

KÖITE SISUKORD

I SELETUSKIRI	3
1 PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS	3
2 PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	3
3 PLANEERINGUS KAVANDATU	3
3.1 Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused	3
3.2 Planeeritud maa-ala krundijaotus	4
3.3 Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted ..	4
3.4 Ehitusõigus, hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja katastriüksuste koormusnäitajad	5
3.5 Vertikaalplaneerimise põhimõtted	6
3.6 Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted	7
3.6.1 Haljastus ja heakord	7
3.6.2 Likvideeritavate üksikpuude esialgne asendusistutuste arvutus	7
3.7 Jäätmekäitluse põhimõtted	10
3.8 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted	11
3.9 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted	12
4 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	12
4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon	12
4.1.1 Veevarustus	12
4.1.2 Tuletõrjerveevarustus	13
4.1.3 Kanalisatsioon	13
4.1.4 Ühisveevarustuse ja – kanalisatsiooni (ÜVK) võrkude ehituse maht	15
4.2 Elektrivarustus	15
4.3 Tänavavalgustus	16
4.4 Sidevarustus	16
4.5 Soojusvarustus	17
4.6 Gaasivarustus	17
5 KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED	17
5.1 Kehtivad kitsendused	17
5.1.1 Kavandatud kitsendused tehnovõrkude ehitamiseks ja kasutamiseks	18
6 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS	19
6.1 Olulisemad arhitektuurinõuded	19
6.2 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks	20
6.2.1 Keskkonnaalased nõuded	20

6.2.2	Tuleohutusnõuded	22
6.2.3	Kuritegevuse riske vähendavad abinõud	22
6.2.4	Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas...	22

7 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERITAVA ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE..... 25

7.1	Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele	25
7.2	Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele, avalikele huvidele ja väärtustele	26
7.3	Vastavus Lasnamäe elamualade üldplaneeringule	26
7.4	Kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutmine	26
7.5	Vastavus algatamise lähteseisukohtadele	26
7.6	Muudatused võrreldes algatatud lahendustetpanekuga	29
7.7	Avalikel aruteludel tehtud ettepanekute arvestamine	29
7.7.1	Eskiislahenduse avalikul arutelul tehtud ettepanekute arvestamine	29
7.7.2	Eskiislahendusele tehtud kirjalikud ettepanekud	30

II JOONISED

1.	Asukohaskeem	DP-1
2.	Põhijoonis	DP-2
3.	Tehnovõrkude koondplaan	DP-3

I SELETUSKIRI

1 PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeritud maa-ala asub Lasnamäe linnaosa lääneosas Sikupilli asumis Pae tänava, Peterburi tee, Majaka tänava ning Majaka põigu vahelisel alal.

Juurdepääs planeeritavale alale on Majaka põik ja Pae tänavalt. Planeeringuala suurus on 6,45 ha.

2 PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Pae tn 1, Pae tn 5 ja Majaka põik 8a kinnistutest moodustada kolm ühiskondlike ehitiste maa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ning määrata moodustatavatele ühiskondlike ehitiste maa kruntidele ehitusõigus uue spordihoone, staadioni teenindushoone ja kooli juurdeehituse ehitamiseks. Lisaks eeltoodule määratakse alale jäävale koolimajale, spordihoonele, korterelamule ja abihoonetele ehitusõigus vastavalt olemasolevatele hoonemahtudele ning Pae tn 1 kinnistul asuv ajalooline spordihoone koos Pae ja Majaka tänavaga piirneva paekivipostidel piirdeaia määratakse väärtuslikuks üksikobjektiks.

Planeeringualal asuvale Pae tn 1 spordihoonele ja Majaka põik 8 kinnistul paiknevale korterelamule täiendavat ehitusõigust ette ei nähta.

Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Detailplaneering ei sisalda enam ettepanekut Lasnamäe elamualade üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeritava ala ruumilise arengu eesmärgid on:

- säilitada ja arendada sportimisvõimalusi planeeringualal;
- kavandada linnaruumi sobiv universaalne spordihoone Pae Gümnaasiumi ja staadioni vahele;
- kavandada Pae Gümnaasiumile juurdeehitus ning asukoht lisanduvate moodulklasside paigaldamiseks;
- korrastada haljastus, sh säilitada väärtuslik haljastus;
- tagada õpilaste ohutu koolitee;
- Pae tn 1 kinnistu spordihoone koos tänaväärsete piirdeaedadega väärtuslikuks üksikobjektiks määramine.

3 PLANEERINGUS KAVANDATU

3.1 Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused

Planeeringulahenduse koostamisel on silmas peetud piirkonna arengueesmäärke ning piirkonna elanike vajadusi. Lisaks peab kavandatu vastama kooliõpilaste ja -töötajate ning spordirajatiste kasutajate vajadustele.

Detailplaneeringu realiseerumisel rajatakse olulised täiendused olemasolevale koolihoonele ja spordihoonele ning staadionile. Olemasolev spordihoone jääb alles samas mahus, koolihoonele kavandatakse juurdeehitust.

Spordihoone ja piirdeaia määramisel väärtuslikuks üksikobjektiks on arvestatud, et tegemist on hoonega, mida võib linnaehitus- ja arhitektuuriajalooliselt hinnata

väärtuslikuks ning mis tuleb säilitada kui piirkonna, ajastu, stiili ning ühiskondliku ehitise näite ja maamärgina.

Uue ja vana spordihoone funktsioonid ei tohiks üksteist dubleerida vaid peavad pakkuma vajalikke sportimisvõimalusi kooliõpilastele ning tagama paremad võimalused praegu Pae tn 1 spordihoones tegutsevatele spordiklubidele. Staadioni rekonstrueerimisel on arvestatud Tallinna Kultuuri- ja Spordiameti soove – olemasolev kunstmuru asendatakse (murukatte tüüp selgitatakse vastavalt staadioni kasutusele ja võimalustele), jooksurajad ja tribüünid on ette nähtud rekonstrueerida.

Amortiseerunud abihooned (spordiväljaku inventariga metallist kuur ja kaarhall) on ette nähtud lammutada ning nende asemele on kavandatud uus abihoone, mis vastab staadioni vajadustele. Hoone asukoht on valitud võimalikult säästlikult olemasoleva haljastuse suhtes ent silmas pidades selle kasutatavust – juurdepääs staadionile ja tänavale. Olemasolev alajaam säilitatakse, Pae tn 1 hoone kõrval asunud kiosk on lammutatud.

Sama on silmas peetud uue spordihoone paigutamise puhul – olemasolev väärtuslik haljastus on ette nähtud ümberistutavana koolihoone krundile. Juurdepääsud on nii Majaka põik kui Majaka tänava poolt. Parkimislahenduse väljatöötamisel on silmas peetud vajadust tagada koolile vajalikud parkimiskohad kooli tööajal, mis oleks riskasutuses spordihoone ja staadioni kasutajatega väljaspool tööaega.

Kooli juureehitus on ette nähtud kompaktsena olemasoleva koolihoone põhjaküljele nii, et oleks tagatud optimaalne ruumikasutus ning säiliks haljastus. Hoone kavandamisel tuleb arvestada olemasoleva väärtusliku haljastusega ning hoone asukohale jäävad puud tuleb võimalusel ümber istutada. Abihooned on ette nähtud säilitada – ajutiste ehitistena kavandatavad lisanduvad ja olemasolevad moodulklassid eemaldatakse kooli juurdeehituse realiseerumisel.

Hoonete kavandamisel tuleb silmas pidada, et kui hoone suletud netopind ületab 1200 m², tuleb hoonesse kavandada varjend.

Üldine liikluskorraldus peab tagama ennekõike koolilaste ohutuse kooli territooriumil ja selle ümbruses. Autoga kooli toodavate laste jaoks on avalikus kasutuses parkla Paepargi tänav T2 krundil ning planeeringus kavandatakse sealtpoolt kooli tulevate õpilaste jaoks ülekäigurada ja väravat kooliaeda.

Haljastuses tuleb taastada Majaka tänava äärne kõrghaljastus Pae tn 1 krundil ning lisada uut haljastust Majaka põik 4 ja Majaka 59 kruntide ja kavandatavate parkimiskohtade vahele vähendamaks visuaalset reostust.

3.2 Planeeritud maa-ala krundijaotus

Pae tn 1 ja Pae tn 5 kinnistutest on kavandatud moodustada kolm ühiskondlike hoonete maa sihtotstarbega krunti. Osa Majaka põik 8a kinnistust liidetakse kooli krundiga ning ülejäänust moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega krunt. Majaka põik 8 krundi piire ei muudeta.

3.3 Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted

Pae Gümnaasium vajab hädasti täiendavaid õpperuume. Selleks on kavandatud võimalus lisada krundile ajutisi moodulklasse. Kaugemat perspektiivi silmas pidades on kavandatud koolihoonele ka juurdeehitus.

Koolihoone ja staadioni vahele on kavandatud ehitusõigus uue spordihoone ehitamiseks. Selline asukoht võimaldab tagada päevasel ajal hea juurdepääsu kooliõpilastele ning muul ajal teistele spordiharrastajatele. Hoone gabariidid on kavandatud nii, et seal oleks

võimalik harrastada ka pallimänge. Hoonete suuruse kavandamisel on konsulteeritud Tallinna Kultuuri- ja Spordiametiga, Lasnamäe spordikompleksiga ja Tallinna Haridusametiga.

Staadioni territooriumi korrastamiseks on kavandatud lammutada amortiseerunud abihooned ning nende asemele on kavandatud uus abihoone, mis vastab uueneva staadioni vajadustele. Hoone asukoht on valitud võimalikult säästlikult olemasoleva haljastuse suhtes ent silmas pidades selle kasutatavust – juurdepääs staadionile ja tänavale. Olemasolev alajaam säilitatakse, Pae tn 1 hoone kõrval asunud kiosk on lammutatud.

3.4 Ehitusõigus, hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja katastriüksuste koormusnäitajad

Kavandatud hoonestustihedus krunditud alal on 0,4.

Pos 1

Pae tn 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ühiskondlike ehitiste maa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2+3*
Hoonete suurim lubatud ehitisealne pindala:	1945 m ² (maapealne) 1525 m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	17 m, 59,0 m abs. h

*rajatised: olemasolev piletihoone, kavandatavad varikatus ja alajaam.

Olemasolev spordiklubi hoone on ette nähtud säilitada, spordisaalid rekonstrueeritakse, administratiivruumid renoveeritakse. Hoone on määratud avalikuks varjumiskohaks.

Planeeritud abihoone on ette nähtud spordivarustuse hoiustamiseks ja staadioni korrashoiuks vajalike seadmete ladustamiseks, vajadusel ka administratiivruumide jaoks. Vastavalt määrusele „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ on tegu hoonega 12659 „Muu spordihoone“.

Ülejäänud hoonete kasutamise otstarbeks määratakse spordihall, võimla (12651) ning spordiväljak või staadion (24111). Kavandatava alajaama kasutamise otstarbeks on 22246 „6-35 kV alajaam ja jaotusseade“. Olemasoleva piletihoone kasutamise otstarbeks on 12314 „Kiosk“.

Hoonestustihedus krundil on 0,1

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ühiskondlike ehitiste maa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud ehitisealne pindala:	2450 m ² (maapealne) 2450 m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	23 m, 65,6 m abs. h

Hoone on ette nähtud spordihooneks, mis teenindab päevasel ajal Tallinna Pae Gümnaasiumi vajadusi ning õhtusel ajal oleks avatud spordiklubidele ja harrastajatele. Hoone on kavandatud kuni kolme maapealse ja ühe maa-aluse korrusega. Maa-alusele korrusele on ette nähtud ka sõidukite parkimine.

Vastavalt määrusele „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ on tegu hoonega 12651 „Spordihall, võimla (kohtadega pealtvaatajatele)“.

Hoonestustihedus krundil on 1,2

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ühiskondlike ehitiste maa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1+3*
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala:	2736 m ² (maapealne) 1028 m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	24,8 m, 68,7 m abs.h

*rajatised: olemasolev töökoda, olemasolev alajaam, kuur

Pae Gümnaasiumi hoonele on kavandatud juurdeehitus. Klassiruumide põua kiireks lahendamiseks on kavandatud krundile paigutada täiendavaid moodulklasse (kuni 10 moodulklassi). Säilivad olemasolev abihoone (töökoda) ja alajaam, olemasolev paviljon (kuur) tõstetakse ümber.

Vastavalt määrusele „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ on tegu hoonetega 12632 „Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone“, 12439 „muu garaaž“ (abihoone) ja 22246 „6-35 kV alajaam ja jaotusseade“.

Hoonestustihedus krundil on 0,9.

Pos 4

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala:	0 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	0 m

Krunt on kavandatud tänavarajatiste jaoks: juurdepääs kruntidele pos 2 ja pos 5 ning avalikult kasutatavad parkimiskohad.

Pos 5

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala:	457 m ² (maapealne) 457 m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	14,9 m, 55,5 m abs. h

Krundil paikneb kolmekorruseline korterelamu.

Vastavalt määrusele „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ on tegu hoonega 11222 „Muu kolme või enama korteriga elamu“.

Hoonestustihedus krundil on 1,8

3.5 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Vertikaalplaneerimisega juhitakse sademevesi hoonetest eemale sademeveekanalisatsiooni. Vertikaalplaneerimisega ei tohi juhtida sademevett naaberkinnistule.

Haljastatud krundiosadele sattunud sademevesi tuleb immutada osaliselt pinnasesse.

Kõvakattega krundiosal kogutakse sademevesi restkaevudesse. Suuri kõvakattega pindasid ei ole planeeritud – parkimisplatside juures on ette nähtud kasutada vett läbilaskvaid pinnakatteid ning puhas sademevesi immutada võimalikult suures ulatuses pinnasesse. Sademevee käitlemisel tuleb eelistada looduslähedasi lahendusi – immutustiigid või viibekraavid.

Vertikaalplaneerimise ja sademevee immutamise ja ärajuhtimise lahendused täpsustatakse ehitusprojektis. Arvesse tuleb võtta korterelamu pos 5 asukohta muu planeeringuala suhtes madalamal.

3.6 Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

3.6.1 Haljastus ja heakord

Planeeringu realiseerimisel korrastatakse olemasolev haljastus, rajatakse uus kõrghaljastus ning heakorrastatakse territoorium.

Planeeritud ala on haljastatud. Dendroloogilise uuringu käigus hinnati 314 haljastuslikku objekti. Puude tervislik seisund ja väärtusklass erineb planeeringuala ulatuses. Valdavalt on haljastus siiski heas korras. Hinnangu koostamise ajal Pae tänava ääres paiknenud halvas seisukorras puuderivi on praeguseks likvideeritud. Planeeringus on kavandatud Pae tänava äärde uus puuderivi.

Hoonestuse kavandamisel on püütud võimalikult säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Kavandatud spordihoone alla jäävad II klassi hinnatud puud on kavandatud ümber istutada planeeringuala piires.

Täiendavat kõrghaljastust on planeeritud Pae tänava äärde ning pos 2 krundi Majaka põigu äärsele piirile, et varjata parkimisala ja pakkuda varju tribüünidele.

Kõrg- ja madalhaljastuse paiknemine täpsustatakse ehitusprojekti koosseisus koostatava väliruumi, sh haljastuse projektis. Projekteerimistöösse kaasatakse volitatud maastikuarhitekt tase 7 kutsetunnistusega.

Planeeritud alal on haljastuse osakaal 40%.

3.6.2 Likvideeritavate üksikpuude esialgne asendusistutuste arvutus

Likvideeritavate puude asemele istutatavate puude välja selgitamiseks vajalik haljastuse ühikute arv on arvutatud vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11.02.2021 määrusele nr 2 „Raie- ja hooldusloikuse andmise kord“.

Asendusistutuste arvutustes on lähtutud järgmisest valemist:

$$D * \frac{k1 + k2 + k3}{3} = \text{haljastuse ühik}$$

kus D – raiutava puu rinnasläbimõõt, mitme puu puhul läbimõõtude summa, cm;
 k1 – raiutava puuliigi koefitsient;
 k2 – raiutava puu seisukorra koefitsient;
 k3 – raiepõhjuse koefitsient.

Pos nr	Jrk nr	likv. puu nr	puuliik	liigi koefitsient	rinnasläbimõõt (cm)	väärtusklass	seisukorra koefitsient	raiepõhjuse koefitsient	haljastuse ühik	Likvideerimise põhjus

1	1	217	harilik elupuu	ei asendata		III		0,5	0	autoliiklus
	2	231	harilik saar	1	56	IV	0,2	0,5	32	autoliiklus
	3	232	harilik saar	1	51	III	1	0,5	43	autoliiklus
	4	237	harilik saar	ei asendata		V		0,5	0	autoliiklus
	5	238	harilik saar	1	41	IV	0,2	0,5	23	autoliiklus
	6	247	harilik tamm	2,5	62	III	1	0,5	83	autoliiklus
	7	248	harilik saar	1	45	III	1	0,5	38	autoliiklus
	8	249	harilik tamm	2,5	44	III	1	0,5	59	autoliiklus
	9	250	harilik tamm	2,5	31	IV	0,2	0,5	33	autoliiklus
	10	262	harilik saar	1	46	IV	0,2	0,5	26	haljasala
	11	263	harilik tamm	2,5	31	IV	0,2	0,5	33	haljasala
	12	264	harilik saar	1	33	IV	0,2	0,5	19	haljasala
	13	271	pensilvaania saar	1	64	III	1	0,5	53	haljasala
	14	274	harilik saar	1	61	III	1	0,5	51	hoonestusala
	15	275	harilik saar	1	55	III	1	0,5	46	hoonestusala
	16	276	pensilvaania saar	1	48	III	1	0,5	40	hoonestusala
	17	277	pensilvaania saar	1	40	III	1	0,5	33	hoonestusala
	18	278	pensilvaania saar	1	50	III	1	0,5	42	hoonestusala
	19	283	-	ei asendata		V		0,5	0	haljasala
	20	285	-	ei asendata		V		0,5	0	haljasala
	21	288	-	ei asendata		V		0,5	0	haljasala

	22	303	must mänd	2,5	39	III	1	0,5	52	spordirajatis
	23	304	harilik jalakas	1	42	IV	0,2	0,5	24	haljasala
	24	314	harilik jalakas	ei asendata		V		0,5	0	kergliiklus
								Pos 1 kokku	730	
2	25	16	harilik jalakas	ei asendata		V		0,5	0	hoonestusala
	26	165	harilik jalakas	1	156	III	1	0,5	130	autoliiklus
	27	166	sookask	0,5	20	IV	0,2	0,5	8	autoliiklus
	28	167	sookask	0,5	46	III	1	0,5	31	autoliiklus
	29	168	hall lepp	0,5	23	III	1	0,5	15	autoliiklus
	30	169	sookask	0,5	29	III	1	0,5	19	autoliiklus
	31	170	kreegipuu	0,5	11	IV	0,2	0,5	4	autoliiklus
	32	171	sookask	0,5	17	IV	0,2	0,5	7	autoliiklus
	33	175	sookask	0,5	23	III	1	0,5	15	autoliiklus
	34	176	sookask	0,5	49	III	1	0,5	33	hoonestusala
	35	179	sookask	0,5	42	III	1	0,5	28	hoonestusala
	36	183	sookask	0,5	32	IV	0,2	0,5	13	hoonestusala
	37	203	harilik saar	1	85	IV	0,2	0,5	48	hoonestusala
	38	208	harilik saar	1	33	III	1	0,5	28	hoonestusala
	39	211	harilik jalakas	1	93	III	1	0,5	78	hoonestusala
	40	212	harilik jalakas	1	34	III	1	0,5	28	hoonestusala
	41	298	harilik jalakas	ei asendata		V		0,5	0	hoonestusala
	42	299	harilik jalakas	1	41	IV	0,2	0,5	23	hoonestusala
	43	300	künnapuu	2,5	51	III	1	0,5	68	hoonestusala

								Pos 2 kokku	576	
4	44	18	harilik jalakas	1	40	IV	0,2	0,5	23	autoliiklus
	45	20	sookask	0,5	23	IV	0,2	0,5	9	autoliiklus
	46	21	harilik vaht	1	47	III	1	0,5	39	autoliiklus
	47	22	harilik pärn	2	28	IV	0,2	0,5	25	autoliiklus
	48	23	sookask	0,5	29	III	1	0,5	19	autoliiklus
	49	24	harilik jalakas	1	81	III	1	0,5	68	autoliiklus
	50	25	sookask	0,5	27	IV	0,2	0,5	11	autoliiklus
	51	26	kreegipuu	0,5	11	IV	0,2	0,5	4	autoliiklus
	52	27	harilik jalakas	1	28	IV	0,2	0,5	16	autoliiklus
	53	28	sookask	0,5	56	IV	0,2	0,5	22	autoliiklus
	54	29	harilik jalakas	1	31	IV	0,2	0,5	18	autoliiklus
								Pos 4 kokku	254	
								KOKKU:	1560	

Planeeringus kavandatud hoone, teede ja haljasalade rajamiseks tuleb likvideerida 54 puud ja puude rühma, millest 26 on III väärtusklassi, 21 on IV väärtusklassi ning 7 on V väärtusklassi objekti. Maksimaalne asendusistutuse arvestuse aluseks olev haljastusühik on 1560.

Ümberistutamisele läheb 21 puud, mis kuuluvad II väärtusklassi. Puude ümberistutamise võimalikkust hindab vastav ekspert.

Asendusistutuseks vajalik haljastuse ühikute arv täpsustatakse ehitusprojekti. Haljastuse ühikud arvutada ümber istutatavate istikute arvuks Tallinna Linnavolikogu 11.02.2021 määruse nr 2 „Raie- ja hooldusloisloa andmise kord“ järgi enne, kui asendusistutuse kohustust täitma hakatakse. Asendusistutus kavandatakse võimalikus maksimaalses mahus planeeringualale.

3.7 Jäätmeäitluse põhimõtted

Jäätmete äitlemisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Tallinna jäätmeäitluseeskirjast.

Tallinna haldusterritooriumil määrab jäätmehoolduse korra kohustuslikult kõikidele juriidilistele ning füüsilistele isikutele Tallinna Linnavolikogu määrusega nr 3, 09.03.2023 kehtestatud Tallinna jäätmehoolduseeskiri.

Olmejäätmete taaskasutamiseks võimalikult suures ulatuses tuleb olmejäätmeid koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse selleks ette nähtud kohtades, mis asuvad oma krundil. Hoonetest väljapoole jäävatele mahutitele võib projekteerida eraldiseisva jäätmemaja, katusealuse või aediku. Jäätmemahutite asukohad ja arv täpsustatakse ehitusprojektis.

Jäätmete kogumiskoht peab vastama Tallinna jäätmehoolduseeskirja § 16 nõuetele, kogumismahutite teiselduste jäätmeveokini peab olema maksimaalselt 10 m pikk. Tagada ligipääs teenindustranspordile ja -personalile, jäätmeveokitele peab olema tagatud peatumiskoht nii, et tänav/ligipääsutee ei oleks blokeeritud kogumiskoha teenindamisel.

3.8 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted

Planeeringuala paikneb Pae tänava, Peterburi tee, Majaka tänava ning Majaka põigu vahelisel alal.

Autodega juurdepääs kinnistule on kavandatud Majaka põigult, Pae tänavalt ja Majaka tänavalt. Parkimine lahendatakse moodustatavatel kruntidel, pos 2 ka spordihoone maa-alusel korrusel. Hoone all ning loodavatel parkimiskohtadel luuakse ka elektriautode laadimistaristu, mille asukoht ja lahendus täpsustatakse ehitusprojektis.

Pos nr	Maakasutuse sihtotstarve	Norm. arvutus alal, kus normi rakendatakse	Normatiivne parkimis-kohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimis-kohtade arv krundil
1	Üh	sb/80	50	58
2	Üh	sb/80	92	62
3	Üh	sb/250	31	27
4	Üm	-	-	12
5	EK	1,1 x korterite arv	-	-

KOKKU

173

159

Positsioonide 2, 3 ja 4 parkimiskohad on osaliselt ristkasutuses. Päeval ajal on parkimiskohad kooli kasutuses, õhtusel ajal vajadusel spordiklubi kasutajatele ning pos 4 parkimiskohad ristkasutuses Majaka põik 8 elanike ja spordiklubi kasutajate vahel.

Vajadusel saab laste kooli viimisel peatumiseks kasutada linnale kuuluvat parklat Paepargi tänav T2. Ohutu tänavaületuse tagamiseks on kavandatud ülekäigurada teekonnal parklast kooli väravani.

Vajadusel võimaldatakse positsioonidel 2, 3 ja Paepargi tänav T2 parklas ka busside ajutine peatamine ja parkimine.

Normatiivse parkimiskohtade arvu vähendamise eesmärk on vähendada isiklike autode kasutamist ning tagada turvalisem kooli territoorium. Vastavalt Tallinn 2035 Arengustrategiale on tegu Majaka arendusalaga, kus spordihoone ja haridusasutused moodustavad spordipargi. Parkimiskohtade vähendamine soodustab inimeste liikumist jalgsi, ühistranspordi ja jalgrattaga. Suurema parkimiskohtade arvu vajadusel on kasutatav linnale kuuluv parkla Paepargi tänav T2.

Jalgratta parkimiskohad tagatakse vastavalt Tallinna rattastrategiale 2018-2028 hoonete sissepääsude ja tribüüni lähedal.

Piirkonnas on hästi korraldatud ühistransport. Planeeringuala vahetus naabruses on Majaka põik trammi- ja bussipeatus, Pae bussipeatus. Ülemiste rongipeatus on ca 400 m kaugusel. Tulenevalt headest ühistranspordiühendustest ning ala peamisest kasutusest – spordi- ja haridusfunktsioonist – on planeeringualale kavandatud parkimiskohti normatiivsest vähem. Parkimiskohad on riskasutuses – päeval koolipersonali kasutuses olevad kohad on õhtul spordihoone klientidele kasutatavad – tõkkepuu reguleerib parkla kasutamist vastavalt koolitööle.

3.9 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Detailplaneeringualal moodustavad avaliku ruumi ümbritsevad tänavad. Koolimaja ja spordirajatiste kruntide näol on tegemist poolavaliku ruumiga, mis on suunatud eelkõige nende kasutajatele: õpilastele ja spordiharrastajatele.

Avalikku ruumi hakkavad ilmestama krundipiirile rajatavad puuderead.

4 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- Eesti Standard EVS 921:2022 Veevarustuse välisvõrk;
- Eesti Standard EVS 848:2021 Väliskanaliseerimisvõrk;
- Eesti standard EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus;
- Eesti standard EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded;
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad.

Lahendus on koostatud vastavalt AKTSIASELTS TALLINNA VESI 03.01.2023 tehnilistele tingimustele nr PR/2273669-1.

4.1.1 Veevarustus

Olemasolev olukord

Olemasolevad ühisveevärgi torustikud on:

- De160 planeeringuala läbiv ühisveetorustik;
- DN200 Pae tn ühisveetorustik;
- DN100 Majaka tn ühisveetorustik.

Ühisveevärgi torustiku omanik on AKTSIASELTS TALLINNA VESI. Ühisveevõrgus on tagatud vabasurve normaalolukorras 210 kPa, tulekahju olukorras 100kPa.

Planeeritud veevarustus

Krundil pos 1 jääb kasutusele olemasolev rekonstrueeritav (OÜ T-Model töös nr 021014 (I etapp) „Peterburi tee rekonstrueerimine“) DN100 veetorustik liitumispunktiga Majaka tänaval. Lisaks krundi pos 1 planeeritud abihoone olmevee varustuse tagamiseks on kavandatud De50 mm veetorustik liitumispunktiga Majaka põigul ca 1 m kinnistu piirist väljaspool. Veeallikaks on Majaka põik DN100 ühisveetorustik.

Krundile pos 2 on ette nähtud De63 mm veeühendus olemasolevast Pae tn DN200 ühisveetorustikust liitumispunktiga Pae tänaval, ca 1 m kinnistu piirist väljaspool.

Kruntidele pos 3 ja 5 jäävad kasutusele olemasolevad veeühendused liitumispunktidega Pae tänaval ja Majaka põigul.

Planeeritud ala tarbevee arvutusvooluhulk on $Q = 2,0 \text{ L/s}$; $10,5 \text{ m}^3/\text{d}$.

Planeeringuala majandus-joogivee vajadus ning veeühenduste läbimõõdud täpsustatakse ehitusprojekti. Krundisise veevarustuse välisvõrgu lahendus töötatakse välja ehitusprojekti.

4.1.2 Tuletõrjeveevarustus

Planeeringuala välistulekustutusvesi 10 l/s kolme tunni jooksul saadakse varem projekteeritud (OÜ T-Model töö nr 021014), planeeritavatest, olemasolevatest maa-alustest veevõtukohtadest.

4.1.3 Kanalisatsioon

Olemasolev olukord

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on lahkvoolne.

Olemasolevad reovee ühiskanaliseerimistorustikud on:

- DN500 ja d230 planeeringuala läbivad ühiskanaliseerimistorustikud;
- d470 (sukk) ja d500 Majaka põigu ühiskanaliseerimistorustikud.

Reovee ühiskanaliseerimistorustike omanik on AKTSIASELTS TALLINNA VESI.

Olemasolev de450 mm sademevee ühiskanaliseerimistorustik asub Majaka tänaval.

Hetkel puudub planeeringualal ühendus tänava sademeveevõrguga. Krundi pos 1 sademeveed ja drenaaž juhitakse reovee kanalisatsioonivõrku. Ülejäänud kinnistute sademeveed käsitletakse kinnistute sees.

Planeeritud reovee kanalisatsioon

Planeeringuala olmeheitvee eelvooludeks on Majaka põigu D470 (sukk) ja d500 reovee ühiskanaliseerimistorustikud.

Krundil pos 1 jääb kasutusele olemasolev kanalisatsiooniühendus liitumispunktiga Majaka tänaval. Lisaks krundile pos 1 abihoonele on ette nähtud De160 mm kanalisatsiooniühendus olemasolevasse D500 torusse Majaka põigul liitumiskaevaga ca 1 m kinnistu piirist väljaspool.

Krundi pos 2 reovee kanalisatsiooni liitumiskaev asub d500 torustiku peal krundi pos 2 sees.

Kruntidel pos 3, 5 jäävad kasutusele olemasolevad kanalisatsiooniühendused liitumispunktidega kruntide pos 2, 3 sees ja Majaka põigul.

Planeeringu ala orienteeruv kanaliseerimise vooluhulk on 5,0 L/s 10,5 m³/d.

Planeeringuala reovee arvutusaravool täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.

Hoonesisese parkla põrandalt kogutav vesi tuleb enne reoveekanaliseerimise juhtimist puhastada lokaalselt (õlipüüdja+liivapüüdja).

Krundisise reoveekanaliseerimise välisvõrgu lahendus töötatakse välja ehitusprojekti staadiumis.

Planeeritud sademevee kanalisatsioon

Planeeringuala sademevee kanaliseerimine Pae tn sademeveetorustikku saab võimalikuks pärast T-MODEL OÜ töö nr 021014 realiseerimist. Pae tn de450 sademeveetorustik ühendatakse ümber Peterburi tee d800 sademeveetorustikku; rekonstrueeritakse Laagna tee sademevee reguleerimissõlm; rajatakse DN1200 sademeveekollektor Vesivärava tänavale.

Detailplaneeringus on krundile pos 1 ette nähtud liitumispunkt Pae tänaval. Liitumiskaev asub ca 3 m kaugusel kinnistu piirist väljaspool.

Krundile pos 2 on planeeritud sademeveeühendus Pae tänavaga d450 sademeveetorustikku liitumispunktiga tänavamaa-alal. Liitumispunkt paikneb ca 1 m kinnistu piirist väljaspool.

Krundile pos 3 on väljaehitatud liitumispunkt sademevee võrguga Pae tänaval. Liitumispunkt asub kinnistu piiril.

Krundi pos 4 sademeveed juhitakse haljasalale ning krundil pos 5 jääb olemasolev sademevee lahendus.

Võimalikult suur osa sademeveest immutatakse pinnasesse.

Sademeveesüsteemi suunatavate sademevee vooluhullkade ühtlustamisel ja piiramisel arvestada AS Tallinna Vesi tehniliste nõuetega.

Kruntide liitumiskaevu ühendatava kinnistuse isevoolse sademeveetoru läbimõõt on DN/OD 110 ja läbilaskevõime toru täite $h/d = 0,95$ korral on maksimaalselt 10 L/s.

Kruntidele pos 2, 3 on kavandatud enne sademevee ühiskanaliseerimisega liitumist voohulga regulaatorkaev millega piiratakse ja hoitakse maksimaalset vooluhulka 10 L/s ka siis, kui krundisise torustik läheb valingvihmade korral surve alla.

Liitumispunktist tänavatorustikku suubuva torustiku läbimõõt on planeeritud DN/OD 200.

Tallinna Linnavolikogu määruse nr 18 Lisa 1 „Tallinna sademevee strateegia aastani 2030“ järgi on ette nähtud sademevesi käidelda maksimaalses ulatuses planeeringuala piires kasutades immutamist pinnasesse ja/või taaskasutades seda näiteks kastmiseks või WC-de loputussüsteemis. Kanaliseeritav vesi peab olema mõõdetud.

Sademeveetorusse juhitava sademevee reostusnäitajate piirväärtused peavad vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ (Lisa 1 „Saasteainete piirväärtused ja reovee puhastusastmed“).

Kanaliseeritav arvutuslik sademevee vooluhulk kokku $q=825,9$ L/s.

Planeeringuala sademevee vooluhulkade bilanss													
Pos nr	Pinnakate, m ²					EVS 848:2021, korduvus 5a, 10 min, arvutuslik intensiivsus $q = 266.4$ L/(sek*ha)							
	Katus	Asfalt	Kivisillutis	Muru	Mänguväljakute kate	Katus, arvutuslik vooluhulk L/s	Asfalt, arvutuslik vooluhulk L/s	Kivisillutis, arvutuslik vooluhulk L/s	Muru, arvutuslik vooluhulk L/s	Mänguväljaku kate arvutuslik vooluhulk L/s	Kokku, L/s	Lubatud vooluhulk L/s	Vajalik keskendamise maht, m ³
1	2102	2240	686	8234	13858	79,3	67,6	7,8	62,1	156,8	383,8	10	216
2	2450	1878	-	1664	-	92,4	56,7	-	12,5	-	161,6	10	70
3	2100	4300	-	5182	-	79,2	129,7	-	39,1	-	248,0	10	123
4	-	347	163	2134	-	-	10,5	4,3	16,1	-	30,9	-	29
5	457	-	-	300	-	17,2	-	-	2,3	-	19,5	-	18

Ehitusprojektis täpsustada planeeringuala sademeveelahendus ning konkreetne sademevee koormuste vähendamise ja puhastamise lahendus.

4.1.4 Ühisveevarustuse ja – kanalisatsiooni (ÜVK) võrkude ehituse maht

1. Veevarustus

PE plasttoru De50 mm PN10 9 m
PE plasttoru De63 mm PN10 14 m

2. Kanalisatsioon

Reoveekanalisatsioon

Plasttoru De160 mm SN8 7 m

Sademeveekanalisatsioon

PP plasttoru De200 SN8 2 m

4.2 Elektrivarustus

Detailplaneeringu elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ 22.12.2022 väljastatud tehnilised tingimused nr 435814.

Elektrikoormuste tabel

Pos nr	Nimetus	Arvutuslik elektrikoormus planeeritud alajaama baasil, Pa/Ia (kW/A)	Elektriliitumine
1	Spordihoone		Ol. olev 0,4 kV liitumine alajaama nr 1636 baasil
2	Spordihoone	400 / 315+315	
3	Koolihoone		Ol. olev 0,4 kV liitumine alajaama nr 251 baasil
5	Korterelamu		Ol. olev 0,4 kV liitumine alajaama nr 251 baasil
6	Spordihoone	150 / 250	

Planeeritud ala tarbijad kokku (koos eriaegsusega)	500 /800	
--	----------	--

Detailplaneeringu ala tarbijate 0,4 kV elektrivarustus on ette nähtud uue kioskalajaama baasil. Planeeritud alajaama toide on ette nähtud 10 kV maakaabelliiniga sisselõikega maakaablistesse KPL 1403.

Planeeringuala toitevõrgud ehitatakse kaabelliinidena. Objektide elektrivarustuseks kinnistute piiridele on ette nähtud 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Elektrikilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritud liitumiskilpide asukohad täpsustatakse ehitusprojektide mahus (arvestades objekti arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustuse ehitusprojekti koostamine (ka alajaama projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

4.3 Tänavavalgustus

Tänavalõikude valgustuseks on ette nähtud LED-lampidega välisvalgustid. Valgustite värvsüsteemtemperatuur peab olema 3000 K, ülekäiguradadel peab olema min. 5000 K. Tänavavalgustite kaitseaste peab olema vähemalt IP66, vandaalikindlus vastavalt valgusti paigalduskõrgusele: 6 meetrit ja kõrgem - IK07 ja kuni 6 meetrit - IK08.

Valgustid paigaldatakse koonilistele terasmastidele. Tänavavalgustuse toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena.

Valgustuse hämardamine peab lähtuma Tallinna Kommunaalameti 22.12.2016 käskkirjast nr 121 „Tallinna linna välisvalgustuse hämardamise väärtuste kinnitamine“.

Planeeritud tänavavalgustuse elektrivarustus on ette nähtud olemasoleva toitevõrgu baasil. Staadionile kavandatakse välisvalgustus, mis lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

4.4 Sidevarustus

Detailplaneeringu sidevarustuse osa lahenduse aluseks on Telia Eesti AS 16.12.2022 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 37520360.

Planeeritud hoonete sidevarustus on ette nähtud lähtuvana Pae tänava ja Majaka põik tänava ääres paiknevast sidekanalisatsioonist.

Uus sidekanalisatsioon ehitatakse plasttorudest 100 mm läbimõõduga, igale kinnistule on ette nähtud individuaalne sidekanalisatsiooni sisestus. Sidekanalisatsiooni hargnemistel kasutatakse KKS tüüpi r/b sidekaevusid.

Kaablitorude normide kohane paigaldussügavus sõidutee all on minimaalselt

1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m maapinnast.

Sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas lahendatakse ehitusprojekti mahus. Sidevarustuse ehitusprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Telia siderajatistega ühendamine on lubatud teostada ainult sidetööde litsentsi omaval firmal ja Telia poolt väljastatud tööloa alusel.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016 a määrus nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“;
- Telia dokument „Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele“;
- Telia dokument „Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4.“;
- Telia dokument „Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis“.

4.5 Soojusvarustus

Detailplaneeringu soojusvarustuse lahenduse aluseks on AS Utilitas Tallinn 05.01.2023 väljastatud tehnilised tingimused nr 23TT-01863.

Planeeritud ala jääb Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määruse nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“ kohasesse kaugkütte piirkonda.

Planeeritud ala soojusvarustus on lahendatud kaugkütte baasil.

Ühenduskohad kaugküttevõrguga:

- Pos 1 –kasutusele jääb olemasolev DN100 soojustorustik liitumispunktiga kinnistu piiri peal Pae tn juures, lisaks on abihoone jaoks planeeritud hargnemissõlm AS Utilitas Tallinna Soojus (endine AS Tallinna Soojus) kuuluval eelisoleeritud soojustorustikul DN150 Majaka põigul. Liitumispunkt – planeeritud sulgarmatuur tänavamaa-alal.;
- Pos 2 – olemasolev DN100 hargnemissõlm I33-5 Pae tänava juures. Liitumispunktiks on olemasolev sulgarmatuur haru torul;

Planeeritava ala soojuskoormus on ca 0,301 MW.

Planeeritava torustiku täpsed koormused ja läbimõõdud ning täpne kulgemine täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis vastavalt väljakujunenud olukorrale ja reaalselt rajatavatele mahtudele.

4.6 Gaasivarustus

Planeeritud ala läbivad d530 ning d219 gaasitorustikud, mis kuuluvad AS-le Gaasivõrk, gaasitorustikku ümber ei tõsteta. Torustiku täpne asukoht fikseeritakse projekteerimise käigus.

5 KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED

Planeeritud ala asub AKTSIASELTS TALLINNA VESI veepuhastusjaama ohualas ja Premia Tallinna Külmuhoone AS Jäätisevabriku ohualas.

5.1 Kehtivad kitsendused

Pos 1 kinnistu (Pae tn 1):

- Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat AS Utilitas Tallinna Soojus (registrikood 16791481) (endine AS Tallinna Soojus) kasuks. Isiklik kasutusõigus kaugküttevõrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal.
- Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat AS Utilitas Tallinna Soojus (registrikood 16791481) (endine AS Tallinna Soojus) kasuks.

Pos 2 kinnistu (aadressiettepanek Pae tn 3):

- Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat AS Utilitas Tallinna Soojus (registrikood 16791481) (endine AS Tallinna Soojus) kasuks. Isiklik kasutusõigus kaugküttevõrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal.
- Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks tähtajaga 50 aastat AS Utilitas Tallinna Soojus (registrikood 16791481) (endine AS Tallinna Soojus) kasuks.

Pos 3 kinnistu (Pae tn 5):

- Isiklik kasutusõigus tähtajaga 50 aastat AS Utilitas Tallinna Soojus (registrikood 16791481) (endine AS Tallinna Soojus) kasuks. Isiklik kasutusõigus kaugküttevõrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal.

Kehtivad kitsendused jäävad kehtima kuni uute asjakohaste kokkulepeteni.

5.1.1 Kavandatud kitsendused tehnovõrkude ehitamiseks ja kasutamiseks

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud krundi kasutamist kitsendavate servituutide seadmiseks: servituudid on vaja seada olemasolevate tehnovõrkude kasutamise ja hooldamise tagamiseks ning kavandatud tehnovõrkude paigaldamiseks ning kasutamiseks.

Planeeritud hoone tehnovõrkudega varustamiseks kavandatud tehnovõrkude jaoks ning juurdepääsude tagamiseks on vaja seada servituudid:

Pos 1:

- Planeeritud kaugküttetorustikule 2 m äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast, võrgu valdaja kasuks;
- Alajaama rajamiseks ja hooldamiseks pindalaga ~20 m² võrgu valdaja kasuks;
- Juurdepääsuks alajaamale koridor laiusega 3 m võrgu valdaja kasuks;
- Elektri kaablite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
- Elektrikilpide ehitamiseks ja kasutamiseks kaitsetsooni ulatuses 2 m
- Juurdepääsuks krundile pos 2 ja 3 koridor laiusega 6 m.

Pos 2:

- Elektri kaablite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
- Elektrikilpide ehitamiseks ja kasutamiseks kaitsetsooni ulatuses 2 m;
- Planeeritud kaugküttetorustikule 2 m äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast võrgu valdaja kasuks;
- Perspektiivsele kaugküttetorustikule 2 m äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast võrgu valdaja kasuks;
- Juurdepääsudeks kruntidele 1 ja 3 koridor laiusega 6 m.

Pos 3:

- Juurdepääsuks kruntidele 1 ja 2 koridor laiusega 6 m;
- Alajaama kaitsevöönd 2 m;
- Juurdepääsuks alajaamale koridor laiusega 3 m võrgu valdaja kasuks;
- Juurdepääsuks planeeritud alajaamale koridor laiusega 3 m võrgu valdaja kasuks.

Pos 4:

- Juurdepääsuks krundile pos 5 ning pos 2 maa-alusele parkimiskorrusele koridor laiusena 6 m;
- Parkimisservituudi vajadus 12 parkimiskohale avalikuks kasutamiseks.

6 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

6.1 Olulisemad arhitektuurinõuded

Uuele spordihoonele parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus.

Spordihoone (pos 2) ja kooli juurdeehituse (pos 3) fassaadilahendus kujundada piirkonna miljöösse sobiv, mitte kavandada suuri klaasipindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks. Projekteerimisel kasutada naturaalseid ja kvaliteetseid materjale (viimistluses eelistada puitu, metalli, krohvi, konstruktsioonides vastavalt tehnoloogilistele vajadustele), imiteerivaid materjale mitte kasutada.

Abihoone (pos 1) tuleb kujundada oma asukohta sobiv, ümbritsevat haljastust võimalikult säilitav ja vajalikke funktsioone täitev. Hoonesse paigutatakse hooldusmasinad ja seadmed, mille jaoks tagada sissepääsud ja ruumivajadus.

Hoonete projekteerimisel tuleb silmas pidada tuleohutuskujasid ning tagada päästemeeskonna juurdepääs päästeredelautoga kõikide hoonete hädaväljapääsude (sh rõdud, aknad) juurde.

Spordihoone (pos 2) esimesele korrusele kavandada sissepääsud eraldi kooli poole ja Pae tn poolele küljele. Spordihoone maa-alusele parkimiskorrusele tuleb ette näha elektrisõidukite laadimistaristu.

Hoone ehitusprojekti koostamisel arvestada varjenditele esitatavate tehniliste nõuetega. Varjendi varuväljapääs võib ulatuda üle detailplaneeringus määratud hoonestusala ning võib ületada maa-aluse hooneosa ehitisealust pinda.

Staadioni (pos 1) Pae tn poolsesse serva rajatakse varikatusega tribüün, mis võimaldaks staadionil toimuvaid sündmusi jälgida iga ilmaga – tribüün ja varikatus tuleb kujundada funktsionaalselt ja esteetiliselt keskkonda sobitavana.

Uute piirete vajadust hinnata edasisel projekteerimisel, võimalikud piirded kavandada läbipaistvatena, eelistades kergemaid materjale või võrkaeda, vajadusel võib piirdeid haljastada. Planeeritavad parklad tuleb liigendada kõrghaljastusega. Pae tänava äärne tuleb liigendada kõrghaljastusega, et tänavaäärne puuderida jätkuks ka parklaalal. Puud võib seal paigutada seal vajadusel suurema vahega. Jalgrataste parkimine tagada vastavalt Tallinna rattastrateegiale 2018-2028.

Pae tn 1 spordihoone kaitse- ja kasutustingimused

Pae tn 1 hoone välisilmeliste muudatuste tegemisel ja uushoonete kavandamisel tuleb lähtuda Tallinna Linnaplaneerimise arhiivis olevatest algsetest ehitusprojektidest (Kommunaalprojekt A.Tauk, 1953/1956) ning võtta arvesse Lasnamäe elamualade üldplaneeringus ja miljööaladel kehtivaid restaureerimise ja rekonstrueerimise põhimõtteid:

1. Järgida ehitise hooldamisel, restaureerimisel ja rekonstrueerimisel ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsioone (ehitusmaterjalid, katusekatted, fassaadide viimistlus, arhitektuursed detailid ja elemendid, piirdeaiaid jms).
2. Pae tn 1 spordihoone kuulub säilitamisele olemasolevas suuruses ja kõrguses. Fassaadidel tuleb säilitada kõik dekoratiivdetailid ning välispidine soojustamine ei ole

lubatud. Taastamise või uuendamise vajaduse korral tuleb fassaadidetailid teha samast materjalist ja sama profiiliga. Fassaadide remont, sh akende ja välisuste vahetus, katusekatte vahetus, seinte välisviimistluse ja materjali muutmine tuleb kooskõlastada miljöölade peaspetsialistiga või tulenevalt ehitusseadustikust teostada ehitusprojekti alusel. Lubatud on amortiseerunud konstruktsioonide ja tehnoseadmete ümber ehitamine (Ehitise audit, P.P. Projekt OÜ; 31.01.2022).

3. Olemasoleva hoone asendamine nn koopiamajaga ei ole lubatud.

4. Säilitada ja/või taastada ajalooliste lahenduste eeskujul Majaka ja Pae tänava poolsed paekivist postidel ja metallsepisega piirdeaiad.

5. Uushoonete kavandamisel ja püstitamisel väärtustada piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsioone ning kasutada kvaliteetseid ja väärikaid ehitusmaterjale. Uusehitised ei tohi domineerida ajalooliste väärtuste üle (vaated, mahud, kõrgused, välisviimistlus).

Uusehitiste sobivust hinnatakse eskiislahenduse alusel.

6.2 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks

6.2.1 Keskkonnavalased nõuded

Haljastus:

- Olemasolev haljastus säilitada maksimaalses võimalikus mahus. Vajadusel näha ette puujuurte kaitseks vajalikud meetmed.
- Hoonestusalale jäävad II klassi puud näha ette ümberistutavana – võimalusel leida uus asukoht planeeringuala piires.
- Ehitusprojekti koosseisus koostada väliruumi, sh haljastuse projekt. Kaasata projekteerimistöödesse volitatud maastikuarhitekti tase 7 kutsetunnistust omav maastikuarhitekt.
- Võimalusel taastada stalinistlikule kvartalile omane tänavaäärne puiestik Pae tänava ääres.

Liiklusrumade hinnangust tulenevad nõuded:

Liiklusrumade on hinnatud Tallinna 2022 strateegilise mürakaardi põhjal. Summaarse strateegilise mürakaardi põhjal jääb planeeringuala päeva-õhtu-ööümra indikaator valdavalt vahemikku 55-65 dB.

- Uute hoonete bürooruumide ja nendega võrdsustatud tööruumide (administratiivruumid) rajamisel Ld 66-70 dB müratsoonis on välispiirde ühisisolatsiooni nõue minimaalselt 35-40 dB.
- Liiklusrumade maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg3).
- Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.
- Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määrmises nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

Radooniohust tulenevad nõuded:

Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleb detailplaneeringu alal teostada radoonitaseme mõõtmised. Siseringkonnas tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017.

Radoonitaseme mõõtmisel peab protokoll ja aruanne vastama Keskkonnaministeeriumi juhendmaterjalis „Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmine (RAM 2016)“ lisa 4 toodud nõuetele ning mõõtmised tuleb läbi viia vastavalt juhendmaterjalile. Kõrge radooniriski tuvastamisel esitada aruandes asjakohased radoonikaitse meetmed.

Nõuded vertikaalplaneerimiseks:

- Vertikaalplaneerimisega ei tohi juhtida sademeveett naaberkinnistutele.
- Haljastatud krundiosadele sattunud sademevesi immutada osaliselt pinnasesse.
- Kõvakattega krundiosal koguda sademevesi restkaevudesse.
- Maa-aluse parkla heitvesi puhastada lokaalselt ja juhtida reoveekanaliseerimisse.
- Nii vertikaalplaneerimise kui ka sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustada ehitusprojektis.
- Betoon, asfalt ning muud ehitusjäätmekandjad sh pakend, elektri- ja kaabli jäägid tuleb üle anda liigiti materjalide taaskasutamiseks vastavat keskkonnakaitsealust omavale ettevõttele. Korralikud seadmed ja detailid, nt äärekivid, suunata võimalusel korduskasutusse vt www.tallinn.ee/ej-taaskasutamine. Asbestitorude ja -isolatsiooni purustamine, lõikamine ja taaskasutamine ei ole lubatud. Asbesti sisaldavad isolatsioonimaterjalid koguda muudest jätmetest eraldi ja anda üle ladestamiseks prügila operaatorile. Väljakaevatud pinnase kasutamine väljaspool ehitusobjekti kooskõlastada riigi Keskkonnaametiga (www.keskkonnaamet.ee/eesmargid-tegevused/maapou/kaevise-voi-katendi-kasutamine) või üle anda Vao ja Harku karjäärade heakorrastamiseks vastavat keskkonnakaitsealust omavale käitlejale. Kasvupinnas koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Vältida tuleb kasvupinnase reostamine ja ülemäärane tihendamine. Lisainformatsioon on veebilehel www.tallinn.ee/ehitusjaatmed.
- Kõik vanad torud ja kaablid tuleb tööde ulatuses likvideerida ning üle anda vastavat jätmelust omavale ettevõttele käitlemiseks. Torude ja muude jätmete jätmine maa alla pole lubatud.
- Kasutusloa faasis esitada jätmete üleandmist tõendav dokumentatsioon (kviitung, arve vms).
- Pinnasetööl jälgida pinnase omadusi organoleptiliselt (hinnata lõhna ja visuaalsuse alusel). Kui väljakaevatavas pinnases on tunda kütusele iseloomulikkust lõhna või näha pinnasekihtides selgesti eristuvat naftasaaduste reostust, palume teavitada sellest koheselt Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonda (6404610, jaatmed@tallinnlv.ee). Reostuskolde likvideerimiseni muu reostuse levikut soodustav tegevus peatada. Pinnasereostuse ilmnemisel tuleb kaasata töösse keskkonnaspetsialist, kes võtab pinnaseproovid ning analüüsitulemuste põhjal otsustatakse pinnase edasine käitlemine.
- Tagada jätmeveokitele ligipääs jätmemahutite tühjendamiseks. Vajadusel võtta ühendust Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonnaga ja piirkonda teenindava ettevõtte esindajatega.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaseme. Impulssmüra

piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.

- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtusreid.
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need ei oleks suunatud müratundlike alade poole. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.

6.2.2 Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuded ja meetmed on määratud vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

- Tule leviku takistamiseks projekteerida uued hooned TP-1 tuleohutusklassile vastavalt.
- Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega vastavalt Eesti standardile EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- Hoonetes kasutada tulekahjusignalisatsioonisüsteemi.
- Tagada tuleohutuskujad. Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit.

6.2.3 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti Standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi:

- kavandatud linnaehituslikud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku;
- planeeringus käsitletud hoonestus ei muuda piirkonna üldist funktsionaalset tasakaalu;
- vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski vähendamiseks tuleb hoonetele projekteerida vastupidavad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad ja klaasid;
- valgustada hoonete sissepääsud.

6.2.4 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas

Edasiseks projekteerimiseks tuleb taotleda võrguvaldajatelt tehnilised tingimused. Kõik tehnovõrkude servituudi vajadusega alad on detailplaneeringu joonistel tähistatud. Servituutide seadmise notariaalsed lepingud saab sõlmida peale detailplaneeringu kehtestamist ning enne võrkude ehitamist.

Ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda kõikidelt võrguvaldajatelt tehnilised tingimused ja ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada.

Kasutuslubade taotlemise ajaks peavad olema välja ehitatud detailplaneeringuga kavandatud teed ja tehnovõrgud, täidetud teede ja tehnovõrkude väljaehitamise lepingust tulenevad kohustused.

Veevarustus ja kanalisatsioon:

- Krundil pos 1 jääb kasutusele olemasolev rekonstrueeritav (OÜ T-Model töös nr 021014 (I etapp) „Peterburi tee rekonstrueerimine“) DN100 veetorustik liitumispunktiga Majaka tänaval.
- Krundi pos 1 planeeritud abihooone olmevee varustuse tagamiseks on kavandatud De50 mm veetorustik liitumispunktiga Majaka põigul ca 1 m kinnistu piirist väljaspool.
- Krundile pos 2 on ette nähtud De63 mm veeühendus olemasolevast Pae tn DN200 ühisveetorustikust liitumispunktiga Pae tänaval.
- Kruntidele pos 3, 5 jäävad kasutusele olemasolevad veeühendused liitumispunktidega Pae tänaval ja Majaka põik tänaval.
- Krundil pos 1 jääb kasutusele olemasolev kanalisatsiooniühendus liitumispunktiga Majaka tänaval.
- Lisaks krundile pos 1 abihooonele on ette nähtud De160 mm kanalisatsiooniühendus olemasolevasse D500 torusse Majaka põigul liitumiskaevaga ca 1 m kinnistu piirist väljaspool.
- Krundi pos 2 reovee kanalisatsiooni liitumiskaev asub d500 torustiku peal krundi pos 2 sees.
- Kruntidel pos 3, 5 jäävad kasutusele olemasolevad kanalisatsiooniühendused liitumispunktidega kruntide pos 2,3 sees ja Majaka põigul.
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt võrgu valdajaga.
- Kinnistute vee- ja kanalisatsiooniühenduste asukohad täpsustavad projekteerimise järgmises staadiumis.
- Järgnevate projekteerimisstaadiumite (hoonete ja tänavate vk- ehitusprojektide) koostamiseks taotleda võrgu valdajalt tehnilised tingimused.
- Ühiskasutusse või võõrastele kinnistutele jäävatele vee- ja kanalisatsioonitorustikele seada kinnistu omanike omavahelised notariaalsed servituudid.
- Sademevee ärajuhtimisel rakendada maksimaalselt sademevee kohapeal käitlemist (võimalusel ette näha katusehaljastust ning sademevee kogumine vahemahutitesse ja kasutamine olmevees ning haljasalade kastmiseks – nt staadioni kastmisel). Näha ette parkimisplatside regulaarne kuivpuhastamine ja ühisvõrku juhitava reostusohtrliku sademevee eelnev puhastamine ning parkimiskorruste põrandavee juhtimine reoveekanalisatsiooni.
- Reo- ja sademeveetorustike rekonstrueerimismaht tuleb selgitada enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid.
- Veevarustuse ning reovee ja sademevee ärajuhtimise lahendused (sh kinnistuväliste vee ja kanalisatsiooni ühisorustike väljaehitamise mahud) kuuluvad täpsustamisele ehitusprojekti koostamisel.

Elektrivarustus:

- Ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu alal taotleda võrgu valdajalt täiendavad konkreetseid tehnilised tingimused.
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt võrgu valdajaga.
- Ehitusprojektide koostamisel ja tööde teostamisel lähtuda lubatud kaugustest ja liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise korrast. Valdaja peab kinni pidama

Elektriohutusseaduse §12-st (Elektripaigaldise kaitsevöönd) ja määrusest "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord".

- Objektil või selle lähiümbruses olemasolevate elektripaigaldiste vigastamise ohu korral ehitustegevuse tõttu, näha ette kaitsmise meetmed ning lahendused.

Sidevarustus:

- Võrgu valdaja sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele.
- Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest.
- Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks.
- Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega võrgu valdajalt.

Soojusvarustus:

- Üksikute objektide soojusvarustuse lahendamiseks ja soojustorustiku projekteerimiseks on vaja taotleda võrgu valdajalt tehnilised tingimused.
- Järgmises projekteerimise staadiumis vajadusel täiendada olemasoleva/planeeritud soojustorustiku kulgemisjoont viisil, et oleks tagatud standardiga EVS-EN13941 lubatud piiridesse jäävad torustiku paigalduspinged ja -pikkused.

Gaasivarustus:

- Seisukoha andmisega ei kinnitata esitatud planeeringulahenduses märgitud olemasolevate AS-ile Gaasivõrk või kolmandatele isikutele kuuluvate (sh kinnistussiseste) gaasipaigaldiste ja nendega seotud rajatiste asukoha õigsust ega võeta endale mingit vastutust selles osas. Majandus- ja taristuministri 14.04.2016.a määruse nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“ § 1 lg 3 kohaselt tuleb ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks vajalike lähteandmete saamiseks teostada topo-geodeetiline uuring. Viidatud määruse § 28 lg 1 kohaselt tuleb maa-alune tehnovõrk kanda maa-ala plaanile, kusjuures esimene andmeallikas, millest lähtuda tuleb, on välimöödistamine. Geodeetiline alusplaan esitada e-posti aadressile: geoprojekt@gaas.ee.
- AS-i Gaasivõrk gaasipaigaldiste kaitsevööndis tööde planeerimiseks ja projektlahenduste koostamiseks taotleda tehnilised tingimused aadressil: geoprojekt@gaas.ee. Kaitsevööndis võib teostada töid ainult põhi- või tööprojekti olemasolul, mis tuleb samuti enne töödega alustamist esitada AS-le Gaasivõrk eposti aadressile geoprojekt@gaas.ee. Ilma põhi- või tööprojekti koostamiseta ei ole võimalik AS-l Gaasivõrk hinnata planeeritava tegevuse ohutust ning AS Gaasivõrk ei saa anda nõusolekut gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemiseks.
- Gaasipaigaldise projekteerija peab omama gaasipaigaldise projekteerimise tegevusala registreeringut majandustegevuse registris, vähemalt kahe aastast kogemust gaasipaigaldiste projekteerimises ja vähemalt ühte gaasialase spetsialiseerumisega diplomeeritud soojusenergeetikainseneri kutsetasemega 7.
- Gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemiseks nõusoleku andmisel võivad AS Gaasivõrk seisukohad/nõuded täpsustuda/muutuda olenevalt planeeritavast

tegevusest ja selle võimalikust mõjust. Täiendavad täpsemad nõuded gaasipaigaldisele ja gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemise osas väljastatakse eel-, põhi- või tööprojekti staadiumis täiendavate tehniliste tingimuste väljastamisel, mille taotlemiseks pöörduda e-posti aadressile: geoprojekt@gaas.ee. Terasest gaasipaigaldise kaitsevööndis kaevetööde teostamise korral tuleb gaasitorustik ümber isoleerida, isoleerimistööde täpne maht selgub projekteerimise ja ehitustööde käigus.

- Pärast ehitustööde teostamist peavad AS Gaasivõrk gaasipaigaldised vastama õigusaktides ja standardites (sh standardis EVS 843) määratud nõuetele, sh peab olema tagatud gaasipaigaldise nõuetekohane sügavus. AS Gaasivõrk gaasipaigaldiste kaitseks tuleb ette näha meetmed tagamaks nende ohutuse ehitustööde käigus.
- Gaasivõrguga liitumiseks on vajalik esitada avaldus, mis on leitav AS Gaasivõrk kodulehelt.

Vee- ja kanalisatsioonivarustus:

- Veevarustuse ning reovee ja sademevee ärajuhtimise lahendused (sh kinnistuväliste vee ja kanalisatsiooni ühistorustike väljaehitamise mahud) kuuluvad täpsustamisele ehitusprojekti koostamisel.
- Ehitusprojekti koostamiseks taotleda võrgu valdajalt tehnilised tingimused.

7 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERITAVA ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE

7.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele

Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohaselt on Tallinna siseruumi tervikuna vaadates oluline parendada linnaruumi kasutust.

Planeeritava ala ruumilise arengu eesmärgid on:

- säilitada ja arendada sportimisvõimalusi planeeringualal, selleks renoveeritakse staadion, katted ja ehitatakse võistluste jälgimiseks sobiv tribüün. Staadioni korrashoiuks kavandatakse uus abihoone.
- kavandada linnaruumi sobiv universaalne spordihoone Pae Gümnaasiumi ja staadioni vahele, selleks on antud peamised arhitektuurinõuded ning hoone võimalik asukoht.
- kavandada Pae Gümnaasiumile juurdeehitus ning asukoht ajutiste moodulklasside lisamiseks, selleks on näidatud juurdeehituse võimalik asukoht ja maht ning moodulklasside lisamise võimalik asukoht.
- korrastada haljastus, sh säilitada väärtuslik haljastus, selleks on Pae tänava äärsel staadioniosa juurde näidatud uus puuderivi, mis mõjuks ka tänavahaljastusena ning olemasolevatele II väärtusklassi puudele leitud uus võimalik asukoht ümberistutamisel.
- tagada õpilaste ohutu koolitee, selleks on näidatud õpilaste autodega kooli viimiseks parkla ning ülekäigurada Majaka põigul ning piiratud autode liikumist kooli territooriumil.
- Pae tn 1 kinnistu spordihoone ja piirete säilitamine, selleks on hoone määratud väärtuslikuks üksikobjektiks ning piirded säilitatavateks.

7.2 Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele, avalikele huvidele ja väärtustele

- Koos hoonete ehitamisega korrastatakse ka piirkonna väliruum – taastatakse vahepeal hävinud haljastus, tagatakse juurdepääsud ja reguleeritakse jalgrataste ja autode parkimine.
- Staadioni murukate uuendatakse (murukatte tüüp selgub hiljem vastavalt staadioni kasutamisele ja võimalustele).
- Staadionile ehitatakse uus tribüün, mis võimaldab mugavamalt jälgida spordi- ja vabaajasündmusi.

7.3 Vastavus Lasnamäe elamualade üldplaneeringule

Planeeritud maa-ala osa (Pae tn 1 ja Pae tn 5) Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve on avalikult kasutatavate- ja sotsiaalobjektide ala. Tänavamaade osas jääb planeeritud maa-ala osaliselt Lasnamäe elamualade üldplaneeringu järgi liiklusalale.

Planeeritud maa-ala osa (Majaka põik 8 ja Majaka põik 8a) Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve on korterelamute ala, ettevõtlusala kõrvalotstarbega. Vastavalt üldplaneeringule võivad korterelamute alal, ettevõtlusala kõrvalotstarbega paikneda kolme või enama korrusega korruselamud ning elanikele vajalikud üldkasutatavad haljas- ja rekreatsioonialad, kõrvalotstarbena väikesed elanikke teenindavad kaubandus-, äri-, teenindus-, toidlustus- ja büroohooned ning vaba aja veetmisega seonduvad ettevõtted. Kuna planeeringuala põhjaküljel asub korterelamu (Majaka põik 8) ning ülejäänud ala (Majaka põik 8a) on määratud säilima ala teenindava parkimisalaga haljasalad, vastab detailplaneeringu lahendus ka Lasnamäe elamualade üldplaneeringu tingimustele.

Planeeringulahendus vastab Lasnamäe elamualade üldplaneeringule.

7.4 Kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutmise

Planeeritud ala osa kohta kehtivad: transpordimaade osas ning osaliselt Pae tn 1 ja 5 kinnistute Pae tänava äärsel ribal järgmised detailplaneeringud:

- Tallinna Linnavolikogu 1. oktoobri 2009 otsusega nr 197 kehtestatud Võidu jooksu tn 12 // Pae tn 7a kinnistu ja lähiala detailplaneering Majaka põik tänava maa-ala;
- Tallinna Linnavalitsuse 26. juuni 2013 korraldusega nr 1016-k kehtestatud Pae tn 2 kinnistu detailplaneering Pae tänava maa-alal ja Pae tn 1 ja Pae tn 5 kinnistutel kulgeva tehnovõrgu ulatuses.

Planeerimiseseaduse § 140 lõige 8 sätestab, et uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Pae tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisel muutuvad kehtetuks kehtivad detailplaneeringud käesolevas detailplaneeringus planeeritud teemaa osas – trasside ega tee lahendused ei muutu.

7.5 Vastavus algatamise lähteseisukohtadele

Detailplaneering koostada vastavalt riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

Planeeringulahendus on koostatud vastavalt määrusele.

Tulenevalt Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 15 määratakse käesoleva detailplaneeringuga Pae 1 olemasolev spordihoone koos tänavaäärsete piirdeaedadega väärtuslikuks üksikobjektiks. Detailplaneeringuga täpsustatakse Lasnamäe elamualade üldplaneeringut Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

1. tagada avalike alade ja rohevõrgustiku sidusus ümberkaudse linnaruumiga;

Vastavalt Tallinn 2035 Arengustrateegiale on tegu Majaka arendusalaga, kus spordihoone ja haridusasutused moodustavad spordipargi. Rohevõrgustik säilitatakse võimalikult suures mahus ning avalikud alad, sh tänavaruum toetavad arengustrateegia realiseerimist. Planeeringuala on kavandatud tihedamalt siduda ümbritseva linnaruumiga – seetõttu on kavandatud Majaka põik tänavale ülekäigurada Pae pargi suunal ning Pae tänava äärde kergliiklustee ja eraldi rattarada.

2. lahendada Tallinna Pae Gümnaasiumi õpilaste autoga kooli toomiseks vajalik peatumine ja lühiajaline parkimine;

Pae Gümnaasiumi õpilaste autoga kooli toomiseks vajalik peatumine ja lühiajaline parkimine lahendatakse Paepargi tänav T2 kinnistul asuva parkla abil, võimaldades sealt vajalik juurdepääs koolini ülekäiguraja ja väravaga.

3. näha ette staadioni kasutamiseks busside peatamise ja parkimise võimalus;

Staadioni kasutamiseks vajalike busside peatumine ja parkimine võimaldatakse Paepargi tänav T2 kinnistul ning osaliselt pos 1 ja pos 2 kinnistutel asuvatel parkimiskohtadel. Täpsemad lahendused antakse edasise projekteerimise käigus.

4. liigendada parklaalad kõrghaljastusega, vältida ulatuslike kõvakattega alade planeerimist;

Kavandatavad parkimisalad kinnistul pos 1 on liigendatud kõrghaljastusega, säilitades võimalikult suures mahus olemasolevat haljastust. Kinnistutel pos 2 ja pos 4 liigendatakse parkimist osaliselt säilitatava haljastusega.

5. kavandada haljasriba Majaka põik 8 kinnistul paikneva hoone ja juurdepääsutee vahele ning terviklik puuderivi Pae tänava äärde;

Haljasriba on kavandatud hoone ja juurdepääsutee äärde, terviklik puuderivi on kavandatud Pae tänava äärde, sh krundile pos 1. Täpsemad lahendused antakse Pae tänava projekteerimisel.

6. tuua välja suunised uushaljastuse lahenduseks;

Suunised on toodud peatükkides 6.2.1 ja 3.6.1.

7. koostatav haljastuse inventuur peab kajastama ala looduskaitselisi väärtusi. Tähelepanu tuleb pöörata kaitstavate rohttaimeliikide ja invasiivsete võõrliikide võimalikule esinemisele. Kaitstavate liikide inventuuri välitööd teostada ajavahemikus maist juulini kuni kahel korral, et tuvastada varased ja hilised liigid. Inventuuri peab teostama kaitstavaid taimeliike tundev ekspert;

Haljastuse inventuur on toodud lisas 5.2.

8. tagada I ja II väärtusklassi ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine;

Suunised on toodud peatükkides 6.2.1 ja 3.6.1. Puude ümberistutamiseks on vaja teostada olukorrapõhine eksperthinnang.

9. tuua välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus ning põhjendus selle likvideerimiseks. Asendusistutus kavandada maksimaalselt planeeringualale;

Likvideeritava haljastuse ja asendusistutuse arvutused on peatükis 3.6.2 Likvideeritavate üksikpuude esialgne asendusistutuste arvutus.

10. anda hüdrogeoloogiline hinnang vundamendikaevistest väljapumbatava vee koguste ja pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehtri sügavuse ja ulatuse kohta ning kaevist väljapumbatava vee ärajuhtimise võimaluste kohta, kirjeldada, milliseid kaitseabinõusid on vaja kohaldada põhjaveekihtide reostusohu välistamiseks, samuti põhjavee alandusest tingitud võimalikke mõjusid naaberhoonetele ja kõrghaljastusele ning meetmeid naaberhoonete püsivuse ja kõrghaljastuse kasvutingimuste tagamiseks;

Tulenevalt kahe maa-aluse korrusega ärihoone kavandamisest loobumisest loobuti telefonivestlustes tehtud koostöö käigus hüdrogeoloogilisest hinnangust.

11. käsitleda olmejäätmete kogumiskohtade võimalikke lahendusi (sh ligipääsu jäätmeveokile);

Võimalikke lahendusi kajastatakse peatükis 3.7. Jäätmekäitluse põhimõtted.

Olmejäätmete taaskasutamiseks võimalikult suures ulatuses tuleb olmejäätmeid koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse selleks ette nähtud kohtades, mis asuvad oma krundil.

12. teostada keskkonnaseisundi ülevaade ning vajadusel pinnase ja põhjavee reostusuuring katlamaja (krunt positsioon 4) piirkonnas selleks pädevust omava isiku poolt arvestades planeeringu eesmärgi, piirkonnas tehtud geoloogilisi ja keskkonnauuringuid (https://www.tallinn.ee/keskkond/saastunud_maa-alad, <http://register.keskkonnainfo.ee/>). Ülevaate mahus kirjeldada sealhulgas maa-alal ja lähialal varem toimunud tegevusi. Reostusuuringu lähteülesande koostamisel kaasata Tallinna Ettevõtlusameti spetsialist (640 4285, jaatmed@tallinnlv.ee);

Keskkonnaseisundi hinnang on teostatud – vt Lisa 5.4. Visuaalsel ülevaatusel probleemseid kohti, kus võiks kindlasti olla ülenormatiivset pinnasereostust, ei tuvastatud. Majaka põik 8 korterelamul on vedelkütuse katlamaja, mida arvestades on DP algatamise otsuses käsitletud võimalikku reostusohu. Antud juhul ei põhjusta elamu keldris asuv väikekatel teadaolevalt konkreetseid piiranguid detailplaneeringu lahendusele või edasisele ehitustegevusele. Reostusuuringu tegemist DP koostamise käigus ei peetud vajalikuks.

13. seada detailplaneeringus nõue, et kavandatav hoone ehitatakse radoonikindlana või vastavalt radoonitaseme mõõtmistulemustele. Radoonitaseme mõõtmisel peab protokoll ja aruanne vastama Keskkonnaministeeriumi juhendmaterjalis „Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmine (RAM 2016)“ lisa 4 toodud nõuetele ning mõõtmised tuleb läbi viia vastavalt juhendmaterjalile. Siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Kõrge radooniriski tuvastamisel esitada aruandes asjakohased radoonikaitse meetmed;

Nõue on toodud peatükis 6.2.1 Keskkonnavalasid nõuded. Tulenevalt Terviseametiga tehtud koostööst on määratud nõue teostada planeeringu alal radoonitaseme mõõtmine.

14. hinnata ala müraolukorda, kuna Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt jääb ala kõrge müratasemega piirkonda. Hindamise tulemusena peavad selguma konkreetsed juhised ala planeerimiseks;

Nõuded on toodud peatükis 6.2.1 Keskkonnavalasid nõuded ja tuleb lahendada edasisel projekteerimisel. Müraolukorda hinnati summaarse strateegilise mürakaardi järgi, millest selgub, et kõrge müratase on ennekõike Peterburi tee ääres, olemasoleva spordihoone ümbruses. Pae Gümnaasiumi, staadioni ja kavandatava spordihoone ümbruses on müraolukord parem ja täiendava mürauuringu jaoks vajadus puudub.

15. määrata ehitusprojekti koostamiseks järgmised nõuded: ehitusprojekti koosseisus koostada väliruumi, sh haljastuse projekt. Kaasata projekteerimistöödesse volitatud maastikuarhitekti tase 7 kutsetunnistust omav maastikuarhitekt, mitte kavandada suuri klaaspindu vältimaks lindude kokkupõrkeid hoonetega (vajadusel kasutada

lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks), näha ette hoone mahus paikneva parkla põrandavee juhtimine reoveekanaliseerimise ja piirata sademevee juhtimist otse kanalisatsioonivõrku. Võimalikult suur osa sademeveest immutada pinnasesse, tagada jalgrataste parkimine vastavalt Tallinna rattastrateegiale 2018-2028.

Nõuded on peatükis 6: Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks.

Planeering vastab lähteseisukohtadele.

7.6 Muudatused võrreldes algatatud lahendusettepanekuga

Algatatud lahendusettepanekus oli planeeringu koostamise eesmärk Pae tn 1 ja Pae tn 5 kinnistutest moodustada üks ärimaa ja kolm ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundi ning määrata ehitusõigus ärihoone, spordihoone, staadioni teenindushoone ning koolimaja kõrvalhoone (ajutise 2-korruselise moodulklasside hoone) ehitamiseks.

Täiendatud lahendusega on loobutud ärimaa krundi moodustamisest ning ärihoone kavandamisest – olemasolev spordihoone hinnati väärtuslikuks üksikobjektiks, misjärel otsustati hoone säilitada. Lisaks on kruntide moodustamisel krundi pos 3 (Pae Gümnaasium) territooriumi suurendatud Majaka põik 8a arvelt, et seni kasutusest välja muuta kooli osaks. Majaka põik tänava poolt spordihoonesse juurdepääsu tagamiseks on kavandatud transpordimaa krunt varasema Majaka põika 8a krundi ülejäänud osast.

Algatatud lahenduses planeeringualal asuvale Tallinna Pae Gümnaasiumi hoonele täiendavat ehitusõigust ette ei nähta, korterelamu parkimine lahendatakse Majaka põik 8a kinnistust moodustatud transpordimaa krundil.

Uue lahendusega taotletakse ka ehitusõigust Tallinna Pae gümnaasiumi hoone juurdeehituseks. Algatatud lahendusega võrreldes kavandatakse uut ehitusõigust:

krundile pos 1 hoone 1890 m², staadioni äärse abihoone võimalikku asukohta on muudetud ja hoonestusala laiendatud

krundile pos 3 juurdeehitus 4000 m².

Võrreldes algatatud lahendusega ei kavandata detailplaneeringus muuta Lasnamäe elamualade üldplaneeringut, sest loobutud on ärimaa krundi moodustamisest ja ärihoone kavandamisest.

7.7 Avalikel aruteludel tehtud ettepanekute arvestamine

7.7.1 Eskiislahenduse avalikul arutelul tehtud ettepanekute arvestamine

Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus Lasnamäe Linnaosa Valitsuse ruumides 11.11.2020.

Eskiislahenduse avalikul arutelul tehti ettepanek korraldada uue hoonestuse kavandamisel arhitektuurikonkurss ning arutleti staadioni seisukorra ja liikluskorralduse üle.

Detailplaneeringus kajastatud liikluskorraldus sh ristmike lahendused täpsustuvad tänavate ehitusprojekti.

7.7.2 Eskiislahendusele tehtud kirjalikud ettepanekud

10.08.2020 pöördus OÜ Lasref, keda esindab advokaadibüroo Greinoman & Co, TLPA poole, kus viidati, et nende hinnangul tuleks Pae tn 1 ja lähiala planeeringus ette näha kohustus läbi viia uuringud jääkreostuse osas. Lisaks ei nõustunud parkimiskohtade lahendusega ega Pae tn 1 spordihoone lammutamisega. OÜ Lasref palus detailplaneeringu menetlus peatada kuni kohtuasja 3-20-561 lõpplahendi jõustumiseni.

TLPA vastuskirjas 09.09.2020 (nr 3-2/1740-4) selgitati, et selleks hetkeks on koostatud detailplaneeringu eskiislahendus ja koostamise korralduse eelnõu, mida veel selleks hetkeks Tallinna Linnavolikogu istungil vastu võetud ei olnud. OÜ Lasref lisati kaasatud isikuks ning amet otsustas kaaluda tehtud ettepanekuid jääkreostuse ja parkimiskohtade osas koostöös teiste linnaametitega. Spordihoone lammutamise osas oli selleks hetkeks võetud vastavat pädevust omava eksperdi koostatud hinnang. Leiti, et detailplaneeringu menetluse peatamine kohtuasja 3-20-561 lõpplahendi jõustumiseni ei ole põhjendatud.

10.11.2020 pöördus Aiapidajate Klubi, aadressiga Tuha tn 3, TLPA poole ettepanekuga Pae tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringus ette näha maa-aluse autoparkla ehitamine eesmärgiga vähendada parkimiskohtade vähesuse ja läbiva liikluse probleemi. Läbiv liiklus pritsib vihma sadude korral tekkivate lompide juures jalakäijaid. Täiendavalt sooviti, et detailplaneeringus nähtaks ette kanalisatsioonitrasside uuendamine.

TLPA vastuskirjas 30.11.2020 (nr 3-2/1740) juhiti tähelepanu, et eskiislahenduses on spordihoone maa-alusele korrusele, staadioni ümbrusesse ja Majaka põik 8 kinnistu kõrvale parkimiskohad ette nähtud ning et pärast detailplaneeringu algatamist tehakse koostööd võrguvaldajate ja Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti ja Tallinna Transpordiameti spetsialistidega.

10.11.2020 pöördus OÜ Lasref TLPA poole, kus kinnitati, et jäädakse 10.08.2020 kirjas esitatud juurde ning juhtis tähelepanu, et uuendatud planeeringumaterjalides ei selgu kooskõla üldplaneeringuga ega kohtus vaidlustatud Sikupilli struktuurplaaniga. Märgiti ka, et pärast 10.08.2020 kirja on planeeringu seletuskiri muutunud väga napisõnaliseks.

TLPA vastuskirjas 08.12.2020 (nr 3-2/1740 -11) annab amet teada, et esitatud arvamust ei saa lugeda planeerimisseaduse § 135 lõike 2 kohaseks ning et detailplaneeringu algatamisega tehakse ettepanek muuta Lasnamäe elamualade üldplaneeringut. Sikupilli struktuurplaneeringule viitamisel ei saa rõhutada kohtuvaidlusele, sest kohus on struktuurplaani tühistamise nõude jätnud läbi vaatamata. Planeerimisseadus ei määra detailplaneeringu algatamiseks esitatavatele materjalidele nõudeid, seega ei ole planeeringu seletuskirjale viitamine hetkel kohane.

10.11.2020 pöördus L-Haldus OÜ TLPA poole märkustega, kus toodi välja, et planeeritav ala asub miljööväärtusliku hoonestusala mõjualal ning sellest tulenevalt on Pae tn 1 asendamine uue hoonega ning täiendava modernse hoone kavandamine mõeldamatu. Lisaks toodi välja, et seletuskirjas olev viide, et maa-ala kontaktvöönd on polüfunktsionaalne, on ebatäpne, samuti toodi välja, et staadioni asukoht ei ole sobiv seoses heitgaasidega ning et parkimislahendus ei ole adekvaatne. Kirjas tehakse ettepanek lõpetada Pae tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetlus.

TLPA vastuskirjas 07.12.2020 (nr 3-2/1740-10) annab amet teada, et detailplaneeringu lahendamise koostamine alles algab ning lõplikku lahendust ei ole heaks kiidetud. Lisaks tuuakse välja, et tehakse koostööd teiste linnaametitega, muuhulgas Tallinna Transpordiametiga, et lahendada liiklusküsimused, sh parklate asukohad. Tuuakse välja, et detailplaneeringu üheks ruumilise arengu eesmärgiks on Pae tn 1 amortiseerunud hoone asemele Peterburi tee äärsele nurgakrundile linnaehituslikult sobivama hoonestuse leida. Täiendavalt leitakse, et maa-ala kontaktvööndi kirjeldus on korrektne ning

ettepanekuga leida parem asukoht staadionile ja spordihoonele nõustuda ei saa. Juhitakse tähelepanu, et planeeringu sisuline koostamine alles algab ning et selles staadiumis ei ole asjakohane paluda planeeringu menetluse lõpetamist.

18.12.2020 pöördus Aiapidajate Klubi TLPA poole küsimusega, kus paluti kinnitada, kas kanalisatsioonitrasside uuendamise vajadus ja parkimiskohtade arvu suurendamise küsimus kajastatakse edaspidise detailplaneeringu koostamise käigus.

29.12.2020 pöördus L-Haldus OÜ TLPA poole kirjaga, kus toodi lisaks varasematele seisukohtadele välja, et Pae tn 1 spordihoone ja staadion on aastakümneid olnud massilises kasutuses ning et tegu ei ole nurgakrundiga vaid kohaga hoonele, mis oleks Lasnamäe linnaosa visiitkaardiks. Samuti ei mõisteta ärihoone ehitamise vajadust, tuntakse muret Majaka põik tänava liikluskorralduse ja jalakäijate ohutuse üle. Kirjas palutakse vaadata üle võimalus peatada töö Pae tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga.

03.02.2021 pöördus OÜ Skrooder TLPA poole kirjaga, kus palutakse detailplaneeringu koostamine sellise kujul peatada, tuues põhjuseks ennekõike liiklusohutuse.

09.02.2021 pöördus L-Haldus OÜ TLPA poole meeldetuletusega varasema kirjavahetuse osas.

TLPA vastuskirjas 04.03.2021 (nr 3-2/1740-17) kirjadele 29.12.2020, 03.02.2021 ja 09.02.2021 tõi amet välja, et varasemalt esitatud küsimusele on kirjaga 07.12.2020 (nr 3-2/1740-10) juba vastatud. Palve detailplaneeringu menetlus peatada ei ole praeguses staadiumis asjakohane. Amet ei nõustu ka esitatud seisukohaga, et planeeritav ala ei ole õigesti valitud.

13.05.2021 pöördus OÜ Lasref abilinnapea Kalle Klandorfi poole, paludes selgitusi detailplaneeringu korralduse kohta.

TLPA vastuskirjas 10.06.2021 (nr 3-2/1740-19) toodi korralduse kohta vastusteks, et pärast detailplaneeringu algatamist ei ole planeeringut veel koostatud ning et Pae tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisi koostamine ning eskiisi arutelu eesmärk oli vastavuses Tallinna linna ehitusmääruse ja planeerimisseadusega.

02.03.2022 pöördus Sergei Borzenkov TLPA poole küsimusega, millal planeeritakse parkimistaskute ehitustöid Pae Gümnaasiumi juures.

TLPA vastuskirjas 24.03.2022 (nr 3-2/1740-21) toodi välja, et pikiparkimise tasku kavandamise võimalikkust on kaalutud koostöös Tallinna Transpordiametiga ning selle kavandamist tänava äärde ei peetud võimalikuks.

22.07.2022 pöördus Sikupilli-Majaka asumi arengu MTÜ TLPA, Riigikogu kultuurikomisjoni ning Haridus-ja Teadusministeeriumi poole palvega jätta Pae Gümnaasiumi krundile ehitamata spordikompleks ja autoparkla.

TLPA vastuskirjas 24.08.2022 (nr 3-2/1740-24) toodi välja, et spordihoone läheks nii kooliõpilaste kui ka piirkonna elanike kasutusse ning et menetlusse on kaasatud gümnaasiumi juhtkond.

Projektijuht

Eerik Kask