | 0,2 | 0,5 | 20 | 0,40 | 8,00 |
| 1077 | Harilik kuusk | 2 | 2 | 0,5 | 45 | 1,50 | 67,50 |
| 1081 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 30 | 1,17 | 35,00 |
| | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 32 | 1,17 | 37,33 |
| 1082 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 32 | 1,17 | 37,33 |
| 1083 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 26 | 1,17 | 30,33 |
| 1086 | Harilik mänd | 2 | 1 | 0,5 | 23 | 1,17 | 26,83 |
| 1087 | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 23 | 0,90 | 20,70 |
| | Harilik mänd | 2 | 0,2 | 0,5 | 23 | 0,90 | 20,70 |
| kokku: | | | | | | | 580 |

Kogu planeeringuala asendusistutuse ühikute koguarv planeeringus esitatud lahendusvariandi korral oleks **indikatiivselt 11 115** ühikut. Tegelik arv selgub ehitusprojektide koostamisel, millele peab eelnema täpsustav iga krundi dendroloogiline inventeerimine ja asendusistutuse arvutamine. Projektide koostamisel tuleb lähtuda väärtusliku kõrghaljastuse säilitamise prioriteedist.

3.6.2 Heakord ja jäätmehooldus

3.6.2.1 Heakord

Krundile pos 36 on planeeritud kõnnitee ümber tiigi jalutamiseks. Kõnnitee äärde tuleks paigaldada sobivad väikevormid – pingid, prügikastid jms.

Korterimajade ja ridaelamute kruntidele on kohustuslik rajada täiendavad laste mänguväljakud. Erinevas vanuses laste mänguväljakuid võib rajada kahe kõrvuti asetseva krundi (krundid pos 7 ja 8, 10 ja 11, 23 ja 24 ja 25) kohta ühiselt, et leida nendeks sobivaimad ja kõrghaljastust säästvamad kohad, arvestusega, et iga korterimaja või ridaelamu kohta on ette nähtud üks mänguväljak. Kui korter- ja ridaelamuid püstitatakse erineval ajal, siis tuleb tagada mänguväljaku rajamine juba esimese hoone püstitamisel.

3.6.2.2 Jäätmehooldus

Jäätmete kogumine toimub vastavalt jäätmeseadusele ning Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusele nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri”.

Krundile pos 41 Lepiku tee vahetusse lähedusse hea ligipääsetavusega kohta on ette nähtud avalik pakendijäätmete kogumismahutite paigutamise plats, mis peab olema kõva kattega ning valgustatud.

Olmejäätmete kogumine konteineritesse tuleb lahendada elamumaa kruntidel, kõva kattega alusel ning hea ligipääsetavusega kohas, soovitatavalt jäätmemajades või -aedikutes.

Jäätmemaju on lubatud rajada väljapoole hoonestusalasid, arvestades krundi lubatud maksimaalse täisehituse ja tiheduse, säilitamist vajava kõrghaljastuse jm hoone asukoha valikut piiravate kitsendustega.

Soovitav on rajada jäätmekogumiskohti (jäätmemaju/aedikuid) mitme kinnistu kohta ühiselt. See oleks keskkonnasäästlik lahendus nii väiksema kõvakattega pinna vajaduse tõttu, kui vajaks väiksemat arvu prügiveoauto peatusi, mis omakorda reostaks vähem õhku ja kulutaks vähem kütust.

Juurdesõidutee jäätmekogumiskohtadeni peab olema piisava kandevõimega ja tasane. Mahutite paiknemiskoha eest vastutavad kruntide omanikud. Kinnistute omanikel tuleb sõlmida regulaarne prügi äraveo leping jäätmekäitluse kehtivat litsentsi omava firmaga.

Olmejäätmete sortimisel tekkekohas tuleb jäätmeid koguda liigiti keskkonnaministri 16. 01.2007 määruse nr 4 "Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused" järgi.

3.7 Tehnovõrkude rajamise põhimõtted

Vt joonis DP-3 Tehnovõrkude koondplaan.

Detailplaneeringus esitatud tehnovõrkude lahendused on põhimõttelised ja täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.

Tehnovõrkude põhimõttelise lahenduse aluseks on võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused (vt lisa 4 – Võrguvaldajate tehnilised tingimused). Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud ka menetluses oleva Sompa tee 33a kinnistu detailplaneeringu DP037600 lahendustega.

Planeeringualal asuvad olemasolevaid hooneid teenindavad ja planeeringuala läbivad tehnovõrguühendused sh Osühing SOMPA ja LEPIKU veetorud, mis on täpsete andmete puudumisel joonistele märgitud osaliselt orienteeruvas asukohas.

Olemasolevatele hoonestatud kinnistutele tuleb kõik uued tehnovõrguühendused projekteerida ja välja ehitada kuni olemasolevate ühendusteni kinnistul. Ala läbivatele tehnovõrkudele tuleb luua ühendus projekteeritud võrkudega planeeringuala piiril. Olemasolevate võrguühenduste toimimine tuleb tagada kuni liitumiseni uute tehnovõrkudega. Olemasolevaid tehnovõrguühendusi on lubatud likvideerida alles pärast uute ühenduste väljaehitamist ja ümberühendamist.

Planeeringulahendus tagab tehnovõrkude ühendused ka planeeringualast väljaspool paiknevatele naaberkruntidele Sompa tee 33 ja Sompa tee 33a, mille omanikega tuleb teha koostööd neile ühenduste projekteerimisel. Nimetatud kinnistute ja ka olemasolevatele hoonestatud kruntide tarbeks planeeringuala sees on ette nähtud kõigi planeeringualal väljaehitatavate tehnovõrkude liitumispunktide rajamine sh vesi, kanalisatsioon, drenaaž, elekter, side, gaas. Sompa tee 33 kinnistu vee- ja kanalisatsioonitorustiku rajamiseks ja kasutamiseks on seatud tähtjatu realservituut 30,7 m² Sompa tee 46 kinnistule (krunt pos 39).

Kui detailplaneering on kehtestatud ja hoonete ehitusprojektide koostamisel täpsustunud hoonete, juurdepääsuteede ja parkimisplatside asukohad, hoonete suurus ja tarbimine, siis tehnovõrkude ehitusprojektide (tööjooniste) koostamisel täpsustuvad ka tehnovõrkude ja liitumispunktide asukohad ja parameetrid.

Tehnovõrkude paigaldamiseks ja hooldamiseks ette nähtud servituudi vajadusega alad (vt seletuskirja punkt 3.9 „Kehtivad ja planeeritud kitsendused”) täpsustuvad ehitusprojektide ja servituudilepingute koostamisel. Avaliku kasutusega krundid pos 37, 40, 41 ja 42 võõrandatakse eraomanduses olevas osas tasuta linnale pärast tehnovõrkude ja teede väljaehitamist.

Planeeringule väljastatud võrguvaldajate tehnilised tingimused ei ole aluseks ehitusprojekti (tööjooniste) koostamiseks. Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimiseks tuleb võrguvaldajatelt taotleda tehnilised tingimused ehitusprojekti (tööjooniste) koostamiseks.

3.7.1 Veevarustuse ja kanalisatsiooni rajamise põhimõtted

Planeeringuala veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduse aluseks on Esmar Vesi OÜ poolt 22.11.2018 välja antud tehnilised tingimused. Planeeringus esitatud lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektidega.

3.7.1.1 Veevarustus

Eeldatav ligikaudne vooluhulk on 0,5 l/s.

Detailplaneeringus moodustatavate kinnistute veevarustus on lahendatud Lepiku, Kõlviku, Päevakoera ja Sompa teede maa-aladele rajatud olemasolevate ühisveevärgi torustike baasil. Planeeringulahenduses on ette nähtud rajada veevarustuse ringtorustik Kõlviku ja Sompa tee ning Kõlviku ja Päevakoera tee veetorustike ning Lepiku tee veetorustiku vahel.

Ühisvõrgu osana planeeritud torustikud on valdavalt kavandatud transpordimaa sihtotstarbega kruntidele krundi piiride ja sõiduala vahelise haljasriba alla hargnemisega igale tarbijale. Liitumispunktid on planeeritud avaliku kasutusega transpordimaa sihtotstarbega maa-alale kuni 1 m kaugusele kinnistute piiridest. Liitumispunktide asukohad ja parameetrid täpsustuvad ehitusprojektide koostamisel.

Paarismaja ja ridaelamute korral tuleb ette näha eraldi veevarustuse liitumispunkt iga korteri/boksi jaoks. Kui ridaelamu on orienteeritud risti veevarustuse liitumispunkti suunaga, siis võib kinnistul olla ka üks liitumispunkt/liitumiskraan teemaa-alal kinnistu piiril. Sel juhul algab liitumiskraanist kinnistu omanikele kuuluv ühendustorustik, mis hargneb kinnistul iga boksi eraldi veega varustamiseks. Iga boksi hargmikul on ühe meetri kaugusel peatorustikust hargnemisel sulgeseade (boksi liitumiskraan). Sellise lahenduse korral seatakse ühendustorustiku ulatuses – kinnistu liitumispunktist kuni bokside liitumiskraanideni hargmikel – kasutusõigus võrguvaldaja/teenuse müüja kasuks torustikule juurdepääsuks ja hooldamiseks. Kinnistu liitumiskraanist kuni bokside liitumiskraanideni ulatuva ühendustorustiku teenusepakkuja poolt tehtavate hooldus- ja remonditööde kulud kannavad torustiku st kinnistu omanikud.

Olemasolevate ja planeeritud ühisveevarustuse torustike kaitsevööndisse (2 m torust mõlemale poole) ei ole kavandatud ega ei tohi projekteerimise etapis ette näha haljastuse istutamist (puud, põõsad, hekid jms).

Välitulekustutusvesi 10 l/s 3 tunni vältel on ühisveevärgis tagatud. Planeeringu alas ja selle vahetus läheduses on 4 olemasolevat hüdranti (Kõlviku teel, Valguta tänaval, Kõlviku tee ja Lepiku tee ristmikul ning Lepiku teel), lisaks on planeeritud 1 hüdrant krundile pos 40 (krundi pos 21 põhjapiiri lähedal), et tagada nõuetekohane tulekustutusvee kättesaadavus kogu planeeringualal.

3.7.1.2 Reoveekanaliseerimine

Planeeritava ala kanalisatsioonisüsteem on vastavalt ESMAR VESI OÜ tingimustele antud piirkonnas lahkvoolne.

Detailplaneeringus moodustatavate kinnistute reovete ärajuhtimine on lahendatud Lepiku, Kõlviku ja Päevakoera teede maa-aladele rajatud olemasoleva ühiskanalisatsiooni torustike baasil.

Isevoolvalt kulgeva kanalisatsiooni juhtimiseks Kõlviku tee ühiskanalisatsiooni on kavandatud ülepumpla krundi pos 39 kirdenurka. Pumpla toimimiseks on vajalik ka elektrivarustuse rajamine.

Ühisvõrgu osana planeeritud torustikud on kavandatud transpordimaa sihtotstarbega kruntidele krundi piiride ja sõiduala vahelise haljasriba alla, hargnemisega igale hoonestatud kinnistule. Liitumispunktid on planeeritud avaliku kasutusega transpordimaa sihtotstarbega maa-aladele kuni 1 m kaugusele kinnistu piirist. Liitumispunktide asukohad ja parameetrid täpsustuvad ehitusprojektide koostamisel.

Olemasolevate ja planeeritud ühiskanalisatsiooni torustike kaitsevööndisse (2 m torust mõlemale poole) ei ole kavandatud ega ei tohi projekteerimise etapis ette näha haljastuse istutamist (puud, põõsad, hekid jms).

3.7.1.3 Sademevee kanalisatsioon

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on lahkvoolne. Piirkonnas puudub sademevee kanalisatsiooni süsteem.

„Lepiku-Laiaküla piirkonna liigniiskuse kõrvaldamise meetmete skeem” (AS MAA ja VESI töö nr 01310) kohaselt ei ole piirkonnas ette nähtud drenaaži- ja sajuvete torustike rajamist.

Sademevee juhtimine piirkonna olemasolevatesse reoveekanaliseerimise torustikesse on keelatud. Sademeveed tuleb valdavalt hajutada haljasaladel kinnistute piires ning immutada pinnasesse või juhtida vajadusel Lepiku peakraavi ja uues asukohas Kalmistu kraavi. Kinnistutel kogutavate sajuvete juhtimisel kraavidesse näha projekteerimisetapis ette meetmed võimaliku reostuse ennetamiseks.

Planeeringualal tuleb tagada liig- ja sademevee vaba liikumine. Planeeringus on ette nähtud planeeringualast põhjasuunas asuvatelt kinnistutelt (Kõlviku tee 12, 14, 16) torustikku suletud Kalmistu kraavi liigvett Lepiku peakraavi juhtiv kraav asendada toruga kruntide pos 1 ja 2 põhjapiiril, mis suunatakse nii Lepiku peakraavi kui uues asukohas Kalmistu kraavi. See

võimaldab planeeritud liikumisrajaga haljaskoridori alale kavandatud kergliiklustee kõrvalt likvideerida ohtliku avatud kraavi.

Lepiku peakraav on ette nähtud säilitada ning tagada selle korrashoid. Samuti on ette nähtud krunte pos 1, 3, 5 läbiva Kalmistu kraavi lõigu põhimõtteline säilitamine uues asukohas ning selle hoolduse tagamine. Kraavi talumise ja hooldamise või hooldamise võimaldamise kohustus on ette nähtud kruntide pos 1, 3 ja 5 igakordsetele omanikele (vt punkt 3.9 „Kehtivad ja planeeritud kitsendused”). Lepiku peakraavi hooldamiseks seatud olemasolev tähtajatu isiklik kasutusõigus Esmar Vesi OÜ kasuks sademeveekraavi ja rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks puudutab krunte pos 2, 4, 6 ja 37.

Planeeringuala lääneserva läbiva Kalmistu kraavi puhul on tegemist lokaalset kuivendusefekti omava veejuhtmega. Transiitvoolu planeeringuala ulatuses pole, sest planeeringualast põhjasuunas asuvatel Kõlviku tee 12, 14, 16 kinnistutel on kraav asendatud dreanažitorustikuga ning suunatud Lepiku peakraavi, seega Kalmistu kraavi valgala ning ka vooluhulgad on väikesed. Sellest lähtuvalt on planeeringulahenduses ette nähtud Kalmistu kraavi põhja-lõunasuunaline osa viia kruntide pos 1, 3 ja 5 läänepiiri lähedusse ning asendada Päevakoera tn 41 krundi lõunapoolses osas (krundil pos 38) asuv lääne-ida suunaline avatud kraav truubitorustikuga. See võimaldab välja ehitada Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ vastava kvartalisese tänava tagamaks juurdepääsu Sompa tee 33 ja Sompa tee 33a olemasolevatele kinnistutele ja planeeritud kruntidele pos 1, 2, 3, 4, 5 ja 6.

Planeeringus ette nähtud lahtiste kraavide asendamisel toruga tuleb projekteerimisetapis tagada sobiliku läbimõõduga toru dimensioneerimine vastavalt arvutuslikele vooluhulkadele ning täpsustada pinnases liikuva vee juhtimine torustikku. Vajadusel lisada dreanažitorustikke.

Vastavalt planeeringulahendusele on Lepiku peakraavile ette nähtud truubi rajamine krundile pos 38 kavandatud kvartalisese tänava väljaehitamiseks. Truubi projekteerimisel tuleb lähtuda Lepiku peakraavi rekonstrueerimise projektist (K-Projekt AS, töö nr. 08198) ning selle põhimõtetest.

Planeeritud transpordimaa sihtotstarbega kruntide sademevee ärajuhtimine on ette nähtud vertikaalplaneerimisega, mis suunab sademeveed kas kraavi/tiigi suunas või tee kõrvale haljasaladele, mille alla on kõikide sõiduteede kõrvale planeeritud dreanažitorustikud, mis on suunatud kas Kalmistu kraavi planeeringu alast lõunas, Lepiku kraavi või olemasolevatesse dreanažitorustikesse Kõlviku teel ja Päevakoera tänaval. Kruntidele pos 1 ja 2 planeeritud avalikus kasutuses kergliiklustee lahendada vertikaalplaneerimisega nii, et sademeveed valguks metsa-alale, kust nad leiavad tee Lepiku kraavi või Kalmistu kraavi. Vajadusel lisada dreanažitorustik.

Sademevee- või olmekanaliseerimise isevoolse kulgemise tagamiseks võib vajaduse korral vertikaalplaneerimisega tõsta kruntide maapinda, seejuures lahendada sademevee juhtimine nii, et see ei valgu naaberkruntidele. Vertikaalplaneerimine lahendada ehitusprojekti koosseisus.

3.7.2 Elektrivarustuse rajamise põhimõtted

Detailplaneeringu elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 26.11.2018 välja antud tehnilised tingimused nr 319246.

Planeeringuala eeldatav ligikaudne võimsus on 900 kW.

Planeeritud hoonete elektrivarustus lahendatakse piirkonnas olemasolevate alajaamade baasil pikendades olemasolevaid 0,4 kV kaabelliine. Kruntidele pos 1–7, samuti pos 12, 13, 21, 22, 27 ja 28 planeeritud elektrivarustus on ette nähtud projekteeritavatelt 0,4 kV kaabelliinidelt alajaamast nr 5055 (Kõlviku tee 13a). Ülejäänud kinnistute elektrivarustus on ette nähtud Kõlviku teel, Lepiku teel ja Päevakoera tänaval asuvate 0,4 kV kaabelliini sisselõigetena.

Planeeringuala hoonestatavate kruntide ning ka planeeringualaga piirnevate Sompaa tee 33 ja Sompaa tee 33a kinnistute varustamine elektrienergiaga nähakse ette liituvate kruntide maa-alale paigaldatavatest jaotus- ja liitumiskilpidest, millele tuleb tagada võrguvaldaja juurdepääs ja seada servituut võrguvaldaja kasuks. Krundi pos 39 kirdenurka planeeritud reoveepumpla tarbeks on ette nähtud eraldiseisev liitumiskilp.

Liitumiskilpidesse komplekteeritakse liitumispunktid mõõtesüsteemide ja liitumispunkti kaitsmetega. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija omal kulul oma vajadustele vastava liini. Liin tuleb markeerida aadressiga Elektrilevi OÜ liitumispunktis.

Planeeringualas asuvad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad 10 kV kaabelliinid 5916 ja 18810, 0,4 kV õhuliin nr 11941, 0,4 kV kaabelliin nr 11934. Kaabelliinid 5916, 18810 ja 11934 nähakse ette osaliselt ümbertõstetavatena, et nad jääksid paiknema teemaa alale. Planeeringus nähakse ette planeeritud krunte pos 11, 14, 15, 17, 20, 31, 34 ja 41 läbiva õhuliini likvideerimine. Olemasoleva elektrivõrgu ümberehitamine toimub kliendi kulul ning selle kohta tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada kirjalik taotlus.

Olemasolevatele hoonestatud kinnistutele krundid pos 27 ja 28 säilitatakse olemasolev elektrivarustuse lahendus, mis on ümberorienteeritud 0,4 kV kaabelliinidele alajaamast nr 5055. Olemasolevate hoonestatud kinnistute krundid pos 29 ja 30 liitumis-/jaotuskilp on planeeringus ette nähtud ümber paigutada krundi pos 29 kagunurka, kuid selle asukohaks võib ehitusprojektis ette näha ka krundi pos 30. Krunte pos 8 ja 13 läbivad keskpinge kaablid on ette nähtud likvideerida ning asendada uute kaablitega kruntidel pos 37 ja 40.

Lahendus on põhimõtteline. Elektrivarustuse lahendus sh liitumis-/jaotuskilpide ja liitumispunktide täpsed asukohad täpsustatakse ehitusprojektidega. Liitumis-/jaotuskilpide paigaldamiseks ja hooldamiseks tuleb ette näha servituut 2 m kaitsevööndi ulatuses seadmest võrguvaldaja kasuks, kaablitele on ette nähtud kaitsevöönd ulatusega 1m kaablist.

Detailplaneeringu kehtestamise järgses projekteerimise etapis, kui on selgunud täpsed projekteeritavate hoonete suurus, tuleb kinnistu omanikul taotleda vastavalt täpsustatud koormustele uued elektrivarustuse tehnilised tingimused elektrivarustuse ehitusprojekti koostamiseks ja olemasolevate kaablite kaitsmiseks.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pärast liitumistasu lepingukohast tasumist teostab Elektrilevi OÜ vastavad projekteerimis- ja ehitustööd.

3.7.3 Tänavavalgustuse rajamise põhimõtted

Planeeritud tänavavalgustuse elektrivarustus lahendatakse piirkonnas olemasolevate alajaamade baasil alajaamast nr 5055 (Kõlviku tee 13a) või Lepiku teel asuvate 0,4 kV kaabelliini sisselõigetena.

Tänavavalgustus on ette nähtud kõigi planeeringualasse jäävate sõidu- ja kergliiklusteede ulatuses.

3.7.4 Sidevarustuse rajamise põhimõtted

Planeeringuala sidevarustuse lahenduse aluseks on Telia Eesti AS (edaspidi Telia) 23.11.2018 tehnilised tingimused nr 31219619.

Detailplaneeringus nähakse ette sidekanalisatsiooni põhitrassi ehitus Lepiku tee sidekaevust nr 15013, Lepiku tee äärde sidekaevude nr 15013 ja 15015 vahele planeeritud täiendavast 100 mm sidekanalisatsiooni torustikust ning Kõlviku teel paiknevatest Teliale kuuluvatest sidekaevudest nr 15894, 15896, 15897. Sidevõrgu kavandamisel lõikudes, kus sidevõrk on olemas, projekteerida täiendav sidekanalisatsioon olemasolevaga ühte koridori.

Kinnistule Lepiku tee 49, krunt pos 31, on planeeringus säilitatud olemasolev sidevarustuse lahendus.

Kuna olemasolevad side maakaablid ei tohi jääda planeeritava hoonestuse alla, siis on planeeringus ette nähtud asendada olemasolev sideliin kruntidele pos 26 (Lepiku tee 51 kinnistu) ja pos 29 (Kõlviku põik 10 kinnistu) uue sideühendusega.

Olemasoleva siderajatise väljavahetamiseks peab ehitusprojekti koostaja leidma lahenduse, et tagada Telia töötavate ühenduste toimimine ehitustööde käigus. Ümberpaigutatud siderajatised tuleb Teliale tasuta üle anda asendusrajatistena. Ümberpaigaldatavatele liinirajatistele näha ette servituudialad. Telia väljakanne, abinõude rakendamine liinirajatiste kaitseks ja isikliku kasutusõiguse (servituudi) lepingute sõlmimine väljakantavatele osadele toimuvad tellija kulul, vastavalt Asjaõigusseaduse Rakendusseaduse § 15.

Olemasolevatele hoonestatud kruntidele ning planeeritud uutele korterelamutele, ridaelamute ja paariselamu boksidele ning eramutele on ette nähtud individuaalsed sidekanalisatsiooni sisendid planeeritud põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Planeeritud sidekaevud ei tohi jääda planeeritud sõidutee alale. Olemasolevad sidejaotlad ei tohi jääda planeeritava sissesõidutee või kõnnitee sisse.

Tuleb ette näha kõik meetmed olemasolevate Telia liinirajatiste kaitseks tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega (tel 6524 000).

Kruntidel pos 11, 15, 17, 20, 34 ja 42 on ette nähtud servituudi seadmine võrguvaldaja kasuks olemasoleva liinirajatise kaitsevööndi ulatuses juurdepääsu tagamiseks remondi- ja hooldustöödeks. See seab piirangud ehitiste, rajatiste ja kõvakatte paigaldamisele.

Telia ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Planeeringus esitatud sidevarustuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektidega. Ehitusprojekti koostamiseks tuleb Telialt taotleda konkreetset tehnilised tingimused.

3.7.5 Gaasivarustuse rajamise põhimõtted

Planeeringuala vahetus läheduses on kaks gaasivarustuse teenuse pakkujat – AS Gaasivõrgud ja Esmar Gaas OÜ, seetõttu on planeeringu gaasivarustuse lahenduse aluseks nii AS Gaasivõrgud 09.01.2019 väljastatud tehnilised tingimused PJ-14/19 kui ka Esmar Gaas OÜ 22.11.2018 väljastatud tehnilised tingimused.

Planeeringus moodustatavatele kruntidele pos 7–11, 14–20, 12–22 ja olemasolevatele hoonestatud kinnistutele krundid pos 26 ja 31 on planeeritud gaasivarustus Kõlviku teel ja Lepiku teel paiknevast olemasolevast AS-le Gaasivõrgud kuuluvast B-kategooria gaasijaotustorustikust läbi planeeritud gaasiregulaatorkappide (GRK) ning Kõlviku teel oleva gaasiregulaatorkapi (GRK) A-kat gaasitorustikust. Uued planeeritud GRK-d tuleb paigaldada liituvate kruntide maale krundi piiri äärde võrguvaldajale ligipääsetavasse kohta. Planeeringus on GRK-dele, mis teenindavad kahte kõrvutiasetavat krunti, määratud põhimõtteline asukoht konkreetsel elamumaa krundil (krundid pos 15 ja 17). Kui nende kruntide tulevased omanikud loobuvad AS Gaasivõrgu teenuste kasutamisest alternatiivsete lahenduste kasuks, aga nende naaberkruntide omanikud soovivad AS Gaasivõrgu teenust, siis peavad naaberkruntide (pos 11 ja 20) omanikud võimaldama GRK paigaldamist oma maale.

AS Gaasivõrgud valduses oleva gaasijaotusvõrgu liitumispunktiks on kinnistu piir.

Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab AS Gaasivõrgud kehtestatud detailplaneeringu, tellija liitumisavalduse ja eelnevalt sõlmitava liitumislepingu alusel.

Planeeringus moodustatavatele hoonestatavatele kruntidele pos 1–6, 12, 13, 21, 22, 23–25, ning olemasolevatele hoonestatud kinnistutele krundid pos 27–30 on planeeritud gaasivarustus Esmar Gaas OÜ-le kuuluvate Sompaa tee ja Päevakoera tänavale rajatud A-kategooria PEH Ø 110x10 mm gaasitorustike baasil. Planeeringulahenduses on ette nähtud nende kahe torustiku ringistamine.

Planeeritud gaasitorustikud on kavandatud kruntide piiride ja sõidutee vahele haljasriba alla, hargnemisega igale tarbijale. Liitumispunktid on planeeritud teemaa-alale kuni 1 m kaugusele kinnistu piirist. Liitumispunktis paigaldada maa-alused sulgseadmed. Kõik tarnetorustikud sulgeda keeviskorkidega.

Ridaelamute ja paarismaja korral näha ette eraldi liitumispunkt iga korteri/boksi jaoks. Kui ridaelamu on orienteeritud risti gaasivarustuse liitumispunkti suunaga, siis võib kinnistul olla ka üks liitumispunkt/liitumiskraan teemaa-alal kinnistu piiril. Liitumiskraanist algab kinnistu omanikele kuuluv ühendustorustik, mis hargneb kinnistul iga boksi eraldi gaasiga varustamiseks. Iga boksi hargmikul on ühe meetri kaugusel peatorustikust hargnemisel sulgeseade (boksi liitumiskraan). Sellise lahenduse korral seatakse ühendustorustiku ulatuses (kinnistu liitumispunktist kuni bokside liitumiskraanideni hargmikel) kasutusõigus võrguvaldaja/teenuse müüja kasuks torustikule juurdepääsuks ja hooldamiseks. Kinnistu

liitumiskraanist kuni bokside liitumiskraanideni ulatava ühendustorustiku teenusepakkuja poolt tehtavate hooldus- ja remonditööde kulud kannavad torustiku st kinnistu omanikud.

Planeeritud gaasitorustikud projekteerida plasttorudest. Gaasitorustike läbimõõdud määrata tööprojektide koostamisel, kui on täpsustunud konkreetseid gaasitarbimisvajadused.

Gaasitorustike lahenduste koostamisel tuleb lähtuda *seadme ohutuse seadusest*, selle alamaktidest ning vastavatest Eesti Vabariigis kehtivatest normatiivdokumentidest ning tunnustatud juhendmaterjalidest.

Olemasolevate ning planeeritud gaasitorustike kaitsevööndisse (1 m torust) ei ole kavandatud ega ole lubatud kavandada haljastuse istutamist (puud, põõsad, hekid jms).

Planeeringus esitatud gaasivarustuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektidega. Planeeritud gaasitorustike ehitusprojektide koostamiseks taotleda täpsustatud tehnilised lähteandmed võrguvaldajalt.

3.7.6 Soojusvarustuse rajamise põhimõtted

Planeeringuala ei kuulu kaugküttepiirkonda vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18.05.2017 määrusele nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus”.

Soojavarustus lahendatakse lokaalsete energiatõhusate keskkonnasõbralike kütteviisidega nagu gaasi-, elektri-, maa-, päikesepaneelide-, õhksoojuspump- ja teiste kütteviiside küte, nii iseseisvalt kui kombineeritult.

Korterelamute küte tuleb lahendada lokaalkatlamajadega. Katlamaja rajamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 14.12.2016 määrusega nr 67 „Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba”, mille kohaselt õhusaasteluba on vajalik, kui ühel territooriumil asuvate põletusseadmete summaarne soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on võrdne või suurem kui 1 MW_{th}. Põletusseadmete puhul, mille nimisoojusvõimsus jääb vahemikku 0,3-1 MW_{th} tuleb seadmed registreerida vastavalt keskkonnaministri 19.12.2017 määrusele nr 60 „Tegevuse künnisvõimsused, millest alates on vajalik paikse heiteallika käitaja tegevuse registreering, registreeringu taotluse, tõendi ja aastaaruande vorm ning aastaaruande esitamise kord”.

Gaasi- ja elektrikütet võib lokaalküttelahendustest pidada keskkonda vähim saastavaks võrreldes kütteõlidega. Puitkütte kasutamisel eralduvad välisõhku eeskätt tahked osakesed, mis paljude allikate koosmõjus võivad halvendada aedlinna piirkondade õhukvaliteeti.

Keskkonnasõbralikematest kütteviisidest oleks alal võimalik kasutada ka maakütet, kuna kavandatakse võrdlemisi suuri krunte. Kuna horisontaalkollektorite paigaldamine eeldab kõrghaljastuse ulatuslikku eemaldamist, siis on soovitatav paigaldada vertikaalseid ja spiraalkollektoreid. Maakütte kollektorite rajamisel tuleb järgida tingimust, et säilitatakse II väärtusklassi puud. Keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või

kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid” kohaselt ei tohi puurkaev/-auk põhjustada põhjavee seisundi halvenemist ega avaldada negatiivset mõju läheduses asuvatele puurkaevudele ja -aukudele, maakasutusele ning veeökosüsteemidele. Seega, vältimaks veekihi reostumist on soovitatav maasoojus-puuraukude ja -kaevude sügavus valida selliselt, et need ei ulatuks põhjaveekihti, mille vett kasutatakse vaadeldava piirkonna ühisveevärgi tarbeks ja kinnitatud põhjaveearuga veekihti. Antud piirkonnas kasutatakse peamiselt kambriumi-vendi põhjaveekihti, mille puurkaevud on 100-150 m sügavused. Seega ei tohi vertikaalkollektorite sügavus ulatuda üle 90 m. Puurkaevtüüpi kollektori puhul tuleb selleks koostada nõuetekohane puuraugu projekt pädeva ettevõtte poolt ja puurkaevu asukoht eelnevalt kooskõlastada omavalitsusega ning Keskkonnaametiga. Soojuspuuraugu rajamisel ja käitamisel tuleb järgida Tartu Ülikooli geoloogia osakonna 2012. aastal koostatud uuringus <http://www.envir.ee/sites/default/files/soojuspuuraukudearuanne2012.pdf> toodud soovitusi.

Muude küttelahendustega kombineeritult võib kasutada ka õhksoojuspumpasid. Samas tuleb nende paigutamisel arvestada võimaliku mürataseme tõusuga ning soovitatav on kasutada võimalikult väikse müraemissiooniga kaasaegseid seadmeid ning nende paigutamisel arvestada naaberhoonetega. Üldjuhul võib õhksoojuspumba seadmeid kavandada tänavalt mittevaadeldavasse asukohta maapinnal paiknevale alusele, hoonesse või soklile varjatud kujul (kaetud puidust restiga, sokliga/seinapinnaga sama värvitooni), ühendustorud viia hoonesse läbi sokli.

Keskkonnasäästliku lisakütteallikana on soovitatav päikesepaneelide kasutamine.

Soovituslik on kasutada soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi. Hea ventilatsioon vähendab soojakadusid ja kaitseb ka ehitist kahjustuste eest (hoonesse jääv niiskus kahjustab aja jooksul ehituskonstruksioone) ning tagab siseruumides kvaliteetsema õhu, mis omakorda omab positiivset mõju inimeste tervisele.

Vähendamaks küttevajadust, tuleb hoonete projekteerimisel lähtuda ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 vastuvõetud määruse nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” tingimustest.

Soojusvarustuse lahendused täpsustuvad ehitusprojektides.

3.8 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted

Planeeringuala liikluskorralduse lahendamisel on võetud aluseks Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad” nõuded. Planeeringus esitatakse juurdepääsuteede ja liikluskorralduse põhimõtteline lahendus. Tänavalahendus täpsustatakse ehitusprojektis.

Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Lepiku teelt ja Kõlviku teelt. Kõige lühem (ca 200 m) ja lihtsam võimalus planeeringualale juurdepääsuks linna põhitänavavõrgult on Pärnamäe teelt Kõlviku tee kaudu.

Planeeringus nähakse ette võimalus vajaduse korral Lepiku tee ja Kõlviku tee ristmiku perspektiivseks lahendamiseks ringristmikuna, mille väljaehitamine ei ole käesoleva planeeringuala väljaarendaja kohustus.

Põhiliseks planeeringuala läbivaks teeks on Pirita linnaosa üldplaneeringus ette nähtud Päevakoera tänav, kuid see on käesoleval ajal planeeringuala lõunapiiril suletud Päevakoera tn 29 ja 30 kinnistute omanike poolt. Piirkonna elanikud on sulgenud osa lähipiirkonna kvartaliseseid teid tõkkepuude, aedade, kivirahnude ja isegi tänava asukohta istutatud puudega, kuna teede omandiküsimus piirkonnas on lahendamata – mitmed teelõigud on eraomanuses (vt joonis L-2.3 „Olemasolev ja planeeritud liiklusskeem”).

Juurdepääsu võimaldamiseks planeeringuala kruntidele (nii planeeritud kui olemasolevatele kinnistutele) on planeeringuala täiendatud kvartalisestest tänavalõikudega, millest üks (pos 41) on kavandatud planeeringuala lõunapiirile ning ühendab Kõlviku põigu Lepiku teega Päevakoera tänava lõigu kaudu.

Planeeringualaga piirnevatele kinnistutele Sompa tee ja Sompa tee 33a juurdepääsuks on ette nähtud umbtänav krundile pos 38. Sompa tee 33 kinnistule on ette nähtud juurdepääsu tee ka transpordimaa krundi pos 39 läänenurgas, kuhu on keskkonnaministri 20.10.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/1047 seatud juurdepääsu tagamiseks tähtajaline (kuni alternatiivse avalikult kasutatavalt teelt juurdepääsu väljaehitamiseni) 49 m² reaalservituut Sompa tee 46 kinnisasjale Sompa tee 33 kinnisasja igakordse omaniku kasuks.

Vastavalt Tallinna Keskkonnaameti, Tallinna Kommunaalameti, Tallinna Linnvaraameti, Tallinna Transpordiameti, Pirita Linnaosa Valitsuse ja Tallinna Linnaplaneerimise Ameti esindajate ühisnõupidamistel otsustatule (vt menetlusdokumendid – TLPA 30.06.2017 kiri nr 3-2/2351–10 ja TLPA 01.12.2017 kiri nr 3-2/2351–14) on planeeringualasse ette nähtud Sompa teed Kõlviku teega ühendav tee. Selleks on moodustatud krundid pos 37 ja 39.

Ühendustee Kõlviku ja Sompa tee vahel võib läbivaks liikluseks avada alles pärast Sompa tee rekonstrueerimist läbivliiklusele sobivaks. Kuni Sompa tee rekonstrueerimiseni, mis ei ole käesoleva planeeringuala väljaarendaja kohustus, paigaldab arendaja pärast teelõigu väljaehitamist sõiduteele Sompa tee 46 kinnisasjale seatud tähtajalise juurdepääsu servituudi piirile mehaanilised tõkked nii, et oleks tagatud olemasolev juurdepääs Sompa tee 33 kinnistule Sompa teelt. Tõkete eemaldamise otsustab Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet.

Ühendustee rajamise tõttu näeb planeeringulahendus ette olemasoleva Päevakoera tn lõigu (Päevakoera tänav T9) likvideerimise kruntide 8 ja 13 osas ning olemasoleva Kõlviku põik lõigu likvideerimise kruntide 7 ja 12 osas, mis kulgeb läbi II väärtusklassi metsa.

Teed kruntidel pos 38, 43 ja 44 on umbtänavad.

Transpordimaa krundi laiuseks on planeeringus ette nähtud 12 m.

Kõik kvartalisised tänavad on ääristatud kõnnitee või kergliiklusteega. II ja III väärtusklassi puude maksimaalseks säilitamiseks on tupiktänavatega transpordimaa kruntidele pos 43 ja 44 väikese liikluskoormuse tõttu ette nähtud asfaltkattega ala vähendamine 5 m laiuseks autode ja kergliiklejate ristkasutuses olevaks teeks koos Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad” nõuetele vastavate ümberpöörämiskohtadega.

Kavandatud on iseseisev 2 m laiune kõnnitee lõik krundil pos 36, et oleks võimalik jalutada ümber tiigi.

Planeeringuala põhjaossa (Kõlviku teest lõunas) on kavandatud Pirita linnaosa üldplaneeringus ette nähtud 25 m laiune haljaskoridor koos liikumisrajaga/kergliiklusteega, mis tagab ligipääsu Kloostrimetsa jalgradadele.

Planeeringus on kavandatud kergliiklusteede laiuks 3 m.

Planeeringu joonistele on kantud ka Pirita Linnaosa üldplaneeringu kohane varasemalt planeeringutes nr DP002090 ja DP002400 planeeritud kõnnitee asukoht Lepiku tee idapoolses servas transpordimaa sihtotstarbega kruntidel, mille väljaehitamine ei ole käesoleva planeeringuala väljaarendaja kohustus.

Tänavate projekteerimisel tuleb ette näha täiendavaid liikluse rahustamise meetmeid – künnised, teekitsendused jne, et takistada planeeringuala siseste tänavate kasutamist transiitliikluseks.

Planeeringus kavandatud transpordimaa sihtotstarbega krundid pos 37, 40, 41 ja 42 antakse eraomanduses olevas osas tasuta linna omandusse pärast tehnovõrkude ja teede väljaehitamist ning kruntidele pos 1, 2 ja 38 rajatavate kergliiklusteede avaliku kasutamise tagamiseks seatakse Tallinna linna kasuks tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus.

Planeering näeb ette riigi omanduses olevate kruntide pos 36 ja 39 linnale üleandmise planeeritud tehnovõrkude, teede ja haljastuse arendaja poolt väljaehitamise tagamiseks. Pärast nende väljaehitamist arendaja poolt korraldab nende korrashoiu ja hooldamise ning tagab avaliku kasutuse Pirita Linnaosa Valitsus.

Sissesõiduteed kruntidele ning parkimiskohad on põhijoonisel kujutatud ühes võimalikus illustratiivses asukoha variandis, Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad” nõuetele vastavates mõõtmetes, näidates nende normi- ja nõuetekohase paigutamise võimalust. Haljaskoridori taimekoosluse säilimiseks ei ole lubatud rajada parkimiskohti haljaskoridorile lähemale kui 5 meetrit. Kruntide sissesõidud kavandada kõrghaljastust säästvalt. Võimaluse korral on soovitatav lahendada kõrvuti asetsevate kruntide juurdepääsuteed ning parkimiskohad ühiselt, vähendades sel moel kõvakattega pinna suurust ja säilitades rohkem looduslikku pinda.

Parkimine on lahendatud kinnistute siseselt. Parkimiskohtade arvutamise aluseks on Tallinna Linnavolikogu 17.09.2020 otsusega nr 84 kinnitatud „Tallinna parkimiskohtade arvu normid” äärelinna vööndis.

Parkimiskohtade kontrollarvutus:

| Pos | Ehitise liik | Korterite arv | Normatiivne arvutus | Parkimis-kohtade arv | |
|-----|-------------------|---------------|---------------------|----------------------|------------|
| | | | | normatiivne | kavandatud |
| 1 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 2 | Paariselamu | 2 | 2 x 2 | 4 | 5 |
| 3 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 4 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 5 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 6 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 7 | Väike korterelamu | 6 | 6 x 2 | 12 | 12 |
| 8 | Väike | 6 | 6 x 2 | 12 | 12 |

| | | | | | |
|----|-------------------|----|-------|-----|-----|
| | korterelamu | | | | |
| 9 | Väike korterelamu | 6 | 6 x 2 | 12 | 12 |
| 10 | Väike korterelamu | 4 | 4 x 2 | 8 | 8 |
| 11 | Väike korterelamu | 4 | 4 x 2 | 8 | 8 |
| 12 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 13 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 14 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 15 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 16 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 17 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 18 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 19 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 20 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 21 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 22 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 23 | Ridaelamu | 3 | 3 x 2 | 6 | 6 |
| 24 | Ridaelamu | 3 | 3 x 2 | 6 | 6 |
| 25 | Ridaelamu | 3 | 3 x 2 | 6 | 6 |
| 26 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 27 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 28 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 29 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 30 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| 31 | Eramu | 1 | 1 x 2 | 2 | 3 |
| | kokku: | 59 | | 118 | 141 |

Normikohaselt peab parkimiskohtade arv planeeringualal koos olemasolevate üksikelamute juurde ette nähtud parkimiskohtadega olema vähemalt 118. Planeeringus nähakse ette 141 parkimiskohta. Parkimiskohtade normatiivne vajadus on täidetud.

Osaühing Stratum inseneribüroo analüüsis „Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering. Liiklusloendus ja prognoos.” 2016 ning korduvuuringust 2020 „Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering. Planeeringuala ja lähipiirkonna liiklusloendus ja liiklusanalüüs” (vt lisa 7 – Liiklusloendus ja liiklusanalüüs) selgus, et planeeringulahendus ei halvenda olemasolevat liiklusolukorda piirkonnas. Piirkonnas tekitab probleeme transiitliiklus tipp tundide ajal, mida põhjustab Pärnamäe tee – Kloostrimetsa tee ristmik.

3.9 Kehtivad ja planeeritud kitsendused

Planeeringuala läbivatele Kalmistu kraavile ja Lepiku peakraavile on ette nähtud Pirita linnaosa üldplaneeringus sätestatud veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd 10 m ning piiranguvöönd 50 m.

Servituudivajadusega alade koridoride laiused ja pindalad täpsustuvad ehitusprojektide ja servituudilepingute koostamisel.

Planeeringus kavandatud transpordimaa sihtotstarbega krundid pos 37, 40, 41 ja 42 antakse eraomanduses olevas osas tasuta linna omandusse pärast tehnovõrkude ja teede väljaehitamist arendaja poolt ning kruntidele pos 1, 2 ja 38 rajatavate kergliiklusteede avaliku kasutamise tagamiseks seatakse Tallinna linna kasuks tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus.

Üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt pos 36 ja transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 39 asuvad riigi maal. Planeering näeb ette nende linnale üleandmise planeeritud tehnovõrkude ja teede arendaja poolt väljaehitamise tagamiseks. Pärast planeeritud tehnovõrkude ja teede väljaehitamist arendaja poolt korraldab nende korrashoiu ja hooldamise Pirita Linnaosa Valitsus.

Tagamaks Sompaa tee 33 kinnistule juurdepääsu on Sompaa tee 46 kinnisasjale seatud tähtajaline 49 m² reaalservituut Sompaa tee 33 kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Sompaa tee 46 kinnisasjale on seatud tähtajatu reaalservituut, mille sisuks on teenivale kinnisasjale (Sompaa tee 33) vee- ja kanalisatsioonitorustiku rajamine ja kasutamine. Koormatava ala pindala on Sompaa tee 46 kinnisasjal 30,7 m² ning selle asukoht ühtib enamuses juurdepääsu reaalservituudi alaga.

Planeeringualale jääb 4 geodeetilist märki: nr 12083 (krundil pos 38), 77 (krundil pos 40), 77A (krundil pos 44) ja nr 78 (krundil pos 20). Polügonomeetria märgid tuleb kaitsta ehitustööde ajaks. Kohaliku polügonomeetria märkide kaitsevöönd on 3 m. Ruumiandmete seaduse (edaspidi RAS) § 25 sätestab, et geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev ala, kus geodeetilise märgi kaitse ja kasutamise vajadusest tulenevalt kitsendatakse inimtegevust. RAS § 26 lõige 1 sätestab üheselt, et geodeetilise märgi kaitsevööndis on ilma geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, mh löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine. Kui töid tehakse kaitsevööndis on vaja pärast tööde lõpetamist teostada kontrollmõõtmised.

Kui tööde käigus ei ole võimalik polügonomeetria märke säilitada, tuleb need ümber tõsta sobivasse asukohta nii, et säiliks nähtavus naaberpunktidele. Krundil pos 20 asuv geodeetiline märk tuleb ringi tõsta alale, kus on märgile tagatud juurdepääs.

Geodeetiliste märkide asendamiseks ja vastavate mõõtmistööde teostamiseks tuleb pöörduda vähemalt geodeet, tase 6 kutsetunnistust omava geodeedi poole. Geodeetilistel töödel tuleb töid teostaval geodeedil juhendada Maa-ameti juhendist „Kohaliku plaanilise geodeetilise põhivõrgu rekonstrueerimise ja rajamise juhend“. Geodeetiliste märkide ümbertõstmise ja mõõtmiste (või kontrollmõõtmiste) tulemused tuleb esitada Maa-ameti geodeesia osakonnale.

Planeeringuala kitsendused ja servituudi seadmise vajadusega alad kruntide kaupa:

| pos | krundi aadress või aadressi ettepanek | KITSENDUSED PLANEERINGUALA KRUNTIDELE |
|-----|---|---|
| 1 | | <p>Uues asukohas planeeritud Kalmistu kraavi (krundi lääneosas) ehituskeeluvöönd 10 m, veekaitsevöönd 10 m, piiranguvöönd 50 m.</p> <p>Kinnistu igakordsel omanikul on krundi lääneossa planeeritud uues asukohas Kalmistu kraavi talumise kohustus (hooldusala 4 m kraavi nõlva harjast kummalegi poole, ca 345 m²).</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala krundi lääneossa planeeritud uues asukohas Kalmistu kraavi rajamiseks ja hooldamiseks hooldusala ulatuses (4 m kraavi nõlva harjast kummalegi poole, ca 345 m²) kraavi valdaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala krundi põhjapiiril asuva Lepiku peakraavi torustamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2,5 m torust kummalegi poole, ca 70 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 55 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Avalikult kasutatav planeeritud kergliiklustee (ca 85 m²).</p> <p>Kinnistu igakordne omanik on kohustatud säilitama 25 m laiuse ala (ca 765 m²) krundi põhjapiirist Pirita linnaosa ÜP-kohase haljaskoridorina.</p> <p>Piirdeaed on lubatud ehitada mitte lähemale kui 25 m krundi põhjapiirist (haljaskoridori piirile) ja 8 m läänepiirist (Kalmistu kraavi hooldusala tagamiseks).</p> |
| 2 | | <p>Olemasolev tähtajatu isiklik kasutusõigus Esmar Vesi OÜ kasuks sademeveekraavi ja rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks koridori laiusega ca 2 m krundi idapiirist (ca 65 m²).</p> <p>Olemasoleva Lepiku peakraavi (krundist idas) ehituskeeluvöönd 10 m, veekaitsevöönd 10 m, piiranguvöönd 50 m.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala krundi põhjapiiril asuva Lepiku peakraavi torustamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2,5 m torust kummalegi poole, ca 330 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 135 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Avalikult kasutatav planeeritud kergliiklustee (ca 210 m²).</p> <p>Kinnistu igakordne omanik on kohustatud säilitama 25 m laiuse ala (ca 1 650 m²) krundi põhjapiirist ÜP-kohase haljaskoridorina.</p> <p>Piirdeaia ehitamise piir on 25 m krundi põhjapiirist (haljaskoridori piirile) ja 3 m idapiirist (Lepiku kraavi hooldusala tagamiseks).</p> |
| 3 | | <p>Uues asukohas planeeritud Kalmistu kraavi (krundi lääneosas) ehituskeeluvöönd 10 m, veekaitsevöönd 10 m, piiranguvöönd 50 m.</p> <p>Kinnistu igakordsel omanikul on krundi lääneossa planeeritud uues asukohas Kalmistu kraavi talumise kohustus (hooldusala 4 m kraavist kummalegi poole, ca 260 m²).</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Servituudi seadmise vajadusega ala krundi lääneossa planeeritud uues asukohas Kalmistu kraavi rajamiseks ja hooldamiseks hooldusala ulatuses (4 m kraavi nõlva harjast kummalegi poole, ca 260 m²) kraavi valdaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Piirdeaed on lubatud ehitada mitte lähemale kui 8 m krundi läänepiirist (Kalmistu kraavi hooldusala tagamiseks).</p> |
| 4 | <p>Olemasolev tähtajatu isiklik kasutusõigus Esmar Vesi OÜ kasuks sademeveekraavi ja rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks koridori laiusega ca 2 m krundi idapiirist (ca 60 m²).</p> <p>Olemasoleva Lepiku peakraavi (krundist idas) ehituskeeluvöönd 10 m, veekaitsevöönd 10 m, piiranguvöönd 50 m.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Piirdeaia ehitamise piir on 3 m krundi idapiirist (Lepiku kraavi hooldusala tagamiseks).</p> |
| 5 | <p>Uues asukohas planeeritud Kalmistu kraavi (krundi lääneosas) ehituskeeluvöönd 10 m, veekaitsevöönd 10 m, piiranguvöönd 50 m.</p> <p>Kinnistu igakordsel omanikul on krundi lääneossa planeeritud uues asukohas Kalmistu kraavi talumise kohustus (hooldusala 4 m kraavi nõlva harjast kummalegi poole, ca 185 m²).</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala krundi lääneossa planeeritud uues asukohas Kalmistu kraavi rajamiseks ja hooldamiseks hooldusala ulatuses (4m kraavi nõlva harjast kummalegi poole, ca 185 m²) kraavi valdaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 12 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Piirdeaed on lubatud ehitada mitte lähemale kui 8 m krundi läänepiirist (Kalmistu kraavi hooldusala tagamiseks).</p> |
| 6 | <p>Olemasolev tähtajatu isiklik kasutusõigus Esmar Vesi OÜ kasuks sademeveekraavi ja rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks koridori laiusega ca 2 m krundi idapiirist (ca 60 m²).</p> <p>Olemasoleva Lepiku peakraavi (krundist idas) ehituskeeluvöönd 10 m, veekaitsevöönd 10 m, piiranguvöönd 50 m.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 12 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Piirdeaia ehitamise piir on 3 m krundi idapiirist (Lepiku kraavi hooldusala tagamiseks).</p> |
| 7 | <p>Olemasoleva Lepiku peakraavi (krundist läänes) piiranguvöönd 50 m.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 12 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud AS Gaasivõrgud gaasiregulaatorkapi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m seadmest, ca 5 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Kinnistu igakordne omanik on kohustatud säilitama ÜP-kohase 25 m laiuse haljaskoridori ala (ca 970 m²) krundi põhjaosas.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist, ca 5 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Piirete rajamine krundi piiridele ei ole lubatud.</p> |

| | |
|----|--|
| 8 | Servituudi seadmise vajadus olemasoleva gaasiregulaatorkapi hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja kasuks ca 3 m ² . |
| | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Kinnistu igakordne omanik on kohustatud säilitama ÜP-kohase 25 m laiuse haljaskoridori ala (ca 935 m ²) krundi põhjaosas. |
| | Piirete rajamine krundi piiridele ei ole lubatud. |
| 9 | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 8 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud AS Gaasivõrgud gaasiregulaatorkapi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m seadmest, ca 5 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Kinnistu igakordne omanik on kohustatud säilitama ÜP-kohase 25 m laiuse haljaskoridori ala (ca 955 m ²) krundi põhjaosas. |
| | Piirete rajamine krundi piiridele ei ole lubatud. |
| 10 | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Kinnistu igakordne omanik on kohustatud säilitama ÜP-kohase 25 m laiuse haljaskoridori ala (ca 900 m ²) krundi põhjaosas. |
| | Piirete rajamine krundi piiridele ei ole lubatud. |
| 11 | Servituudi seadmise vajadus olemasoleva sidekaabli hooldamiseks krundi idapiiril kaitsevööndi (1 m kaablist) ulatuses (ca 18 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Kinnistu igakordne omanik on kohustatud säilitama ÜP-kohase 25 m laiuse haljaskoridori ala (ca 750 m ²) krundi põhjaosas. |
| | Piirete rajamine krundi piiridele ei ole lubatud. |
| 12 | Olemasoleva Lepiku peakraavi (krundist läänes) piiranguvöönd 50 m. |
| | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Planeeritud kanalisatsiooni ülepumpla kuja R=20 m. |
| 13 | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 14 | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 15 | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadus olemasoleva sidekaabli ja sidejaotla hooldamiseks krundi idapiiril kaitsevööndi (1 m kaablist) ulatuses (ca 29 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud AS Gaasivõrgud gaasiregulaatorkapi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m seadmest, ca 5 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Piirdeaia ehitamise piir on 2 m krundi idapiirist. |
| 16 | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 12 m ²) võrguvaldaja kasuks. |

| | | |
|----|-----------------|--|
| 17 | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | | Servituudi seadmise vajadus olemasoleva sidekaabli hooldamiseks krundi idapiiril kaitsevööndi (1 m kaablist) ulatuses (ca 17 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud AS Gaasivõrgud gaasiregulaatorkapi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m seadmest, ca 5 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | | Piirdeaia ehitamise piir on 2 m krundi idapiirist. |
| 18 | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 12 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 19 | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 20 | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud AS Gaasivõrgud gaasiregulaatorkapi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m seadmest, ca 3 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | | Piirdeaia ehitamise piir on 2 m krundi idapiirist. |
| | | Geodeetilise märgi kaitsevöönd R=3 m. Geodeetiline märk tuleb ringi tõsta alale, kus märgile on tagatud juurdepääs. |
| 21 | | Olemasoleva Lepiku peakraavi/tiigi (krundist läänes) piiranguvöönd 50 m. |
| | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | | Planeeritud kanalisatsiooni ülepumpla kuja R=20 m. |
| 22 | | Olemasoleva Lepiku peakraavi/tiigi (krundist läänes) piiranguvöönd 50 m. |
| | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 23 | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 24 | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 25 | | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 12 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 26 | Lepiku tee 51 | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 4 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 27 | Kõlviku põik 6 | Olemasoleva Lepiku peakraavi/tiigi (krundist läänes) piiranguvöönd 50 m. |
| | | Servituudi seadmise vajadusega ala olemasoleva liitumiskilbi hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 8 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 28 | Kõlviku põik 4 | Servituudi seadmise vajadusega ala olemasoleva liitumiskilbi hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 8 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 29 | Kõlviku põik 10 | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, ca 8 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 30 | Kõlviku põik 8 | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest, |

| | | |
|----|------------------|--|
| | | ca 6 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| 33 | Päevakoera tn 35 | Juurdepääsuservituudi seadmise vajadus ca 215 m ² Kõlviku põik 4 ja Kõlviku põik 10 igakordsete omanike kasuks. |
| 34 | | Servituudi seadmise vajadus olemasoleva sidekaabli hooldamiseks; planeeritud veetoru, kanalisatsioonitoru, gaasireguleerimiskapi ja gaasitoru paigaldamiseks ning hooldamiseks kaitsevööndite ulatuses kokku ca 128 m ² Lepiku tee 49 kinnistu igakordse omaniku kasuks. Juurdepääsuservituudi seadmise vajadus ca 65 m ² Lepiku tee 49 kinnistu igakordse omaniku kasuks. |
| 35 | | Eraomandusse jääval krundil asuv mets on ette nähtud avalikku kasutusse, avaliku kasutuse tagab krundi omanik. |
| 36 | | Avalikult kasutatav üldkasutatava maa krunt. Olemasoleva Lepiku peakraavi / tiigi ehituskeeluvöönd 10 m, veekaitsevöönd 10 m, piiranguvöönd 50 m. Servituudi seadmise vajadus olemasoleva veetoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 155 m ²) võrguvaldaja kasuks kuni uue veetorustiku ja võimaliku liitumispunkti väljaehitamiseni Sompa tee 33 kinnistu tarbeks. Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 180 m ²) võrguvaldaja kasuks. Servituudi seadmise vajadus võrguvaldaja kasuks olemasoleva Lepiku peakraavi / tiigi hooldamiseks hooldeala 4 m nõlva harjast ulatuses. Geodeetilise märgi kaitsevöönd R=3 m. |
| 37 | | Olemasolev tähtjatu isiklik kasutusõigus Esmar Vesi OÜ kasuks sademeveekraavi ja rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks 1 160 m ² . Avalikult kasutatav transpordimaa krunt. Lepiku peakraavi ehituskeeluvöönd 10 m, veekaitsevöönd 10 m, piiranguvöönd 50 m. Servituudi seadmise vajadusega ala krundi põhjapiiril asuva Lepiku peakraavi torustamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2,5 m torust kummalegi poole, ca 75 m ²) võrguvaldaja kasuks. Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 420 m ²) võrguvaldaja kasuks. Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 170 m ²) võrguvaldaja kasuks. Servituudi seadmise vajadus planeeritud survekanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 420 m ²) võrguvaldaja kasuks. Servituudi seadmise vajadus planeeritud KP ja MP kaablite paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 210 m ²) võrguvaldaja kasuks. Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 210 m ²) võrguvaldaja kasuks. Planeeritud kanalisatsiooni ülepumppla kuja R=20 m. |
| 38 | | Olemasolev realservituut / tasuline teeservituut kinnistu nr 19844101 (Sompa tee 33a) kasuks ca 2164 m ² . Juurdepääsuservituudi seadmise vajadus kruntide pos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 36, Sompa tee 33 ja 33a igakordsete omanike kasuks. Avalikult kasutatav planeeritud kergliiklustee (ca 430 m ²). |

| | |
|----|--|
| | <p>Servituudi seadmise vajadusega ala uues asukohas planeeritud Kalmistu kraavi hooldamiseks hooldusala ulatuses (4 m kraavist, ca 23 m²) kraavi valdaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala Lepiku tiigi hooldamiseks hooldusala ulatuses (ca 100 m²) tiigi valdaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 600 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 570 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud truubitorustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2,5 m torust mõlemale poole, ca 730 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud дренаazitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 570 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud elektrikaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 260 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 280 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 250 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 290 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Geodeetilise märgi kaitsevöönd R=3 m, vajaduse korral võib tellida märgi nõuetekohase ümberpaigutamise.</p> |
| 39 | <p>Avalikult kasutatav transpordimaa krunt.</p> <p>Lepiku peakraavi ja tiigi ehituskeeluvöönd 10 m, veekaitsevöönd 10 m, piiranguvöönd 50 m.</p> <p>Tähtajatu reaalservituut 30,7 m², mille sisuks on teenivale kinnisasjale (Sompa tee 33) vee- ja kanalisatsioonitorustiku rajamine ja kasutamine.</p> <p>Tähtajaline reaalservituut Sompa tee 33 kinnisasja igakordse omaniku kasuks juurdepääsu tagamiseks kuni alternatiivse avalikult kasutatavalt teelt juurdepääsu väljaehitamiseni.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala Lepiku tiigi hooldamiseks hooldusala ulatuses (ca 40 m²) tiigi valdaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 570 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 300 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud survekanalisatsiooni toru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 15 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsiooni ülepumpla paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m seadmest (ca 20 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Planeeritud kanalisatsiooni ülepumpla kuja R=20 m.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud truubitorustiku paigaldamiseks ja</p> |

| | |
|----|--|
| | <p>hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2,5 m torust mõlemale poole, ca 40 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud elektri liitumiskilbi (reovepumpplale) paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m seadmest) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud elektrikaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 160 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 270 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 160 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 290 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> |
| 40 | <p>Avalikult kasutatav transpordimaa krunt.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva veetoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 25 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva kanalisatsioonitoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 25 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva KP kaabli hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 55 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva MP kaabli hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 55 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva gaasitoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 285 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale, ca 1050 m²) poole võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 830 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud survekanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 80 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud drenaazitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 920 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud KP kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 430 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud MP kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 265 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole ca 490 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja</p> |

| | |
|----|---|
| | <p>hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 320 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 260 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Planeeritud kanalisatsiooni ülepumpla kuja R=20 m.</p> <p>Geodeetilise märgi kaitsevöönd R=3 m, vajaduse korral võib tellida märgi nõuetekohase ümberpaigutamise.</p> |
| 41 | <p>Avalikult kasutatav transpordimaa krunt.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva veetoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 25 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva kanalisatsioonitoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 25 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale, ca 800 m²) poole võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 560 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud дренаazitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 1 245 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud elektrikaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 490 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole ca 310 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 315 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 155 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> |
| 42 | <p>Avalikult kasutatav transpordimaa krunt.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva veetoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva kanalisatsioonitoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva дренаazitoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva gaasitoru hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus olemasoleva sidekaabli hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 40 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 40 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud дренаazitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 20 m²)</p> |

| | |
|----|---|
| | <p>võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud elektri kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 15 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 490 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 270 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 45 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> |
| 43 | <p>Juurdepääsuservituudi seadmise vajadus kruntide pos 1, 2, 3, 4, 5, 6 igakordsete omanike kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 360 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 360 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud дренаazitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 260 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud elektri kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 295 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 110 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 165 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 190 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> |
| 44 | <p>Juurdepääsuservituudi seadmise vajadus kruntide pos 9, 10, 14, 16, 18, 19 ja Lepiku tee 51 igakordsete omanike kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 585 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 585 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud дренаazitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 585 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud elektri kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 270 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 220 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole,</p> |

| | |
|--|--|
| | ca 270 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadusega ala planeeritud AS Gaasivõrgud gaasiregulaatorkapi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m seadmest, ca 5 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 300 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Geodeetilise märgi kaitsevöönd R=3 m, vajaduse korral võib tellida märgi nõuetekohase ümberpaigutamise. |

Planeeritud tehnorajatistest tingitud kitsendused kruntidele väljaspool planeeringuala:

| kinnistu aadress | PLANEERITUD TEHNORAJATISTEST TINGITUD KITSENDUSED KINNISTUTELE VÄLJASPOOL PLANEERINGUALA |
|-------------------------------------|---|
| reformimata riigimaa / Kloostrimets | Servituudi seadmise vajadusega ala Kalmistu kraavi hooldamiseks hooldusala ulatuses (4 m kraavist, ca 300 m ²) kraavi valdaja kasuks. |
| Kõlviku tee T5 | Servituudi seadmise vajadusega ala torustatava Lepiku peakraavi hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2,5 m torust kummalegi poole, ca 10 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 5 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadus planeeritud survekanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 15 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadus planeeritud KP kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 42 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadus planeeritud MP kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 100 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| Kõlviku tee T6 | Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 30 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 27 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 10 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| Kõlviku tee lõik 7 | Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 5 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| Kõlviku tee T8 | Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 3 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| Kõlviku tee lõik 9 | Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 5 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| | Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru |

| | |
|-----------------|--|
| | <p>paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 5 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud elektri kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 80 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 80 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 5 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> |
| Kõlviku tee T10 | <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 5 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 5 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud elektri kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 70 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 20 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 60 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 8 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> |
| Lepiku tee T9 | <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 50 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 20 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud elektri kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 125 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud tänavavalgustuskaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 20 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m kaablist mõlemale poole, ca 150 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 5 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> |
| Piksepeni tn | <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 7 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud drenaažitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole, ca 10 m²) võrguvaldaja kasuks.</p> |
| Sompa tee T7 | <p>Servituudi seadmise vajadus planeeritud veetoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (2 m torust mõlemale poole,</p> |

| |
|--|
| ca 130 m ²) võrguvaldaja kasuks. |
| Servituudi seadmise vajadus planeeritud gaasitoru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses (1 m torust mõlemale poole, ca 55 m ²) võrguvaldaja kasuks. |

3.10 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Avaliku ruumi planeerimisel on lähtutud Pirita linnaosa üldplaneeringust (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 17.09.2009 otsusega nr 179), mille kohaselt asub planeeritud ala kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alal. Samuti on jälgitud, et lahendus sobiks lähipiirkonna väljakujunenud olukorraga.

Planeerimise üks olulisemaid põhimõtteid on olnud kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine – seda nii hoonestatavatel kui ka üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntidel. Maa-alade reserveerimine avalikus kasutuses väärtusliku kõrghaljastusega üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntidele toimub avalikest huvidest lähtuvalt.

Avaliku ruumi osas on üheks planeerimise eesmärgiks olnud piirkonna elanikele, eelkõige jalakäijate ja jalgratturite jaoks, uute ühendusvõimaluste loomine – Sompaa tee ja Kõlviku tee vahel, Kõlviku teelt ja Päevakoera tänavalt Kloostrimetsa jne.

Pirita Linnaosa Valitsuse soovil on planeeritud Kõlviku teed ja Sompaa teed ühendav tänavalõik.

Avalikus kasutuses tänavamaa sihtotstarbega krundid on planeeritud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad” nõuetele, mis tagab normikohased kvartalisised tänavad.

3.11 Kavandatu vastavus planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele

Detailplaneeringus kavandatu vastab planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele.

- Linnaruumi kasutust parandab uue elupiirkonna väljaehitamine väljakujunenud olustiku ja miljööga Pirita linnaosas vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule.
- Detailplaneering oma nõudmistega ja tingimustega – säilitada maksimaalses mahus piirkonnale iseloomulikku kõrghaljastust ja väärtuslikku taimkooslust, tagab ümbritsevate elamukvartalitega sobiva kvaliteetse metsalinna keskkonna loomise.
- Maa-alade reserveerimine avalikus kasutuses väärtusliku kõrghaljastusega üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntidele toimub avalikest huvidest lähtuvalt.
- Optimaalne tänavavõrgu lahendus koos kergliiklusteedega parandab nii planeeringuala kui lähipiirkonna olemasolevate ja tulevaste elanike liikumisvõimalusi, loob uusi ühendusi, täiendab ja väärtustab olemasolevat linnakeskkonda.
- Planeeringulahendus korrastab linnaruumi, parandab maa-ala heakorda ning tõstab piirkonna turvalisust.
- Ehitusõiguse määramine piirkonda sobivate hoonete rajamiseks loob olemasolevat elukeskkonda täiendava tasakaalustatud ülemineku planeeringualast põhjasuunda rajatud

3-korruseliste 11 m kõrguste 17 korteriga korterelamutelt lõuna- ja idasuunas asuvate madalamate väikeelamuteni.

- Detailplaneeringus esitatud tehnilise infrastruktuuri lahendus korrastab olemasolevat infrastruktuuri ja loob piirkonnale terviklahendused.

3.12 Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele

Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustele planeeringuala kasutusele võtmine ning läbimõeldult korrastamine muudab lähipiirkonna linnakeskkonna linnaehituslikult terviklikuks. Kavandatu teostamine suurendab linna kompaktsust, soodustades olemasoleva infrastruktuuri efektiivsemat kasutamist ning uue, piirkonda sobiva terviklahendusi pakkuva infrastruktuuri loomist.

Säilitatakse lähipiirkonna linnakeskkonnale omane metsalinna miljöö ja suurem osa olemasolevast kõrghaljastusest.

Suurimaks lahendamist ja arendamist vajavaks küsimuseks lähipiirkonnas on liikluskorraldus eelkõige Pärnamäe teel. Seda ei ole aga käesolevas planeeringus võimalik lahendada. Olukorda hakkab leevendama planeeringulahenduses Sompaa tee ühenduse rajamine Kõlviku teega, mis loob kohalikele elanikele täiendava ühenduse Randvere tee ja Kloostrimetsa tee vahele pärast seda, kui Sompaa tee on rekonstrueeritud läbiva liikluse nõuetele vastavaks.

3.13 Kavandatu vastavus avalikele huvidele ja väärtustele

Avalike huvide ja väärtuste teenistuses on järgmised planeeringu aspektid:

- Planeeringualal olemasolevate hoonestatud kruntide (6 krunti) ümber paiknev suure osas kõrghaljastusega kaetud ala (mille haljastusest 47,7% on väheväärtuslik või likvideeritava väärtusega) korrastatakse ning muudetakse metsalinnale kohaseks hoolitsetud haljastusega alaks.
- Kavandatud hoonestustihedus on vastavuses Pirita linnaosa üldplaneeringuga ning hoonestustiheduse näitaja on väikseim võrreldes planeeringualaga vahetult külgnevate piirkondadega.
- Sobivas mahus hoonestuse planeerimine ühtlustab üleminekut planeeringualast põhjapoolse rajatud 3-korruselistelt 17 korteriga korterelamutelt lõunasuunas asuvatele madalamatele väikeelamutele.
- Kavandatud hoonestuse sobivuse lähipiirkonda tagavad seatud ehitusõigused ning arhitektuurinõuded.
- Alale luuakse terviklik ja toimiv kvartalisiseste tänavate, kõnni- ja kergliiklusteede lahendus, mis tagab normaalse juurdepääsu planeeringuala olemasolevatele hoonestatud kruntidele, planeeringualaga piirnevatele Sompaa tee 33 ja 33a kinnistutele, uutele planeeritud kruntidele, ning loob lähipiirkonna elanikele turvalised võimalused liigelda jalgsi või jalgrattaga läbi planeeringuala Kloostrimetsa radadele või Kõlviku teelt Sompaa teele.

- Planeeringualale kavandatud üldmaa sihtotstarbega kruntide, haljaskoridori, haljasalade ja laste mänguväljakute kavandamine teenivad nii planeeringuala kui lähipiirkonna avalikke huve.
- Infrastruktuur (tehnovõrgud, teed) on planeeritud piirkonna kui terviku huve silmas pidades.
- Korrastatud linnaruum suurendab omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendab sellega kuriteoohu ja tõstab piirkonna avaliku ruumi turvalisust.
- Planeeringu realiseerimine sh heakorrastus ning taristu (teed ja tehnovõrgud) terviklik väljaarendamine tõstab lähipiirkonna linnakeskkonna kvaliteeti ja atraktiivsust avalikke huve arvestavalt.

4 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

Ehitusprojekt tuleb koostada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ja 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”.

4.1 Arhitektuurinõuded

Hoonestusviis – lahtine.

Katusekalle – 0° ... 45° .

Katuseharja kõrgus maksimaalselt 9 m ümbritsevast keskmisest maapinnast põhihoonetel ja 5 m abihoonetel.

Ühtset ehitusjoont ette ei nähta. Hoonete asukoha valik sõltub kõrghaljastuse paiknemisest kruntidel. Hooned tuleb kruntidele paigutada nii, et maksimaalselt säilitada olemasolevat väärtuslikku haljastust.

Projekteeritavad hooned peavad arhitektuurikeelelt sobima olemasolevasse metsalinnalikku miljöösse ning moodustama naaberhoonestusega sobiva ansambli. Lubatud on moderne arhitektuur. Ümarpalkmaju pole lubatud ehitada.

Hoonete fassaadide kujundamisel kasutada naturaalseid viimistlusmaterjale nagu kivi, betoon, puit, klaas, metall, krohv. Mitte kasutada imiteerivaid materjale nagu laudist imiteeriv plastist välisvooder.

Hoonete arhitektuurses lahenduses on soovitatav vältida suuri peegeldavaid või läbipaistvaid vertikaalseid klaaspindu, sest linnud ei suuda klaasi eristada ning suur hulk linde hukub või vigastab ennast vastu klaasi lendamisel. Kasutada klaasidel mustreid, frittklaasi, mattklaasi (peegeldus 0-10%), toonitud klaasi ja klaasruudustikke. Mustrite puhul tuleks arvestada, et elementide vahed ei tohiks olla suuremad kui 10 cm. Kui arhitektuurselt on mustrite kasutamine sobimatu võib mustrid tekitada kasutades UV värve (inimsilmale nähtamatud,

kuid lindude poolt nähtavad värvid). Tegu on soovitusliku meetmega, et vältida lindude hukkumist peegelduva klaasiga kokkupõrgete tagajärjel.

Hoonete projekteerimisel arvestada keskkonnateadlikkuse ja energiasäästu põhimõtetega ning ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusega nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”.

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada linnaosa arhitektiga.

Piirded:

Piirete kõrgus maksimaalselt 1,2 m tänava pinnast sarnaselt piirkonnas enimlevinud piirdeaedadele. Arvestada piirete rajamisel väikeimetajate liikumisvajadust ning tagada piirete läbitavus (läbipääsuavad aedades).

Piirete rajamise asukohtadele on seatud kruntidele pos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 17, 20, 21 piiranguid tulenevalt haljaskoridorist, kraavide hooldusalast või tehnovõrkude kaitsevööndite tagamisest (vt Põhijoonis ja Tehnovõrkude koondplaan ning seletuskirja punkt 3.9 „Kehtivad ja planeeritud kitsendused”).

Korterimaja kruntidele pos 7, 8, 9, 10 ja 11 ei ole piirded lubatud.

4.2 Insolatsioonitingimused

Hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 894:2008 ja EVS 894:2008/A1:2010/A2:2015 „Loomulik valgus elu- ja bürooruumides“ ning tagada planeeritud eluhoonetes loomulik valgustus ja insolatsiooni kestus vastavalt standarditele.

4.3 Radoonileevendusmeetmed

Radoonitõrjekeskus on läbi viinud Tallinnas Päevakoera tn 32 ja 41 kinnistutel radoonitaseme määramise maapinnas ning radooniohtlikkuse hinnangu (vt lisa 6 – Radooniohtlikkuse hinnang).

Uuringust selgus, et planeeringuala asub kõrge Rn-riski piirkonnas, mille piires jääb Rn sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridest välja (>50 kBq/m³). Seetõttu tuleb kasutusele võtta radooni vähendamise meetmed.

Ehitusprojektide koosseisus tuleb teostada täpsustavad radooniuuringud vundamendisüvendite asukohas. Kõrgendatud radoonisisalduse esinemisel tuleb hoonete projekteerimisel arvestada radooniohuga ning kasutada radooniennetuse komplekslahendust ja rakendada radooniennetusmeetmeid. Hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.”.

Madala radoonitaseme tagamiseks hoones on soovitatav hoonete ehitamisel kasutada radoonitõkestus-süsteeme (nt vundamendi tuulutus/radoonikaevud, radoonikile). Radooni mõjude vähendamiseks tuleb hoone vundamendi ümbrus ja alune rajada killustikupadjale, mida mööda saab juhtida radooni hoonest eemale. Kõik kommunikatsioonide vundamendist läbiviigud tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks on väga oluline tagada hoones nõuetekohane ventilatsioon.

4.4 Nõuded ja meetmed negatiivse keskkonnamõju vältimiseks või leevendamiseks

Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga.

Tuleb järgida OÜ Adepte Ekspert poolt koostatud „Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine” (KSH) aruande ptk 6-s kirjeldatud leevendavaid meetmed, mis aitavad negatiivseid keskkonnamõjusid vältida või minimeerida (vt ka lisa 8 – Keskkonnamõju strateegiline hindamine ptk 6).

4.4.1 Nõuded ehitusaegsete mõjude vähendamiseks

- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb järgida Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõudeid sh vältida öiseid ehitustöid (v.a hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile).
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning sellega, et ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida ülenormatiivse vibratsiooni teket.
- Ehituse lõppjärgus või pärast ehituse lõppemist peab krundid heakorrastama.

4.4.2 Nõuded negatiivse mõju vähendamiseks taimestikule ning haljastuse hea seisundi tagamiseks

- Enne ehitusprojektide koostamist tuleb igal krundil viia läbi täpsustav dendroloogiline inventeerimine vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määrusele nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord”. Vastavalt konkreetsele projektile tuleb koostada iga krundi kohta eraldi likvideeritavate puude nimekiri ning asendusistutuse arvutus, kui hoonete, teede ja platside ehitamisega kaasneb puude likvideerimine krundil.
- Puude likvideerimisel toimub kompenseerimine vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11.02.2021 määrusega nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“ kehtestatud korrale.
- Linnahaljastuse seisundi parandamiseks tuleb jätkata juba harvendatud kuuskede ja mändide kultuuride harvendamist. Harvendusraiet tuleb teha hajusalt üle rühma üksikute puude kaupa ja mitmes järgus, et mitte soodustada tormiheidet ega -murdu.
- Veel mitte harvendatud kuuskede, mändide ja kaskede rühmi tuleb harvendada. Esimeses järgus tuleb likvideerida kõige lähema elusvõraga puud ning hiljem teised rõhutatud seisundis puud. Kände ei tohi säilivate puude läheduses välja juurida, kuna juurimisel võivad vigastusi saada säilivate puude juured ja puud muutuda tormihellaks. Kännud tuleb madalaks saagida. Osade väga tihedate rühmade puhul, kus puud on iseloomuliku võrakuju kaotanud, on otstarbekas rühm tervikuna likvideerida ja istutada uued puud.

- Vanade mändide ümbert tuleb likvideerida lehtpuude järelkasv ja vajadusel ka osa vähemväärtuslikke lehtpuid või mände, et pidurdada vanade puude laasumist.
- Raie- ja hoolduslõikust tuleb teha ka planeeringuala põhjaosas ette nähtud 25 m laiusel säilitataval liikumisrajaga haljasribal ning üldmaa sihtotstarbega kruntide puude osas.
- Ehitiste jaoks planeeritaval alal tuleb säilitada vanema põlvkonna väärtuslikke mände kui piirkonnale iseloomulikke ning suure biomassiga puid, mis sügava(ma) juurestiku tõttu taluvad ehitustegevusega kaasnevaid mullatõid paremini kui teised alal kasvavad puud.
- Ehitustööde käigus tuleb võimalikult vältida säilivate puude juurte ja tüvede vigastamist ning võrade kahjustamist. Üldjuhul tuleb need puud eraldada ehitustsoonist ajutise piirdeaiaga. Eriti tuleb puude kaitsele pöörata tähelepanu Päevakoera tn 41 lääneosas turvastunud muldade alal, mis on väikese kandevõimega.
- Ehitustöödel osalevad masinad peavad tegutsema väljaspool juurestiku kaitseala. Juurestiku kaitsealal ei tohi kasutada raskeid masinaid, paigaldada soojakuid, ladustada ehitusmaterjale ja -jätmeid. Kui siiski on vaja mõne puu all mehhanismidega sõita, tuleb töötada ajutiselt paigaldatud kaitsekihil, mis kaitseb pinnase struktuuri, ning sõiduteede äärsete puude tüved katta laudade või muu kaitsva materjaliga.
- Säilitatavate puude juurekaitsevööndis tuleb kaevetööd teha käsitsi. Paljastatud juured tuleb katta sobiva materjaliga (nt kotirii), et vältida kuivamist ja kaitsta puid temperatuurikõikumiste eest. Puid kasta pidevalt kaevetööde ajal (ca 100 l vett puu kohta päevas) v.a suurte vihmade ajal.
- Kommunikatsioonid tuleb puudega kaetud alal paigutada teede alla, et ehitustegevusega häirida väiksemat hulka puid.
- Männikultuurides, kus puudel on väikesed võrad, tuleb puid säilitada rühmadena.
- Säilivatel puudel tuleb ohutuse tagamiseks elamute läheduses, teede ja parklate servas võrast välja saagida suuremad kuivanud harud ja oksad ning oksatüükad.
- Üle kogu ala peab likvideerima hääbuvad ja kuivanud puud ning puud, millel puudub kasvuruum.
- Säilitada tuleb Mati Laane kogutud kollektsooniaed (krundi pos 36 lääneküljes) ja selle alalt tuleb likvideerida tavalisemate kodumaiste liikide isendeid, aga ka tavalisemate haljastuspuude isendeid, et parandada kollektsoonitaimede valgustingimusi.
- Asendus- ja täiendusistutustes on turvasmuldadel sobivateks liikideks kodumaistest liikidest sanglepp, harilik kuusk ja harilik mänd. Liivadel kujunenud erinevatel gleistunud muldadel on sobivad kodumaistest liikidest harilik mänd, harilik kuusk, arukask, harilik tamm, harilik vaher; võõrliikidest euroopa lehis, vene lehis, eurojaapani lehis, rumeelia mänd (makedoonia mänd), serbia kuusk, punane tamm, sootamm, kollane kask, kivikask, suhkruvaher, hõbevaher, punane vaher, läänepärn, suurelehine pärn, hõbepärn, läiklehine pärn, hall pähklipuu, virgiinia humalpöök. Kõrgetest põõsastest on sobivad harilik sarapuu ja tema punaselehine sort 'Fuscorubra', toompihlakad, keskmise kõrgusega põõsastest läikiv tuhkpuu, tatari kuslapuu, Maacki kuslapuu, harilik ja laialehine ebajasmii, mitmed

ebajasmiinide sordid, korea kuslapuu, korea forsüütia, varajane veigela, hambuline enelas jt.

- Madalloomuldadel kasvavad puud on tundlikud mullatöödele ja veerežiimi muutustele. Nii kuuskede kui ka sookaskede juurekava on maapinnalähedane ja häirimise korral võivad puud muutuda tormiheitehellaks. Mullatööde käigus tagada allesjäävate puude ümbruses (minimaalselt juurekaitsevööndi ulatuses) olemasoleva maapinna kõrgusarvude säilimine ja vajalik veevahetus. Tähelepanu tuleb pöörata puude võrade, tüvede ja juurte kaitsmisele ehitustegevuse ajal. Kõik allesjäetavate ja ehitustegevusest ohustatud puude tüved tuleb kaitsta plankudega ning transpordil tuleb piirata liikumist otseselt puude all.
- Likvideeritavate puude asendusistutus kruntide ehitusprojektide koostamisel teostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määrusele nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord”.
- Tänavate rajamisel tuleb arvestada, et puudele jäetava riba laius uutel või rekonstrueeritavatel tänavatel peab olema vastavalt tänavapuu liigile vähemalt 3 meetrit lai. Puu tüve vähim kaugus äärekivist on sõidutee pool 2 meetrit ja kõnnitee pool 1 meeter ning sinna piirkonda ei tohi rajada tehnovõrke. Tehnovõrkude, hoonestuse ja haljastuse vahelised kujad on sätestatud Eesti standardiga EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Järgida standardi nõudeid tagamaks nii säilitatavatele kui istutatavatele puudele vajalikud kujad ja sellest lähtuvalt sobilikud kasvutingimused.
- Asendusistutusel eelistada piirkonnale iseloomulikke liike ning istutamisel järgida Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 määruses nr 112 „Avalikule alale puude istutamise kord” sätestatud nõudeid.
- Säilitada tuleb haljastuslikult väga väärtuslikud (I väärtusklass) ja väärtuslikud (II väärtusklass) puittaimed.
- Juhul kui säilitatavate puude kasvutsoonis soovitakse läbi viia ehitustöid ning puu likvideerimine ei ole otstarbekas, tuleks arvestada alljärgnevate asjaoludega:
 - a) puule tuleb seada tarand vähemalt 3 m x 3 m ulatuses;
 - b) puu kaitsetsoonis teostatud kaevetööd tuleb läbi viia eriala spetsialisti juuresolekul;
 - c) suuremaid kui 5 cm juuri ei tohi läbi raiuda. Juured tuleb lahti kaevata ja ümber tõsta. Juuri on keelatud lõhkuda kopaga rebides;
 - d) juuri ei tohi kokku murda;
 - e) puujuurte kahjustumisel tuleb juured lõigata tagasi hargnemiskohalt;
 - f) puujuurte kasvu suunamiseks ja vundamendi kaitsmiseks tuleb paigaldada juuretõkkematerjal;
 - g) vältida juurestiku lõhkumist enama kui 10% osas;
 - h) juurestiku kaitsealal ei tohi pinnast koorida. Puu ümbruses asuvat pinnast ei tohi ka tõsta st juurekaelu ei tohi matta. Kui juurestiku kaitsealal tuleb ehituse ajal maapinda tõsta, siis teha seda maksimaalselt 20 cm paksuse sõmera materjaliga, mis ei takista juurtel pinnasest õhu ja vee kättesaamist.

- i) võra ulatuses ei tohi sõita rasketehnikaga;
- j) murukamara ja puujuurestiku kaitseks tsemendivedelike ja muude tööstusvedelike eest tuleks kasutada filtreerimiseks liivakaste;
- k) puujuurte ümbertõstmisel mitte murda juuri kokku.
- Planeeringuala põhjaosas tuleb tagada liikumisrajaga haljaskoridori (25 m) ja selle taimekoosluse säilitamine.
- Hoonestuse asukoha valikul säilitada I väärtusklassi (väga väärtuslikud), II väärtusklassi (väärtuslikud) ja maksimaalselt ka III väärtusklassi (olulised) leht- ja okaspuude kasvukohad.
- Kõnnitee kavandamisel üldmaa krundile positsioon 36 tuleb tagada I ja II väärtusklassi hinnatud puude kasvutingimuste säilimine.
- Ehitusprojektides tuleb ette näha meetmed olemasolevate puude säilitamiseks ehitamise protsessis. Tuleb kirjeldada meetmeid puude tüvede ja võrade kaitseks, kraana paigutust, materjalide ladustamise kohti jne. Olemasolevate puude juurestikku, tüve ja võra tuleb ehitustööde ajal kaitsta vastavalt Tallinna Linnavolikogu 02.09.2004 määruse nõuetele nr 32 „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“.
- Raie- ja hoolduslõikuse luba tuleb taotleda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt ning vastava töö peab teostama arborist.
- Uue projekteeritud haljastuse istikud ja istutustööd peavad vastama Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ ning Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 määruse nr 112 „Avalikule alale puude istutamise kord“ nõuetele.
- Võimaluse korral on soovitatav lahendada kõrvutiasetsevate kruntide puhul juurdepääsuteed kruntidele, parkimiskohad ja jäätmekonteinerite paigalduskohad ühiselt, vähendades sel moel kõvakattega pinna suurust ja säilitades rohkem looduslikku pinda.
- Kortermajade ja ridaelamute puhul on soovitatav rajada täiendavaid mänguplatse mitme krundi peale ühiselt, et leida nendeks sobivaimad ja haljastust säästvamad kohad.
- Haljastusprojekt koostada koos arhitektuurse projektiga, kui on teada täpne teede, juurdepääsude, parkimisalade ja hoonestuse asukoht ning likvideeritavate puude hulk.

4.4.3 Nõuded negatiivse mõju vähendamiseks planeeringuala elustikule

- Raietöid planeeringualal teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi, mis enamikel liikidel kestab 15. märtsist kuni 31. juulini. Pinnasekooremist mitte teostada liigniiskel perioodil (aprill, mai algus).
- Kasutada uue haljastuse rajamisel kodumaiseid ja piirkonnale iseloomulikke taimeliike, mille seemnetest, viljadest või õitest erinevad loomaliigid toituvad: pihlakas, pooppuu, pärn, vaher, kukerpuu, sirel, sõstar, vaarikas, aroonia, kirss, murel, kibuvits jms. Meetme sihtliigid on kõik linnud, kes mingil perioodil aastast toituvad marjadest või muudest puuseemnetest (nt siidisaba, leevike, rästad, pasknäär jne) ning putukad (nt kimalased). Soovitusi taimeliikide valikuks leiab lisaks Linnaelustiku käsiraamatust. Tegu on

soovitusliku meetmega, mis aitab tõsta piirkonna bioloogilist mitmekesisust ning leevendada elupaigakadu.

- Hoonete arhitektuurses lahenduses on soovitatav vältida suuri peegeldavaid või läbipaistvaid vertikaalseid klaaspindu. Linnud ei suuda klaasi eristada ning suur hulk linde hukkub või vigastab ennast vastu klaasi lendamisel. Kasutada klaasidel mustreid, frittiklaasi, mattklaasi (peegeldus 0-10%), toonitud klaasi ja klaasruudustikke. Mustrite puhul tuleks arvestada, et elementide vahed ei tohiks olla suuremad kui 10 cm. Kui arhitektuurselt on mustrite kasutamine sobimatu võib mustrid tekitada kasutades UV värve (inimsilmale nähtamatud, kuid lindude poolt nähtavad värvid). Tegu on soovitusliku meetmega, et vältida lindude hukkamist kokkupõrgete tagajärjel.
- Kuna planeeritavad tegevused eeldavad teatud hulga puude kõrvaldamist kinnistult, siis kindlasti on soovitatav luua metsaliikidest õõnespesitsejate jaoks (keda puude kõrvaldamine kõige tugevamini mõjutab) uusi pesitsemisvõimalusi pesakastide püstitamise näol. Sihtliikideks võiksid olla tihased, kelle jaoks sobilike näitajatega pesakaste asustavad sageli ka paljud teised õõnespesitsejad: väänkael, põldvarblane, koduvarblane, ka mustkärbsenäpp ja lepalind. Arvestada võiks, et igale tekkivale krundile võiks paigaldada vähemalt ühe pesakasti. Põgusaid nõuandeid, kuidas ja milliseid pesakaste ehitada, võib leida Eesti Ornitoloogiaühingu kodulehelt: <http://www.eoy.ee/pesakastid>. Potentsiaalsetele tulevastele elanikele/hoonete haldajatele võiks olla juhend, kuidas ja millal pesakaste puhastada ning hooldada: <http://www.eoy.ee/node/692>.
- Arvestada krundipiirete rajamisel väikeimetajate liikumisvajadust ning tagada piirete läbitavus (läbipääsuavad aedades). Samuti vältida tänavatel pikkade (üle paarisaja meetriste) kõrgendatud äärekiviga lõikude rajamist, kõrgendatud äärekivi kasutamisel katkestada seda aeg-ajalt laugjate ärapääsu kohtadega. Rohekoridori alale piirdeid mitte rajada.
- Alal võib potentsiaalselt esineda kuklaste kuhilpesasid. Iga krundi ehitusprojekti koostamisel tuleb tuvastada vastaval alal kuklasepesade esinemine ja selle esinemise korral see võimalusel säilitada. Juhul kui pesa ei ole võimalik säilitada tuleb see ümberasustada vastavalt Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määrusele nr 248 „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord”.

4.4.4 Nõuded pinna- ja põhjavee mõjuvaldkonnas ning sademevee käitlemisele

- Olemasoleva kraavituse osalise torusse sulgemise korral tuleb seda teha korrektset dimensioneerimist võimaldava projekti alusel. Juhul, kui toru on dimensioneeritud sobilikult, ei halvenda see sademevee ärajuhtimist.
- Olemasoleva tiigi kaldale tee rajamisel tuleb tee projekteerimisel arvestada tiigi olemasoluga ning sellest tuleneva võimaliku keeruka ehitusgeoloogilise olukorraga. Tagada tuleb tee stabiilsus ning vältida ehitustegevuse perioodil pinnase kannet tiiki. Samuti tuleb tagada, et tee ehituse järgselt ei hakkaks toimuma teelt saasteainete (õlid, sool) kannet tiiki.

Planeeringualal tuleb tagada liig- ja sademevee vaba liikumine.

Sademevee juhtimine piirkonna olemasolevatesse reovetekanalisatsiooni torustikesse on keelatud. Võimaluse korral käidelda sademevesi maksimaalselt omal kinnistul – immutada pinnasesse, paigaldada ühtlustusmahutid, koguda vahemahutitesse ja kasutada haljastuse kastmiseks ning olmes.

Planeeringus on ette nähtud Lepiku peakraavi säilitamine ja korrashoid, samuti krunte pos 1, 3, 5 läbiva uude asukohta kavandatud Kalmistu kraavi hoolduse tagamine (vt punkt 3.7.1.3 „Sademevee kanalisatsioon”, 3.9 „Kehtivad ja planeeritud kitsendused”).

Planeeringuala lääneserva läbiva olemasoleva Kalmistu kraavi puhul on tegemist lokaalset kuivendusefekti omava veejuhtmega. Transiitvoolu planeeringuala ulatuses pole, sest Kõlviku tee 12, 14, 16 kinnistutel (planeeringualast põhjapool) on kraav asendatud torustikuga ning suunatud Lepiku peakraavi, seega valgala ning ka vooluhulgad on väikesed. Sellest lähtuvalt on planeeringulahenduses ette nähtud Kalmistu kraavi planeeringuala läbiv põhjalõunasuunaline osa ümber paigutada kruntide pos 1, 3 ja 5 läänepiiri lähedusse ning asendada Päevakoera tn 41 krundi lõunapoolses osas (krundil pos 38) asuv lääne-ida suunaline avatud kraav truubitorustikuga.

Samuti on planeeritud kruntide pos 1 ja 2 põhjapiiril asuva kraavi, mis ühendab planeeringualast põhjas asuvate kinnistute torustiku Lepiku peakraaviga, asendamine toruga, mis suunatakse nii Lepiku peakraavi kui uues asukohas Kalmistu kraavi.

Planeeringus ette nähtud lahtiste kraavide asendamisel toruga tuleb projekteerimisetapis tagada sobiliku läbimõõduga toru dimensioneerimine vastavalt arvutuslikele vooluhulkadele ning täpsustada pinnases liikuva vee juhtimine torustikku. Vajadusel lisada drenaažitorustikke.

Kuna planeeringuala on kõrge pinnasevee tasemega, siis tuleb planeeringu realiseerimisel välistada naaberalade niiskusrežiimi halvenemine.

Enne hoonete projekteerimist tuleb teostada ehitusgeoloogilised uurimistööd, et määrata kindlaks pinnasevee tase, kihtide asetus ja paksus. Väga kõrge pinnasevee taseme korral tuleb rakendada tehnilisi abinõusid pinnasevee ärajuhtimiseks nagu maapinna planeerimine ja drenaaž. Kraavidega külgnevad kinnistud võivad juhtida oma drenaaživeed kraavidesse nähes ette ka meetmed võimaliku reostuse ennetamiseks. Teiste kruntide puhul projekteerida drenaaži suunamine planeeringualale planeeritud drenaažitorustikesse, mille eesvooluks on Lepiku peakraav ning Kõlviku teele ja Päevakoera teele rajatud olemasolevad drenaažitorustikud.

Kõrge pinnasevee taseme korral tuleb projekteerimise ja ehitamise käigus pöörata tähelepanu ehitise aluse pinna ja vundamentide tugevuse ja stabiilsuse tagamisele ning hüdroisolatsioonile.

Planeeritud transpordimaa sihtotstarbega kruntide sademevee ärajuhtimine on ette nähtud vertikaalplaneerimisega, mis suunab sademeveed tee kõrvale haljasaladele, mille alla on kõikide sõiduteede kõrvale planeeritud drenaažitorustikud, mis on suunatud kas Lepiku kraavi või olemasolevatesse drenaažitorustikesse Kõlviku teel ja Päevakoera tänaval. Kruntidele pos 1 ja 2 planeeritud avalikus kasutuses kergliklustee lahendada vertikaalplaneerimisega nii, et sademeveed valguks metsa-alale, kust nad leiavad tee Lepiku kraavi või Kalmistu kraavi. Vajadusel lisada drenaažitorustikud.

Sademevee- või olmekanaliseerimise isevoolse kulgemise tagamiseks võib vajaduse korral vertikaalplaneerimisega tõsta kruntide maapinda, seejuures lahendada sademevee ärajuhtimine nii, et see ei valguks naaberkinnistutele. Vertikaalplaneerimine teostada ehitusprojekti koosseisus.

4.4.5 Nõuded jäätmekäitlusele

- Jäätmete kogumiskoha planeerimisel, jäätmemahutite tähistamisel ning nende suuruse valimisel ning tühendamise sagedusel tuleb lähtuda Tallinna jäätmehoolduseeskirjast.
- Planeeringualal tekkivad jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses.
- Jäätmemahutid tuleb paigaldada kõva kattega (betoon, asfalt, kiviparkett jms) pinnale ning soovitatavalt jäätmemajja, katusealusesse või aedikusse. Mahuti võib varjata näiteks aia või hekiga. Koht, kus mahuti paikneb, peab olema küllaldaselt valgustatud.
- Juhul kui ehitustegevuse käigus tekib kahtlus pinnase reostunud olemise üle, tuleb teostada pinnaseanalüüs ning kindlaks teha reostuse maht. Kui esineb piirnormide ületamist, tuleb eemaldada reostunud pinnas ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitlulitsentsi omavale ettevõttele.
- Jäätmete kogumine toimub vastavalt jäätmeseadusele ning Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusele nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri”.
- Krundile pos 41 Lepiku tee vahetusse lähedusse hea ligipääsetavusega kohta on ette nähtud avalik pakendijäätmete kogumismahutite paigutamise plats, mis peab olema kõva kattega ning valgustatud. Pakendijäätmete kogumiskonteinerite teenindamiseks tuleb sõidutee kõrvale ette näha kõvakattega ja valgustatud laadimisala tõsteseadmega jäätmeveokile.

4.4.5.1 Olmejäätmed

Tallinna haldusterritorium kuulub tiheasustusalana tervikuna piirkonda, kus korraldatud jäätmeveoga liitumine on kohustuslik. Piirkondades, kus on rakendunud korraldatud jäätmevedu, on jäätmevaldajad kohustatud andma olmejäätmed üle jäätmehoolduseeskirjas sätestatud tingimustel.

Olmejäätmete sortimisel tekkekohas tuleb jäätmeid koguda liigiti keskkonnaministri 16. 01.2007 määruse nr 4 “Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused” järgi, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses.

Olmejäätmete kogumine tuleb lahendada elamumaa kruntidel. Jäätmete kogumiskoha planeerimisel, nende suuruse valimisel, mahutite tähistamisel ning tühendamise sagedusel tuleb lähtuda Tallinna jäätmehoolduseeskirjast. Jäätmemahutitele tuleb tagada jäätmehoolduseeskirjas ettenähtud ligipääs. Jäätmemahutid tuleb paigaldada kõva kattega (betoon, asfalt, kiviparkett jms) pinnale ning soovitatavalt jäätmemajja, katusealusesse või aedikusse. Mahuti võib varjata näiteks tara või hekiga. Koht, kus mahuti paikneb, peab olema küllaldaselt valgustatud. Juurdesõidutee peab olema piisava kandevõimega ja tasane. Mahutite paiknemiskoha eest vastutab krundi omanik.

Soovitav on rajada jäätmekogumiskohti (jäätmemaju/aedikuid) mitme krundi kohta ühiselt. See oleks keskkonnasäästlik lahendus nii väiksema kõvakattega pinna vajaduse tõttu kui ka vajaks väiksemat arvu prügiveoauto peatusi, mis omakorda reostaks vähem õhku ja kulutaks vähem kütust.

Kinnistute omanikel tuleb sõlmida regulaarne prügi äraveo leping jäätmekäitluse kehtivat litsentsi omava firmaga.

4.4.5.2 Ehitusjäätmed

Ehitusjäätmete kogumine ja käitlemine peab toimuma vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirja peatükile 3 „Ehitusjäätmete käitlemise nõuded”.

Ehitusprojekti staadiumis esitada ülevaade tekkivatest ehitusjäätmetest ning anda jäätmete käitlemise lahendus.

Ehitustööde käigus tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekke vältimise võimalusi, samuti kanda hoolt, et tekkivad jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele, varale ega keskkonnale.

Loodusvarade ja toorme säästlikuks kasutamiseks tuleb rakendada parimat võimalikku tehnikat, sealhulgas tehnoloogiat, milles võimalikult suures ulatuses taaskasutatakse jäätmelid. Et võimaldada ehitusjäätmete taaskasutamist võimalikult suures ulatuses, tuleb need koguda liigiti. Eraldi tuleb sortida: puit; kiletamata paber ja kartong; metall (eraldi must- ja värviline metall); mineraalsed jäätmelid (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne); raudbetoon- ja betoondetailid; tõrva mittesisaldav asfalt; kile; ohtlikud jäätmelid (ohtlike aineid sisaldavad ehitusjäätmelid, saastunud pinnas, asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid, värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmelid, õli- ja naftasaadused jne).

Liigiti kogutud jäätmelid tuleb taaskasutada kohapeal või anda taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Jäätmelid utiliseerimiseks sõlmida krundi valdajal leping vastavat litsentsi omava ettevõttega.

Raudbetoon- ja betoondetailid ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastava jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskivide ja tellistena või anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks üle vastava jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Puhas puit tuleb kas kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastava jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Tõrva sisaldav asfalt tuleb käidelda ohtliku ehitusjäätmelina.

Juhul kui ehitustegevuse käigus tekib kahtlus pinnase reostumisest, tuleb teostada pinnaseanalüüs ning kindlaks teha reostuse maht. Kui esineb piirnõrkude ületamist, tuleb eemaldada reostunud pinnas ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmelid käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Ehitusjäätmelid valdaja peab võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmelid paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel.

4.4.6 Meetmed negatiivse mõju vähendamiseks inimeste tervisele ja heaolule

- Kuritegevuse riskide vähendamiseks rakendada Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi.
- Hoonete konstruktiivse ja tehnilise lahenduse kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist. Järgnevatel projekteerimisstaadiumites analüüsida hoonete energiakulu, energiatarbimise efektiivsust ja heitmete vähendamise meetmeid.
- Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m³. Planeeringuala paikneb vähemalt osaliselt kõrge Rn-riski piirkonnas, mille piires jääb Rn sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridest välja (>50 kBq/m³). Ehitusprojektide koosseisus teostada täpsustav radooniuuring vundamendisüendi asukohas. Kõrgendatud radoonisisalduse esinemisel tuleb hoonete projekteerimisel arvestada radooniohuga ning kasutada radooniennetuse komplekslahendust st vundamenti tuulutussüsteeme ning radoonikilet. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks tuleb hoonesse rajada kvaliteetne ventilatsioon.

4.4.7 Meetmed liiklusest tulenevate mõjude vähendamiseks

Kasutada Eesti standard EVS 843:2016 "Linnatänavad" kohaseid liikluse rahustamise võtteid. Lepiku teel on vajalik sõidukite kiiruse piiramine ning selleks tuleb kasutada sobilikke liikluse rahustamise võtteid.

4.4.8 Meetmed müra mõju vähendamiseks

- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel juhendada Eesti standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“ ning tagada siseruumides nii päeval kui ka öösel sotsiaalministri 4.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud normtasemed. Müra olukorda hinnatakse atmosfääriõhu kaitse seaduse ning keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ järgi.
- Eestis kehtiva standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" tabeli 6.3 "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" kohaselt tuleks planeeritavate hoonete tänavapoolsed välispiirded projekteerida minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisiisolatsioon oleks vähemalt $R'w + C_{tr} \geq 30$ dB. $R'w$ (dB) on õhumüra isolatsiooni indeks - arv, mille abil hinnatakse õhumüra isolatsiooni ehitise ruumide vahel (iseloomustab heli ülekannet läbi vaadeldava piirdekonstruktsiooni ja sellega külgnevate konstruktsioonide). C_{tr} on transpordimüra spektri lähendustegur vastavalt standardile EVS-EN ISO 717, mida kasutatakse ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikelementide valikul.
- Normtasemete tagamiseks kasutada helipidavaid avatäiteid või muid heli tõkestavaid ja summutavaid konstruktiivseid lahendusi.

- Akende valikul hoone tänavapoolsetel külgedel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kui akna pind on väiksem kui 50%, siis võib akna heliisolatsiooni väärtust vähendada suuruse 10 lgS/Sa võrra, kus S on ruumi välispiirdepind ja Sa on ruumi akende pind.
- Soovitav on kasutada tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid.
- Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutusavad) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemeid.
- Kuna planeeringuala asub sisekvartalis ja ümbritsevad teed on suhteliselt väikese liikluskooormusega, siis suurem liikluskooormus planeeritud hoonestuseni ei kandu. Enim on müra poolt mõjutatud krundid, mis paiknevad Lepiku teele lähedal. Hoonestuse projekteerimisel tuleb võimalikke kõrgemaid müratasemeid arvestada ja hoonestus paigutada hoonestusalal viisil, mille korral vahemaa teega jääks vähemalt 10 m (nt rajada parkimisala tee ja hoone vahele vms). Samuti on soovitatav vaiksemaid tingimusi eeldavad ruumid paigutada sisehoovi poolsele küljele.
- Projekteeritavate hoonete välispiiretele nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutusavad) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemed.
- Projekteeritavatele hoonetele tehnoseadmete paigaldamisel (näiteks lokaalsete gaasikatelde, õhksoojuspumpade, ventilatsiooniseadmete, konditsioneeride vms) arvestada nende müratasemeid ning soovitatav on kasutada tehniliselt kaasaegseid ja vaiksemaid seadmeid, et minimaliseerida müratasemeid.
- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb järgida Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõudeid sh vältida õiseid ehitustöid (v.a hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile).

4.4.9 Meetmed hea õhukvaliteedi säilitamiseks

Hoonete ventilatsiooniprojektis arvestada hoone paiknemist, piirkonna niiskussisaldust ja tolmu sisaldust välisõhus. Soovituslik on kasutada soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi. Hea ventilatsioon vähendab soojakadusid ja kaitseb ka ehitist kahjustuste eest (hoonesse jääv niiskus kahjustab aja jooksul ehituskonstruktsioone) ning tagab siseruumides kvaliteetsema õhu, mis omakorda omab positiivset mõju inimeste tervisele.

4.4.10 Keskkonnalubade taotlemise vajadus

Kavandatavale tegevusele võib olla edasine keskkonnalubade taotlemine vajalik järgnevatel juhtudel:

- Keskkonnaministri 14.12.2016 a määrus nr 67 “Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba”

sätetab saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on õhusaasteluba nõutav. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 järgi tuleb enne ehitusloa taotlemist taotleda õhusaasteluba. Saasteluba on vajalik, kui planeeringualale rajatakse kütteseadmed, mille summaarne soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on võrdne või suurem kui 1 MW_{th}.

Põletusseadmete puhul, mille nimisoojusvõimsus jääb vahemikku 0,3-1 MW_{th} tuleb seadmed registreerida vastavalt keskkonnaministri 19.12.2017 määrusele nr 60 „Tegevuse künnisvõimsused, millest alates on vajalik paikse heiteallika käitaja tegevuse registreering, registreeringu taotluse, tõendi ja aastaaruande vorm ning aastaaruande esitamise kord“.

Eeldatavalt kavandatavate hoonete puhul õhusaasteloa ega registreeringu künniskoguseid ei ületata, täpne küttelahendus ja seega õhusaasteloa või registreeringu vajadus selgub edasisel projekteerimisel.

- Maapõueseaduse § 96 sätestab ehitamisel, maaparandushoiutöödel, maaparandussüsteemi ehitamisel ja põllumajandustöödel ülejääva kaevise kasutamise, sama § 97 võõrandamise ning väljaspool kinnisasja kasutamise ning selleks Keskkonnaametilt nõusoleku saamise korra. Nõusolekut saab taotleda pärast asjaomase tegevusloa saamist või asjaomase projektdokumentatsiooni olemasolul.

Keskkonnalubade vajaduse analüüs on esitatud planeeritava tegevuse kohta olemasoleva info alusel. Juhul kui tulevikus kavandatakse alale tegevusi, mis ei vaja teostamise aluseks planeeringut, siis võib lisanduda täiendavalt keskkonnalubade vajadus, mida tuleb analüüsida antud tegevuste kavandamisel.

4.5 Tuleohutusnõuded

Planeeritud hooned kuuluvad valdavalt I (elamud) kasutusviisi alla. Hooned projekteerida vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Kujad hoonete vahele on planeeritud üle 8 m välja arvatud olemasoleva hoonestusega kruntidel Kõlviku põik 8 (krunt pos 30) ja 10 (krunt pos 29) paiknevate hoonete puhul, kus tuleb rakendada muid abinõusid tule leviku piiramiseks (näiteks tulemüür).

Uushoonestus peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 9 m ja korruselisus 2. Täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimisstaadiumis.

Piirkonnas on tagatud tuletõrjevee vajadus 10 l/s kolme tunni jooksul, see on vastavuses Eesti standardiga EVS 812-6:2012 „Ehitiste Tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. Olemasolevale 4-le tuletõrjehüdrandile, mis paiknevad planeeringuala vahetus läheduses Kõlviku teel, Valguta tänaval, Kõlviku tee ja Lepiku tee ristmikul ning Lepiku teel, on lisaks planeeritud 1 hüdrant krundile pos 40, krundi pos 21 põhjapiiri lähedal, et tagada nõuetekohane tulekustutusvee kättesaadavus kogu planeeringualal. Hüdrandi asukoha valikul on lähtutud EVS 921:2014 „Veevarustuse välisvõrk“ punktist 6.2.4: „... (hüdrantide) vahemaa on maksimaalselt 200 m arvestades, et kõik hooned ja rajatised ei tohi jääda kaugemale kui

100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohast; kuni kahekorruselise elumupiirkonna eluhooneni võib vahemaa olla kuni 150 m.”

Hoonete ümber peab olema tagatud tuletõrjetehnika juurdepääs vastavalt Eesti standardile EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrjeveevõtukohale tuleb hoida vaba ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras.

Hoonete projekteerimisel konsulteerida Põhja-Eesti Päästkeskusega.

4.6 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Hoonete projekteerimisel järgida järgmisi tingimusi:

- Õuealale näha ette valgustus ning tagada alal hea nähtavus.
- Kruntide ja hoonefassaadide valgustamiseks kasutada sissepääsude valgustamist, spetsiaalset fassaadivalgustust ja õuealal pargivalgusteid.
- Hoonetele näha ette valvesignalisatsioon.
- Hoonetele näha ette vastupidavad ukсед, lukud ja aknad.

Tähelepanu tuleb pöörata kõnniteedel ja jalgradadel liikujate ohutuse tagamisele. Teed peavad olema valgustatud. Ennetavaid abinõusid tuleb rakendada ka üldkasutatavatel haljasaladel.

4.7 Nõuded tehnoorkude projekteerimiseks ja ehitamiseks

Tehnoorkude projekteerimise eeltingimuseks on geodeetiliste, ehitusgeoloogiliste jt vajalike uuringute läbiviimine.

Tehnoorkude projekteerimiseks tuleb võrguvaldajatelt taotleda tehnilised tingimused ehitusprojekti (tööjooniste) koostamiseks.

Kui detailplaneering on kehtestatud ja hoonete ehitusprojektide koostamisel täpsustunud hoonete, juurdepääsuteede ja parkimisplatside asukohad, hoonete suurused ja tarbimine, siis tehnoorkude ehitusprojektide (tööjooniste) koostamisel täpsustatakse tehnoorkude ja liitumispunktide asukohad ja parameetrid. Liitumispunktide asukohtade projekteerimisel tuleb arvestada kõrghaljastuse säilitamisega. Planeeringuala olemasolevate hoonestatud kinnistute ning planeeringualast väljas olevate Sompa tee 33 ja 33a kinnistute omanikega tuleb teha koostööd enne nende liitumispunktide projekteerimist. Nimetatud kinnistute tarbeks on planeeringuala sees ette nähtud kõigi planeeringualal väljaehitatavate tehnoorkude liitumispunktide rajamine sh vesi, kanalisatsioon, drenaaž, elekter, side, gaas. Sompa tee 33 kinnistu vee- ja kanalisatsioonitorustiku rajamiseks ja kasutamiseks on seatud tähtajatu reaalservituut 30,7 m² Sompa tee 46 kinnistule (krunt pos 39).

Tehnoorkude paigaldamiseks ja hooldamiseks ette nähtud servituudivajadusega alad täpsustatakse ehitusprojektides.

Ehitusprojektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. Võrguvaldajate arvamused on vajalikud ka ehitusprojekti staadiumis, kui kavandatakse töid tehnovõrkude kaitsetsoonis.

Olemasolevate hoonetega kinnistutel tuleb kõik uued tehnovõrguühendused projekteerida kuni olemasolevate ühendusteni kinnistutel. Ala läbivatele tehnovõrkudele tuleb luua ühendus projekteeritud võrkudega planeeringuala piiril. Olemasolevate võrguühenduste toimimine tuleb tagada kuni liitumiseni uute tehnovõrkudega. Olemasolevaid tehnovõrguühendusi saab likvideerida alles pärast uute ühenduste väljaehitamist ja ümberühendamist.

Tuleb tagada, et ehitustööde käigus ei vigastataks olemasolevaid kasutuses torustikke.

Kasutuslubade taotlemise ajaks peavad olema täidetud Teede ja tehnovõrkude väljaehitamise lepingust tulenevad kohustused – välja ehitatud detailplaneeringus kavandatud teed ja tehnorajatised.

4.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringu kohaselt moodustatavate kinnistute ühisveevarustuse- ja -kanalisatsiooniteenuse ning drenaaži- ja sajuvee ärajuhtimise teenuse tagamiseks tuleb vastavate tehnovõrkude ja paigaldiste ehitusprojektide koostamiseks taotleda täpsustavad tehnilised tingimused ühisvõrgu valdajalt Esmar Vesi OÜ.

Planeeritud kanalisatsioonipumpla tarbeks tuleb küsida tehnilised tingimused ka Elektrilevi OÜ-lt pumba elektrivarustuse jaoks.

Planeeritud torustike asukohad täpsustada ehitusprojektide koostamisel.

Planeeringualale kavandatava hoonestuse ühisveevarustuse- ja -kanalisatsioonisüsteemiga ühendamiseks tuleb sõlmida kinnistu omaniku ja ühisvõrgu valdaja vahel ühisveevarustuse- ja -kanalisatsioonisüsteemiga liitumise leping.

Detailplaneeringu lahenduse realiseerimiseks ning ühisveevarustuse- ja ühis-kanalisatsioonisüsteemiga liitumiseks tuleb seada kõigile planeeringu kohaselt moodustatavatele kinnistutele, millele on planeeritud ühisvõrgu osana rajatavaid torustikke, kaitsevööndi ulatuses kasutusõigus võrguvaldaja kasuks.

Tehnovõrkude projekteerimisel tagada nõuetekohased vahekaugused puudest.

Ehitusprojektid kooskõlastada Esmar Vesi OÜ-ga. Kõik kooskõlastatud tehnovõrkude lahenduse muudatused tuleb täiendavalt kooskõlastada Esmar Vesi OÜ-ga.

4.7.2 Elektrivarustus

Detailplaneeringu kehtestamise järgses projekteerimise etapis, kui on selgunud täpsed projekteeritavate hoonete suurused, siis ehitusprojekti (tööprojekti) koostamiseks tuleb vastavalt täpsustatud koormustele taotleda uued elektrivarustuse tehnilised tingimused elektrivarustuse ehitusprojekti koostamiseks.

Tehnilised tingimused tuleb küsida ka kanalisatsioonipumpla elektrivarustuse tarbeks.

Tööjoonised tuleb kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

Ehitusprojektides nähakse ette kinnistute varustamine elektrienergiaga liituvatele kruntidele paigaldatavatest jaotus- ja liitumiskilpidest. Liitumiskilpidesse komplekteeritakse liitumispunktid mõõtesüsteemide ja liitumispunkti kaitsmetega. Liitumispunkti elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija omal kulul oma vajadustele vastava liini. Liin tuleb markeerida aadressiga Elektrilevi OÜ liitumispunktis.

Kaablite paigaldamiseks ja hooldamiseks tuleb seada servituudid võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses koridori laiusega 1 m kaablist kummalegi poole ning 2 m liitumis-/ jaotuskilbi seadmest.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb valdajal/õigustatud isikul esitada liitumistaotlus täpsustatud koormuste ja asendiplaaniga, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pärast liitumistasu lepingukohast tasumist teostab Elektrilevi OÜ vastavad projekteerimis- ja ehitustööd.

Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.

4.7.3 Tänavavalgustus

Tuleb taotleda tehnilised tingimused tänavavalgustuse elektrivarustuse ehitusprojekti koostamiseks.

4.7.4 Sidevarustus

Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. Tööjooniste koostamiseks on vajalik tellida täiendavad tehnilised tingimused. Telia Eesti AS poolt väljastatavates tööprojekti tehnilistes tingimustes määratakse Telia poolt sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas. Tööprojekt kooskõlastada Telia Eesti AS-ga.

Ehitusprojekti koostamisel lähtuda järgmistest Telia dokumentidest: „Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöodele”, „Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4.”, „Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis”.

Maa-alal paikneb Teliale kuuluvaid sideehitisi – kaablikanaliseerimine, maakaabel, jaotusseadmed. Olemasoleva siderajatise väljavahetamiseks peab ehitusprojekti koostaja leidma lahenduse, et tagada Telia töötavate ühenduste toimimine ehitustööde käigus. Ümberpaigutatud siderajatised tuleb Teliale tasuta üle anda asendusrajatistena. Ümberpaigaldatavatele liinirajatistele näidata servituudialad. Telia väljakanne, abinõude rakendamine liinirajatiste kaitseks ja isikliku kasutusõiguse (servituudi) lepingute sõlmimine väljakantavatele osadele toimuvad tellija kulul, vastavalt Asjaõigusseaduse Rakenduseseadusele § 15.

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast. Näha ette kõik meetmed olemasolevate AS Eesti Telekom-i liinirajatiste kaitseks tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega (tel 6524 000).

Ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga.

4.7.5 Gaasivarustus

Planeeringualale kavandatava hoonestuse küttegaasiga varustamiseks tuleb gaasipaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks võtta täpsustavad tehnilised tingimused gaasijaotusvõrgu valdajatelt – AS-lt Gaasivõrgud või Esmar Gaas OÜ-lt (vastavalt planeeringu lahendusele).

Planeeringualale kavandatava hoonestuse küttegaasiga varustamise teenuse osutamiseks tuleb sõlmida kinnistu omaniku ja gaasijaotusvõrgu valdaja vahel gaasijaotusvõrguga liitumise leping.

Võrguvaldajad väljastavad gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed kehtestatud detailplaneeringu, tellija liitumisavalduse ja eelnevalt sõlmitava maagaasi võrguteenuse lepingu alusel.

Planeeritud torustike asukohad täpsustada ehitusprojektide koostamisel. Planeeritud gaasitorustikud kavandada kruntide piiride ja sõidutee vahele haljasriba alla, hargnemisega igale tarbijale. Vajalikud AS Gaasivõrgud gaasiregulaatorkapid paigutada liituva krundi maale krundipiiri vahetusse lähedusse hästi ligipääsetavasse kohta. Esmar Gaas OÜ liitumispunktid näha ette teemaa-alale. AS Gaasivõrgud valduses oleva gaasijaotusvõrgu liitumispunktiks on kinnistu piir. Liitumispunktis paigaldada maa-alused sulgseadmed. Ridaelamute ja paarismaja korral näha ette eraldi liitumispunkt iga korteri/boksi jaoks. Kõik tarnetorustikud sulgeda keeviskorkidega.

Planeeritud gaasitorustikud projekteerida plasttorudest. Gaasitorustike läbimõõdud määrata tööprojektide koostamisel, kui on täpsustunud konkreetse gaasitarbed.

Gaasitorustike lahenduste koostamisel lähtuda Seadme ohutuse seadusest, selle alamaktidest ning vastavatest Eesti Vabariigis kehtivatest normatiivdokumentidest ning tunnustatud juhendmaterjalidest.

Detailplaneeringu lahenduse realiseerimiseks ning küttegaasi jaotusvõrguga liitumiseks tuleb seada kõigile planeeringu kohaselt moodustatavatele kinnistutele, millele on planeeritud ühisvõrgu osana rajatavaid torustikke, kaitsevööndi ulatuses kasutusõigus võrguvaldaja kasuks.

Gaasitorustike kaitsevööndisse ei tohi kavandada haljastuse istutamist.

Ehitusprojektid kooskõlastada AS-ga Gaasivõrgud ja Esmar Gaas OÜ-ga. Kõik kooskõlastatud lahenduse muudatused tuleb täiendavalt kooskõlastada gaasijaotusvõrgu valdajaga.

4.7.6 Soojusvarustus

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18.05.2017 määrusega nr 9 kinnitatud „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus” lisadele 1 ja 2 jääb planeeritav ala kaugküttepiirkonnast välja. Ehitusprojektis lahendada hoonestuse soojavarustus lokaalsete energiatõhusate ja keskkonnasõbralike kütteviisidega – gaasi-, elektri-, maaküte jne (vt ka punkt 3.7.6 „Soojusvarustuse põhimõtted”).

Hoonete projekteerimisel arvestada keskkonnateadlikkuse ja energiasäästu põhimõtetega ning ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusega nr 63 „Hoone

energiatõhususe miinimumnõuded”. Hoonete konstruktiivse ja tehnilise lahenduse kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist. Järgnevates projekteerimisstaadiumites analüüsida hoonete energiakulu, energiatarbimise efektiivsust ja heitmete vähendamise meetmeid. Vähendamaks küttevajadust, tuleb hoonete edasisel projekteerimisel erilist tähelepanu pöörata nende energiatarbimisele.

Hea õhukvaliteedi säilitamiseks tuleb hoonete ventilatsiooniprojektis arvestada hoone paiknemist, piirkonna niiskussisaldust ja tolmu sisaldust välisõhus. Soovituslik on kasutada soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi. Hea ventilatsioon vähendab soojakadusid ja kaitseb ka ehitist kahjustuste eest (hoonesse jääv niiskus kahjustab aja jooksul ehituskonstruksioone) ning tagab siseruumides kvaliteetsema õhu, mis omakorda omab positiivset mõju inimeste tervisele.

5 PLANEERINGUS KAVANDATU VASTAVUS PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENTIDELE JA LÄHTESEISUKOHTADELE

5.1 Vastavus üld- ja teemaplaneeringutele

Vastavus Pirita linnaosa üldplaneeringule

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud 17.09.2009 Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 179 kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustega ning planeering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule asub planeeritud ala kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alal, kuhu võib kavandada väikeelamuid. Planeeringuala hoonestusalade, hoonete paiknemise ning hoonete suuruse kavandamisel on lähtutud Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustest.

Pirita linnaosa üldplaneering näeb ette Päevakoera tänava kui olulise kvartalit läbiva tänava ning Öölase tn kaudu ühenduse loomise Kõlviku tee ja Sompa tee vahel. Kuna Päevakoera ja Öölase tänavate läbitavus on mehaaniliselt blokeeritud tõkkepuude, väravate, aedade, kõrghaljastuse, kivirahnude jms-ga (vt joonis L-2.3 „Liiklusskeem”) Päevakoera tn 29 ja 30 jt kinnistute omanike poolt, siis ei ole võimalik üldplaneeringus ette nähtud tänavatevõrgu kasutusele võtmine ettenähtud moel. Planeeringu liikluslahendus lähtub siiski üldplaneeringu mõttest ning on välja töötatud vastavalt Tallinna Linnaplaneerimise Ameti, Keskkonnaameti, Kommunaalameti, Linnavaraameti, Transpordiameti ja Pirita Linnaosa Valitsuse esindajate ühisnõupidamistel otsustatule (vt menetlusküsimused – TLPA 30.06.2017 kiri nr 3-2/2351–10 ja TLPA 01.12.2017 kiri nr 3-2/2351–14).

Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas / vt punktid 3.1, 3.2, 3.3, 3.8.

5.2 Vastavus arengukavadele

Parkimiskohtade arvutus on teostatud vastavalt Tallinna Linnavolikogu 17.09.2020 otsusega nr 84 kinnitatud „Tallinna parkimiskohtade arvu normid” äärelinna vööndi normatiividele.

Arengukava kohaselt peab normatiivne parkimiskohtade arv planeeringualal olema vähemalt 118. Planeeringus on ette nähtud 141 parkimiskohta. Detailplaneering on arengukavaga kooskõlas / vt punkt 3.8.

5.3 Vastavus määrustele

Puude likvideerimisel toimub kompenseerimine vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11.02.2021 määrusega nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“ kehtestatud korrale / vt punkt 3.6.1, 4.4.2.

Detailplaneeringus on määratud nõue arvestada hoone projekteerimisel keskkonnateadlikkuse ja energiasäästu põhimõtetega ning ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusega nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ / vt punktid 3.7.6, 4.1, 4.4.6 ja 4.7.6.

Põletusseadmete puhul, mille nimisoojusvõimsus jääb vahemikku 0,3-1 MW_{th} tuleb seadmed registreerida vastavalt keskkonnaministri 19.12.2017 määrusele nr 60 „Tegevuse künnisvõimsused, millest alates on vajalik paikse heiteallika käitaja tegevuse registreering, registreeringu taotluse, tõendi ja aastaaruande vorm ning aastaaruande esitamise kord“ / vt punkt 3.7.6, 4.4.10.

Tuleohutuse osa on lahendatud vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ / vt punkt 4.5.

Detailplaneeringus on määratud nõue arvestada müraleevendusmeetmeid hoonete projekteerimisel ja ehitamisel vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõuetele ning tagada sotsiaalministri 4.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud normtasemed / vt punkt 4.4.8.

Detailplaneeringus on seatud nõue võimalike katlamajade rajamisel arvestada keskkonnaministri 14.12.2016 määrusega nr 67 „Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba“ / vt punkt 3.7.6, 4.4.10.

Ehitusprojekt tuleb koostada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" / vt punkt 4.

Maakütte kollektorite rajamisel tuleb järgida keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatis vormid“ tingimusi puuraukude rajamisel / vt punkt 3.7.6.

Detailplaneeringus on seatud nõue olmejäätmete sorteerimiseks vastavalt keskkonnaministri 16.01.2007 määrusele nr 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused” / vt punkt 4.4.5.

Planeeringuala ei kuulu kaugküttepiirkonda vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18.05.2017 määrusele nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus” / vt punktid 3.7.6 ja 4.7.6.

Detailplaneeringus on seatud kohustus enne ehitusprojekti koostamist viia igal krundil läbi dendroloogiline inventeerimine vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määrusele nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord” / vt punktid 3.6.1 ja 4.4.2.

Detailplaneering on koostatud vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31.10.2012 määrusele nr 52 „Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“.

Istikud ja istutustööd peavad vastama Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 määruse nr 112 „Avalikule alale puude istutamise kord“ nõuetele / vt punktid 3.6.1 ja 4.4.2.

Jäätmemajandusega seotud küsimused lahendatakse vastavalt Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusele nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri” / vt punktid 3.6.2 ja 4.4.5.

Puude likvideerimisel toimub kompenseerimine vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määrusega nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord“ kehtestatud korrale / vt punkt 3.6.1 ja 4.4.2.

Olemasolevate puude juurestikku, tüve ja võra tuleb ehitustööde ajal kaitsta vastavalt Tallinna Linnavolikogu 02.09.2004 määruse nõuetele nr 32 „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“ / vt punkt 4.4.2.

5.4 Vastavus standarditele

Tuleohutuse osa on detailplaneeringus lahendatud vastavalt Eesti standarditele EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“, EVS 812-6:2012 „Ehitiste Tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ ja EVS 921:2014 „Veevarustuse välisvõrk”/ vt punkt 4.5.

Liikluskorraldus on lahendatud vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ / vt punkt 3.8.

Planeeringus on ette nähtud olemasolevale ja kavandatud kõrghaljastusele vajalikud kasvutingimused ja nõutavad kaugused vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ / vt punktid 3.6.1 ja 4.4.2.

Meetmed kuritegevuse ennetamiseks on kavandatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitude alusel / vt punkt 4.6.

Detailplaneeringus on ehitusprojekti koostamiseks määratud nõue lähtuda hoone projekteerimisel Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.” / vt punktid 4.3 ja 4.4.6.

Planeeringus on nõue elamu projekteerimisel ja ehitamisel juhinduda Eesti standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“ / vt punkt 4.4.8.

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada vajalik insulatsioon kestus vastavalt Eesti standardites EVS 894:2008 ja EVS 894:2008/A1:2010/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ toodule / vt punkt 4.2.

5.5 Vastavus tuleohutusnõuetele

Tuleohutuse osa on lahendatud vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” ning vastavalt Eesti standarditele EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“, EVS 812-6:2012 „Ehitiste Tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ ja EVS 921:2014 „Veevarustuse välisvõrk”/ vt punkt 4.5.

5.6 Vastavus algatamise korralduses esitatud tingimustele

Tallinna Linnavalitsuse 4. märtsi 2015 korralduses nr 292-k „Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Pirita linnaosas” esitatud tingimused (vt lisa 1 Menetlusdokumendid):

- 1. Algatada Pirita linnaosas 8,78 ha suurusel alal Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamine. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elumumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krunti. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Samuti määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.*

Detailplaneering on koostatud valdavalt eelnimetatud tingimustele vastavalt, kuid veidi väiksemas/muudetud mahus. Planeeritud on 32 elumumaa sihtotstarbega krunti, neist üks ilma ehitusõiguseta, 9 transpordimaa sihtotstarbega krundi asemel on planeeritud 8. Ühiskondlike ehitiste maa krunti ning tootmismaa krunti ei ole planeeritud. Üldkasutatava maa krunte on planeeritud 3 asemel 2, kuid see-eest suured, kokku 10,5% planeeringu alast. Lisaks on planeeringualale kavandatud 2 maatulundusmaa sihtotstarbega krunti.

Ehitusõigus on määratud 4 ridaelamu asemel 3 ehitamiseks ning lasteaiahoonet vm ühiskondlikku ehitist ei ole ette nähtud.

- 2. Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 1. Oktoobri 2003 korraldus nr 2180-k Endise Varreta kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine.*

3. *Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrusele nr 52 „Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded”.*

Detailplaneering on koostatud vastavalt määruse nr 52 tingimustele.

4. *Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate lisanõuetega:*

4.1 haljaskoridori äärde piirdeaedu mitte kavandada, tagada taimekoosluse säilimine haljaskoridori alal ning hoonestusalad nihutada haljaskoridorist 5 meetri kaugusele;

Nimetatud nõuetega on planeeringus arvestatud / vt punktid 3.2, 3.9, 4.1 ning joonis DP-2 Põhijoonis.

4.2 säilitada I, II ja maksimaalselt III väärtusklassi hinnatud leht- ja okaspuude kasvukohad. Hoonestuse paigutamisel tagada eri kruntidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks. Planeeringuala Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolsele nurgaalale elamukrunti mitte kavandada;

Nimetatud nõuetega on planeeringus arvestatud / vt punktid 3.1, 3.2, 3.6.1, 4.4.2 ning joonis DP-2 Põhijoonis.

4.3 tagada Lepiku ja Kalmistu kraavi säilimine, hooldusalad ning liig- ja sademevee vaba liikumine. Samuti tuleb arvestada, et planeeringuala on kõrge pinnasevee tasemega ning välistada tuleb naaberalade niiskusrežiimi halvenemine;

Nimetatud nõuetega on planeeringus arvestatud / vt punktid 3.4, 3.7.1.3, 4.4.4 ning joonis DP-3 Tehnovõrkude koondplaan.

4.4 tellida radooniuuringud tegeliku radoonitaseme selgitamiseks, kuna Osaihtingu Eesti Geoloogiakeskus kaardi põhiselt võib planeeringualal esineda kõrgeid radoonisisaldusi pinnases. Vajadusel näha ette radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega arvestamine hoone ehitusprojektide koostamisel;

Nimetatud nõuetega on planeeringus arvestatud / vt punktid 4.3, 4.4.6 ning lisa 6 – Radooniohtlikkuse hinnang.

4.5 kavandada planeeringualale avalik pakendijäätmete kogumismahutite (kokku 4 tk) paigutamise plats. Mahutite plats peab paiknema sõidutee kõrval, olema valgustatud ning kõvakattega. Olmejäätmete kogumine lahendada elamumaa kruntidel, soovitatavalt jäätmemajades või -aedikutes;

Nimetatud nõuetega on planeeringus arvestatud / vt punktid 3.6.2, 4.4.5 ning joonis DP-2 Põhijoonis.

5. *Teha koostööd Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lõikes 2 loetletud isikutega ning Pirita Linnaosa Valitsuse, Tallinna Keskkonnaameti, Tallinna Linnavaarameti ja teiste isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.*

Koostööd teinud asutused ja isikud on loetletud lisa 2 „Kooskõlastuste koondtabelis”.

6. *Tallinna Linnaplaneerimise Ametil sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga ehitusseaduse § 13 ja Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõike 1 kohane teede ja tehnovõrkude valmishitamise leping.*

Teede ja tehnovõrkude valmishitamise lepingu skeem on koostatud ning Keskkonna- ja Kommunaalameti poolt kooskõlastatud.

7. *Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on BIM-Projekt363 OÜ (aadress Salve 3, 11612 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).*

Alates 12.04.2016 on koostaja Guru Projekt OÜ (aadress Tatari tn 28, 10116 Tallinn).

8. *Algatada Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal on detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:*

8.1 *detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist metsaalale. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete, teede ja tehnovõrkude ehitamisega suurel hulgal väärtuslikku ja heas seisukorras kõrghaljastust, millega kaasneb oluline mõju metsakooslusele ning ala hoonestamine kahandab piirkonna elurikkust. Samuti on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada, et tegemist on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga;*

8.2 *keskkonnamõju strateegiline hindamine peab selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju looduskooslustele ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse. Hinnata tuleb metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena (elupaigatiübina);*

8.3 *keskkonnamõju strateegiline hindamine peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh hoonestuse paigutuse ja mahu osas). Hoonestusalade ja teedevõrgu asukohtade ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid loodusväärtusi, olemasolevaid kraave ning kõrghaljastuse paiknemist, metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.*

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on OÜ Adepte Ekspert poolt koostatud / vt lisa nr 8.

9. *Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande avalikud väljapanekud ja arutelud ning esitab programmi ja aruande heakskiitmiseks Keskkonnaametile.*

10. *Pirita Linnaosa Valitsusel korraldada koostöös Tallinna Keskkonnaametiga detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks väljapanek ning avalik arutelu samaaegselt keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku aruteluga.*

11. *Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.*

12. Tallinna Keskkonnaametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse avaldamise 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes *Ametlikud Teadaanded*.
13. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis aadressil Harju tn 13 esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <http://oigusaktid.tallinn.ee/>.

5.7 Muudatused võrreldes eskiislahendusega

Võrreldes eskiislahendusega on vastavalt Tallinna Keskkonnaameti, Tallinna Kommunaalameti, Tallinna Linnavaarameti, Tallinna Transpordiameti, Pirita Linnaosa Valitsuse ja Tallinna Linnaplaneerimise Ameti esindajate ühisnõupidamistel otsustatule (vt menetlusdokumendid – TLPA 30.06.2017 kiri nr 3-2/2351–10 ja TLPA 01.12.2017 kiri nr 3-2/2351–14) planeeringualasse ette nähtud Sompaa teed Kõlviku teega ühendav tänavalõik. Seetõttu on muutunud ka teiste kruntide asukohad, suurused ja kohati ka sihtotstarbed. Kuna planeeringualast lõunas asuvate Päevakoera tn 29 ja 30 kinnistute omanikud on sulgenud Päevakoera tänava lõigu nende kinnistute vahelises osas tõkkepuu, aedade ja kivirahnudega (vt joonis L-2.3 „Olemasolev ja planeeritud liiklusskeem”, lisa nr 11), siis on detailplaneeringus kavandatud planeeringuala lõunapiirile tänav, mis võimaldab juurdepääsu planeeringuala kruntidele (nii planeeritud kui olemasolevatele kinnistutele) ning loob ühenduse Lepiku teega. Sompaa tee Kõlviku teeni läbimurde rajamise eesmärgil muudetud planeeringulahendus näeb ette olemasoleva Päevakoera tn lõigu (Päevakoera tänav T9) likvideerimise ning olemasoleva Kõlviku põik lõigu osalise likvideerimise säästes rohkem II väärtusklassi puuderühmi.

Detailplaneeringu koostamise ajal on jõustunud Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“, seetõttu on uutest tingimustest lähtuvalt muudetud lisaks teede uutele asukohtadele ka kvartalisiseste tänavate parameetreid. Transpordimaa laiuks on 12 m.

Tallinna Keskkonnaameti ja TLPA ettepanekul on loodud iseseisev 3 949 m² üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt pos 35 planeeringuala keskele selleks, et säilitada ja kaitsta II väärtusklassi puuderühmi.

Maa-ameti ettepanekul muudeti ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning üldkasutatava maa (tiik) ja transpordimaa kruntideks.

Maa-ameti ettepanekul nähakse ette 5 m laiuse reformimata maa riba eraldamine Sompaa tee 46 kinnistust Kõlviku põik 6 läänepiiril, et võimaldada erastada maariba, millele ulatub Kõlviku põik 6 kinnisasjal paiknev ehitise või selle osa, ning liita Kõlviku põik 6 olemasoleva kinnistuga.

Maa-ameti ettepanekul kanti planeeringulahendusse tähtajatu reaalservituut krundil pos 39 Sompaa tee 33 kinnisasjale vee- ja kanalisatsioonitorustiku rajamiseks ja kasutamiseks ning tähtajaline reaalservituut Sompaa tee 33 kinnisasja igakordse omaniku kasuks juurdepääsu tagamiseks kuni alternatiivse avalikult kasutatavalt teelt juurdepääsu väljaehitamiseni.

Planeeringuala Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolsele nurgaalale ei ole enam elamumaakrunti kavandatud.

Koostanud:

Ivo Rebane

Reet Salu