

# KÖITE SISUKORD

<b>I</b>	<b>SELETUSKIRI .....</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS..</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>PLANEERINGUS KAVANDATU.....</b>	<b>2</b>
3.1	Planeeritud maa-ala krundijaotus.....	2
3.2	Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted.....	3
3.3	Ehitusõigus, hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja katastriüksuste koormusnäitajad	4
3.4	Vertikaalplaneerimise põhimõtted .....	6
3.5	Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted .....	7
	Asendusistutuste arvutus .....	7
	Jäätmekäitluse põhimõtted .....	27
3.6	Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted .....	27
3.7	Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted .....	29
<b>4</b>	<b>TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED.....</b>	<b>29</b>
4.1.1	Vee- ja kanalisatsioonivarustus .....	30
	Üldosa 30	
4.1.2	Veevarustus .....	30
4.1.3	Kanalisatsioon .....	31
4.1.4	Ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni (ÜVK) võrkude ehituse maht.....	34
4.2	Elektrivarustus ja tänavavalgustus.....	34
4.2.3	Tänavavalgustus .....	35
4.3	Sidevarustus .....	36
4.4	Soojusvarustus .....	36
<b>5</b>	<b>KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED .....</b>	<b>37</b>
5.1	Olemasolevad kitsendused.....	37
	Planeeritud kinnistul Kadaka pst 136 puuduvad olemasolevad kinnistusraamatusse kantud kitsendused. Seadusest tulenevalt asuvad planeeritud alal elektripaigaldiste, sidepaigaldiste ning ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni kaitsevööndid. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndite ulatused on kehtestatud Kliimaministri 12.09.2023.a. määrusega nr 57. ....	37
	Planeeritud alal paiknevad olemasolevad polügonomeetria punktid nr 3139, nr 676 ja nr 10790 kaitsevööndiga 3 m. Geodeetilise märgi kaitsevööndis kehtivad ruumiandmete seadusest tulenevad piirangud ning geodeetilise märgi kõrvaldamisel ja teisaldamisel lähtuda keskkonnaministri 28.06.2013.a määrusest nr 50 "Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord". ....	37
<b>5.1.1</b>	<b>Kaitstavad loomaliigid .....</b>	<b>37</b>
5.2	Kavandatud kitsendused.....	37
<b>6</b>	<b>NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS .....</b>	<b>40</b>
6.1	Olulisemad arhitektuurinõuded.....	40
6.2	Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded ning pargiala ja jalgteed:.....	41
<b>6.3</b>	<b>Haljastuse nõuded .....</b>	<b>41</b>
6.4	Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks .....	42
6.5	Keskkonnakaitselised nõuded .....	42
6.6	Tuleohutusnõuded .....	43
6.7	Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.....	44
6.8	Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas .....	45

## **7 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERINGU KOOSTAMISE**

<b>LÄHTEDEKUMENTIDELE JA - SEISUKOHTADELE .....</b>	<b>46</b>
7.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele.....	46
7.2 Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele ning vastavus avalikele huvidele ja väärtustele .....	47
7.3 Vastavus Mustamäe linnaosa üldplaneeringule.....	47
7.5 Vastavus algatamise korralduses esitatud tingimustele .....	47
7.6 Vastavus tuleohutusnõuetele.....	50
7.7 Vastavus Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määrusele nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“.....	50
7.8 Vastavus Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määrusele nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ .....	51
7.9 Vastavus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel avaldatud insolatsiooni kestuse arvutamise juhendile .....	51
7.10 Vastavus Eesti standardile EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.....	51
7.11 Vastavus Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määrusele nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus” .....	51
7.12 Vastavus Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2020 otsusega nr 384 kinnitatud „Tallinna parkimiskohtade arvu normidele“.....	52
7.13 Vastavus Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ .....	52
7.14 Vastavus riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ .....	52
7.15 Vastavus Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 18.11.2021 käskkirjale nr T-11-1/21/26 „Detailplaneeringu algatamisettepaneku ja detailplaneeringu vormistamise juhend“.....	52
7.16 Muudatused võrreldes algatatud lahendusettepanekuga.....	52

## **II JOONISED**

1 Asukoha skeem	DP-1
2 Põhijoonis	DP-2
3 Tehnovõrkude koondplaan	DP-3
4 Liikluskorraldus	DP-4

## I SELETUSKIRI

### Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Tallinna Linnavalitsuse 3.11.2021 määrus nr 36 „Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas“
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“
- Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 18.11.2021 käskkiri nr T-11-1/21/26 „Detailplaneeringu algatamisettepaneku ja detailplaneeringu vormistamise juhend“
- Tallinna Linnavalitsuse 07.12.2022 korraldus nr 1073 Kadaka pst 136 kinnistu detailplaneeringu algatamine Mustamäe linnaosas
- Kadaka pst 136 kinnistu detailplaneeringu algatamisettepanek

### Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Mustamäe linnaosa üldplaneering, Tallinna Linnavolikogu 22.06.2006 otsus nr 230
- Tallinna Linnavolikogu 18.05.2017 määrusega nr 9 vastuvõetud „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“
- Eesti standardid EVS 843:2016 „Linnatänavad“, EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

## 1 PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeritav maa-ala asub Mustamäe linnaosas Kadaka puistee ning Mäealuse ja Mäepealse tänavate vahelisel maa-alal. Planeeritava ala kontaktvöönd on polüfunktsionaalne, paiknevad nii elamud, äri- ja tootmishooned kui ka üksikud ühiskondlikud hooned. Planeeritavast alast põhjas teisel pool Mäealuse tänavat on äri- ja tootmishooned, valdavalt 1- kuni 2-korruselised. Idas on Mäealuse tn 5a hoonestuseta kinnistule Mäealuse tn 5a kinnistu detailplaneeringus (kehtestatud Tallinna Linnavalitsuse 4. mai 2020 korraldusega nr 551-k) kavandatud 3- kuni 4-korruseline tootmis- ja ärihoone või ärihoone. Kagus ja lõunas on 4- kuni 6-korruselised korterelamud. Läänes on Kadaka puistee äärde ehitatud 6- kuni 9-korruselised korterelamud. Samuti on lähialale koostamisel Mäealuse tn 5 ja Mäealuse tn 7 kinnistute detailplaneering (algatatud Tallinna Linnavalitsuse 21. juuni 2017 korraldusega nr 1002-k), kus kavandatakse alale kaks ärihoonet üks 4-korruseline ja teine kuni 5-korruseline.

Planeeritaval alal asub sihtotstarbeta maa Kadaka pst 136 kinnistu mille suurus on 52079 m<sup>2</sup> ja mille omanik on Rohu Kvartal OÜ. Kinnistu on endine paemurru ala, hoonestamata ning alal kasvab kõrghaljastus. Lisaks jääb planeeritavale alale osa Tallinna linnale kuuluvast transpordimaa sihtotstarbega Kadaka puistee T10 kinnistust.

Juurdepääs planeeritavale alale on Kadaka puisteelt ja Mäealuse tänavalt.

Planeeritava maa-ala suurus on 5,53 ha.

## 2 PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Kadaka pst 136 kinnistu elamumaa, elamu- ja ärimaa, ühiskondliku ehitise maa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus 3-5 maapealse ning 1 maa-aluse korrusega korterelamute, 7 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ja 2-korruselise lasteaia ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Detailplaneeringu linnaehituslik eesmärk on määratlada Kadaka pst 136 krundile uus identiteet ja arengupotentsiaal Kadaka tee, Mäepealse ja Mäealuse teeäärset konteksti arvestades, et piirkonnas kujuneks välja terviklik kvartal.

Planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärgid on:

- Kavandada uued hooned, mis sobituvad linnaehituslikult olemasolevasse ja arendatavasse keskkonda;
- Kavandada planeeritavad hooned kõrguslikult nii, et need sobituksid Mäepealse tänava ääres paiknevate 4-6korruseliste korterelamutega ja Kadaka puistee ääres paiknevate 7-9-korruseliste korterelamutega.
- Kavandada planeeritavale alale piirkonda teenindav lasteaed.

## 3 PLANEERINGUS KAVANDATU

Tallinna Linnavolikogu 22. juuni 2006 otsusega nr 230 kehtestatud Mustamäe linnaosa üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala Mäepealse I kvartali korterelamute ja äriehitiste segahoonestusala juhtotstarbega arengualale (A-3). Alale võib kavandada korterelamuid ning arendada ettevõtlust.

Detailplaneeringus on jagatud Kadaka pst 136 kinnistu viieks elamumaa krundiks (pos 2-pos 6) kuhu on kavandatud 3-5-korruselised korterelamud, üheks elamu- ja ärimaa krundiks pos 1 kuhu on kavandatud kuni 7-korruselise äriruumidega korterelamu, üheks ühiskondliku ehitise maa krundiks pos 7 kuhu on kavandatud 2-korruselise lasteaed, üheks üldkasutatava maa krundiks pos 9 kuhu on kavandatud haljasala ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks pos 8, kuhu on kavandatud tänav.

### 3.1 Planeeritud maa-ala krundijaotus

Detailplaneeringus on olemasolev sihtotstarbega Kadaka pst 136 kinnistu jagatud viieks elamumaa krundiks pos 2 kuni pos 6, üheks elamu- ja ärimaa krundiks pos 1, üheks ühiskondliku ehitise maa krundiks pos 7, üheks üldkasutatava maa krundiks pos 9 kuhu on kavandatud haljasala ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks pos 8. Piirnevate tänavamaa krundi Kadaka puistee T10 piire ei muudeta.

### 3.2 Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted

Detailplaneeringu lahenduse ning kavandatud hoonestusalade, hoonete paiknemise ja suuruse aluseks on koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga läbiviidud linnaehitusliku eskiislahenduse arhitektuurivõistluse võidutöö „Vaata aeda“, mille autor on Kadarik Tüür Arhitektid OÜ.

Et kasutada ära kohal leidunud loodusväärtuseid, paemurdu ja olemasolevat keskkonda on arvestatav tükk maastikust jäetud ehitustegevusest puutumata. Mida suurem ja terviklikum on see tükk, seda mõjuvama pargi annab temast teha ning sellest lähtuvalt on lahenduses jäetud park ala keskele ning korterelamud on asetatud servadesse.

Sellest lähtuvalt on sisekvartali hooned kruntidel pos 2 kuni pos 6 paigutatud perimetraalselt ümber säilitatava haljasala nii, et hooned asetsevad planeeritud sisetänaava ääres ja hoonete vaheline ala jääks haljasalaks kuhu on kavandatud erinevas eas inimeste puhkealad ja mänguväljakud millele on moodustatud üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt pos 9. Läbi planeeritud ala on kavandatud avalikult kasutatav transpordimaa krunt pos 8, mis ühendab omavahel Kadaka puistee ja Mäealuse tänav. Planeeritud lasteaia krunt pos 7 asukoht on määratud nii, et see paikneks eraldiseisvalt ala Mäealuse tänavapoolses osas ning et planeeritud lasteaia mänguväljakute ala avaneks lõuna suunas kus on tagatud selle avatus päikesele. Kuna Kadaka puistee äärsetel olemasolevatel korterelamutel ühtne ehitusjoon puudub, siis krundile pos 1 planeeritud äriruumidega korterelamu Kadaka puistee poolne ehitusjoon on määratud nii, et saaks istutada täiendava kõrghaljastuse planeeritud hoone ja Kadaka puistee vahele ning alal oleks tagatud ka vajalik parkimiskohtade arv äripindade külastajatele.

Planeeritud krundi pos 1 hoone korruselisuse määramisel on arvestatud Kadake tee 138-146 kinnistutel olevate 6-9-korruseliste korterelamutega ning sellest lähtuvalt on krundile pos 1 kavandatud 7-korruseline hoone mille hoovipoolne osa on ühekorruseline, kuna sinna on kavandatud äripinnad. Äripindade mugavaks kasutamiseks on juurdepääsud äripindadele kavandatud hoone erinevatelt külgedelt otse tänavatasandilt ning äripindade kasutajatele on ette nähtud maapealsed parkimiskohad hoone ees.

Mäepealse tänav ääres olevate 4-6-korruseliste korterelamute kõrgusest tulenevalt on ala keskossa kruntidele pos 2 kuni pos 6 on planeeritud 3-5-korruselised korterelamud. Erineva kõrgusega hooneosad on planeeritud põhjendusel, et siis on tagatud ka hoonestuse liigendatus vertikaalselt. Mäealuse tänavapoolsesse äärde krundile pos 7 kavandatud 2-korruseline lasteaed, sest lasteaia hoonele on 2 korrust selle kasutusotstarbest tulenevalt kõige sobilikum.

Maa-aluste parkimiskorruste kavandamisel on arvestatud, et maa-aluste parklate parkimislahenduse saaks ratsionaalselt kavandada, st parkimine oleks lahendatud kahepoolse parkimisena mis võimaldab kõige ratsionaalsemat ruumikasutust.

Kavandatud hoonestuses on alale kavandatud erineva kasutusotstarbega hooned. Krundile pos 1 on kavandatud äri- ja korterelamu, et oleks tagatud Kadaka puistee äärne äripindade ala mis elavdab teeäärset fronti ning äripindade külastajatele on ette nähtud ka lühiajalised parkimiskohad maja ette. Elamud on kavandatud kruntidele pos 2 kuni pos 6, kus on tagatud privaatsem hooviala krunt pos 9. Sotsiaalfunktsiooniga hoone krundile pos 7 on kavandatud planeeringuala Mäealuse tänavapoolsesse äärde, et kavandatud lasteaia mänguväljakud oleksid avatud lõunapäikesele ning hoonele on tagatud hea juurdepääs planeeritud sisetänaava krundilt pos 8 nii Kadaka puistee poolt

kui ka Mäealuse tänava poolt ning lasteaeda toovate-viivate lastevanematele on tagatud parkimiskohad otse lasteaia ees.

### 3.3 Ehitusõigus, hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja katastriüksuste koormusnäitajad

#### Krunt pos 1

Krundi sihtotstarve:	elamumaa $\leq 75\%$ ärimaa $\geq 25\%$
Hoone suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala (maa-pealne/maa-alune):	2700 m <sup>2</sup> /3600 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud kõrgus:	27 m
Hoone suurim lubatud maaapealne brutopind	9200 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud korterite arv	81 tk

Juurdepääs krundile on Kadaka puisteelt läbi transpordimaa krundi pos 8.

Krundile on planeeritud 145 parkimise kohta millest 129 kohta on planeeritud hoone mahtu ja äriruumide ning külaliste tarbeks 16 kohta maaapealsetele parkimiskohtadele.

Krundile on kavandatud üks kuni 7-korruseline äriruumidega korterelamu.

Hooned on planeeritud äripindadeks 1.korrus (vajadusel on ka võimalus kõrgematele korrustele äripindu kavandada) ja planeeritud äripindade kasutusotstarbed võivad olla: kauplus, teenindus, kohvik, büroo vms.

#### Krunt pos 2

Krundi sihtotstarve:	elamumaa 100 %
Hoone suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala (maa-pealne/maa-alune):	1600 m <sup>2</sup> /2645 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud kõrgus:	19 m
Hoone suurim lubatud maaapealne brutopind	5800 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud korterite arv	64 tk

Juurdepääs krundile on Kadaka puisteelt läbi transpordimaa krundi pos 8.

Krundile on määratud juurdepääsuservituudi ala kruntide pos 5 ja pos 6 kasuks.

Juurdepääsuservituudi ala maa-alusele korrusele kruntide pos 3, pos 5 ja pos 6 kasuks.

Krundile on planeeritud 69 parkimise kohta millest 59 kohta on planeeritud hoone mahtu ja külaliste tarbeks 10 kohta maaapealsetele parkimiskohtadele. Lisaks on ette nähtud servituudiga 15 parkimiskohta krundi pos 6 maa-aluses parklas.

Kavandatud on 1 kuni 5-korruseline korterelamu.

#### Krunt pos 3

Krundi sihtotstarve:	elamumaa 100 %
Hoone suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala (maa-pealne/maa-alune):	1800 m <sup>2</sup> /2990 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud kõrgus:	19 m
Hoone suurim lubatud maaapealne brutopind	6200 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud korterite arv	68 tk

Juurdepääs krundile on Kadaka puisteelt läbi transpordimaa krundi pos 8.

Juurdepääsuservituudi ala maa-alusele korrusele kruntidel pos 2 ja pos 4.

Krundile on planeeritud 73 parkimise kohta on kavandatud hoone mahtu. 16 parkimiskohta on ette nähtud servituudiga krundi pos 4 maa-aluses parklas.

Kavandatud on 2 kuni 5-korruselise korterelamut.

#### Krunt pos 4

Krundi sihtotstarve:	elamumaa 100 %
Hoone suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala (maa-pealne/maa-alune):	1700 m <sup>2</sup> /3450 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud kõrgus:	19 m
Hoone suurim lubatud maapealne brutopind	6200 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud korterite arv	68 tk

Juurdepääs krundile on Kadaka puisteelt ja Mäealuse tänavalt läbi transpordimaa krundi pos 8.

Krundile on määratud juurdepääsuservituudi ala kruntide pos 5 ja pos 6 kasuks ning juurdepääsuservituudi ala maa-alusele korrusele kruntide pos 3, pos 5 ja pos 6 kasuks.

Krundile on planeeritud 105 parkimise kohta millest 87 kohta on planeeritud hoone mahtu ja külaliste tarbeks 18 kohta maapealsetele parkimiskohtadele. Krundile on ette nähtud servituut 16 parkimiskohale krundi pos 3 kasuks.

Kavandatud on 2 kuni 5-korruselise korterelamut.

#### Krunt pos 5

Krundi sihtotstarve:	elamumaa 100 %
Hoone suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala (maa-pealne/maa-alune):	900 m <sup>2</sup> /1380 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud kõrgus:	19 m
Hoone suurim lubatud maapealne brutopind	3000 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud korterite arv	33 tk

Juurdepääs krundile on Kadaka puisteelt läbi transpordimaa krundi pos 8 ning servituudiga läbi elamumaa kruntide pos 2, pos 4 ja pos 6.

Krundile on määratud juurdepääsuservituudi ala krundi pos 6 kasuks ning juurdepääsuservituudi ala maa-alusel korrusel krundi pos 6 kasuks.

Krundile on planeeritud 43 parkimise kohta millest 29 kohta on planeeritud hoone mahtu ja külaliste tarbeks 14 kohta maapealsetele parkimiskohtadele.

Kavandatud on üks kuni 5-korruseline korterelamu.

#### Krunt pos 6

Krundi sihtotstarve:	elamumaa 100 %
Hoone suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala (maa-pealne/maa-alune):	2200 m <sup>2</sup> /3310 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud kõrgus:	19 m
Hoone suurim lubatud maapealne brutopind	7800 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud korterite arv	87 tk

Juurdepääs krundile on Kadaka puisteelt läbi transpordimaa krundi pos 8 ning servituudiga läbi elamumaa kruntide pos 2, pos 4 ja pos 5.

Krundile on määratud juurdepääsuservituudi ala krundi pos 5 kasuks ning juurdepääsuservituudi ala maa-alusele korrusele krundi pos 5 kasuks.

Krundile on planeeritud 129 parkimise kohta millest 91 kohta on planeeritud hoone mahtu ja külaliste tarbeks 38 kohta maapealsetele parkimiskohtadele. Krundile on ette nähtud servituut 15 parkimiskohale krundi pos 2 kasuks.

Kavandatud on 2 kuni 5-korruselise korterelamut.

### Krunt pos 7

Krundi sihtotstarve:	ühiskondlike hoonete maa 100 %
Hoone suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala (maa-pealne/maa-alune):	2200 m <sup>2</sup> /2200 m <sup>2</sup>
Hoone suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoone suurim lubatud maapealne brutopind	3200 m <sup>2</sup>

Juurdepääs krundile on Kadaka puisteelt ja Mäealuse tänavalt läbi transpordimaa krundi pos 8. Krundile parkimiskohti ei ole planeeritud, lasteaia külastajate parkimiskohad on kavandatud lasteaia ette krunt pos 8 transpordimaale.

Kavandatud on üks kuni 2-korruseline lasteaed.

### Krunt pos 8

Krundi sihtotstarve:	transpordimaa 100 %
----------------------	---------------------

Juurdepääs krundile on Kadaka puisteelt ja Mäealuse tänavalt.

Krundile on planeeritud 45 avalikult kasutatavat parkimise kohta.

Krundile on kavandatud teerajatised ja haljastus ning hooneid ei ole krundile kavandatud.

### Krunt pos 9

Krundi sihtotstarve:	üldkasutatav maa 100 %
----------------------	------------------------

Juurdepääs krundile on Kadaka puisteelt läbi transpordimaa krundi pos 8 ning servituudiga läbi elamumaa kruntide pos 2 ja pos 3 ning pos 3 ja pos 4.

Krundile on kavandatud haljastus ja mänguväljakud ning hooneid ei ole krundile kavandatud.

### **Planeeringuala tiheduse ja haljastuse osakaalu näitajad:**

Planeeritud ala hoonestustihedus on 0,8 (pos 1 - 1,3; pos 2 - 1,4; pos 3 - 1,7; pos 4 - 1,1; pos 5 - 0,9; pos 6 - 1,0; pos 7 - 0,5).

Haljastuse protsent on 30% (pos 1 - 22%; pos 2 - 15%; pos 3 - 11%; pos 4 - 11%; pos 5 - 16%; pos 6 - 20%; pos 7 - 44%; pos 8-26%; pos 9 - 99%).

## 3.4 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeritud maa-ala on endine paemurruala mille reljeef ja kõrgused varieeruvad vahemikus 22.90 m kuni 29.15 m abs planeeritud ala ulatuses. Planeeritava ala servad on kõrgemad ja keskel madalam. Planeeringus ei ole kavandatud maapinna tõstmist võrreldes naaberkruntidega ja planeeritud teed ning haljasalad on ette nähtud projekteerida selliselt, et need ühilduksid olemasolevate naaberaladega.



Sademevesi tuleb maksimaalselt immutada omal krundil haljasalade pinnasesse ning seetõttu tuleb haljasalad ja haljasribad rajada lohuga, mis võimaldab sademevee immutamist. Kõvakattega krundiosal kogutakse sademeveed restkaevudesse ja juhitakse sademeveekanalisatsiooni. Nii vertikaalplaneerimise kui ka sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustada hoonete kõvakattega alade ja haljasalade ehitusprojekti.

### 3.5 Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

Planeeringu koostamise käigus koostati Kadaka pst 136 maa-ala puittaimestiku hinnang Grüne-E poolt 2019 aastal (vt. Lisa 5.19. Kaitsealuste taimede-, putuka- ja loomaliikide ning väärtuslike taimekoosluste inventuur (OÜ Tirts ja Tigu, vt Lisa 5.2).

Koostatud puittaimestiku hinnangus on toodud, et tegemist on tühermaaga kus asuvad ka ehituse prügihunnikud. Maastik on loopealne, õhukese lubjarikka mullaga kus enamus puid on noored ja õhukese mullakihi pärast on väiksed. Hinnangus toodud nõuded ja soovitused on kirjeldatud seletuskirja p.6.3 all.

Kaitsealuste taimede-, putuka- ja loomaliikide ning väärtuslike taimekoosluste inventuuris ei tuvastanud maa-alal ühtegi I kaitsekategooria liiki, aga alal kasvab II kaitse-kategooria sõnajalgtaim pruun-raunjalg (*Asplenium trichomanes*). Inventuuri soovitud tulenevalt on säilitatud puutumatusena planeeritud ala ja Mäealuse tänava vaheline ala ning ala keskosas kruntide pos 2-6 vahel on säilitatud olemasolev looduskooslus. Samuti on tagatud krundi perimeetril haljasriba, mis tagab võimaluse väiksematel loomadel ja putukatel alal liikuda.

Planeeritud ala haljastuse osakaaluks on kavandatud vähemalt 30% (krundil pos 1 - 22%; elamumaal 30%, lasteaia krundil 44% ning hoonetevahelisel tänavamaal 26 %).

Et kasutada ära kohal leidunud loodusväärtuseid, paemurdu ja olemasolevat keskkonda on arvestatav tükk maastikust jäetud ehitustegevusest puutumata. Mida suurem ja terviklikum on see tükk, seda mõjuvama pargi annab temast teha ning sellest lähtuvalt on lahenduses jäetud park ala keskele ning korterelamud on asetatud servadesse. Sellest lähtuvalt on sisekvartali hooned kruntidel pos 2 kuni pos 6 paigutatud perimeetraalselt nii, hoonete vaheline ala jääks haljasalaks kuhu on kavandatud erinevas eas inimeste puhkealad ja mänguväljakud.

Täiendav kõrghaljastus on kavandatud rajada planeeritud ala perimeetritele nii, et tekiks ühtlane kõrghaljastusega riba ümber planeeritud hoonete planeeringuala äärealadele. Planeeritud hoonete parklapealsetele aladele on kavandatud istutuskastid sobilike põõsaste ja lilledega.

Kadaka tee ääres paiknevate olemasolevate korterelamute ja planeeritud hoonete vahelisele ala on samuti kavandatud istutada täiendav kaherealine puuderida. Uushaljastuse lahendus täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis maastikuarhitekti poolt.

Planeeringulahendus on koostatud nii, et ala keskosas säilitatakse võimalikult palju seal kasvavat kõrghaljastust.

### Asendusistutuste arvutus

Likvideeritavate puude asemele istutatavate puude vajalik haljastuse ühikute arv on arvatud vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määrus nr 2 „Raie- ja hooldusloikulusloa andmise kord“.

Asendusistutuste arvutustes on lähtutud järgmisest valemist:

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

kus D – raiutava puu rinna-läbimõõt, mitme puu puhul läbimõõtude summa, cm;

k1 – raiutava puuliigi koefitsient;

k2 – raiutava puu väärtuskoefitsient;

k3 – raiepõhjuse koefitsient.

Po s nr	Jrk nr	likv. puu nr	puu liik	liigi koefit- sient	rinnas- läbimõõt (läbi- mõõtude summa) (cm)	väärtus - klass	seisu- korra koefit- sient	raie- põhjuse koefitsient	haljastuse ühik	Likvideeri- mise põhjus
1	1	344	raagremmelgas	0,5	30	IV	0,2	0,5	12	Uus hoonestus
	2	345	harilik saar	1	20	IV	0,2	0,5	11	Uus hoonestus
	3	347	kuldkask	0,5	14	IV	0,2	0,5	6	Uus hoonestus
	4	348	kuldkask	0,5	12	III	1	0,5	8	Uus hoonestus
	5	349	kuldkask	0,5	12	III	1	0,5	8	Uus hoonestus
	6	350	raagremmelgas	0,5	50	IV	0,2	0,5	20	Uus hoonestus
	7	351	harilik mänd	2,5	10	III	1	0,5	13	Uus hoonestus
	8	352	harilik vaher	1	44	IV	0,2	0,5	25	Uus hoonestus
	9	353	harilik vaher	1	29	III	1	0,5	24	Uus hoonestus
	10	354	harilik saar	1	16	IV	0,2	0,5	9	Uus hoonestus
	11	355	harilik mänd	2,5	22	III	1	0,5	29	Uus hoonestus
	12	356	harilik saar			V		0,5	ei asendata	Uus hoonestus
	13	357	harilik saar			V		0,5	ei asendata	Uus hoonestus
	14	358	harilik saar			V		0,5	ei asendata	Uus hoonestus
	15	359	raagremmelgas	0,5	12	IV	0,2	0,5	5	Uus hoonestus
	16	360	kuldkask	0,5	10	III	1	0,5	7	Uus hoonestus

17	<b>364</b>	harilik saar	1	11	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
18	<b>365</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
19	<b>366</b>	raagremmelgas	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
20	<b>367</b>	kuldkask	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
21	<b>368</b>	kuldkask	0,5	12	III	1	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
22	<b>369</b>	kuldkask	0,5	19	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
23	<b>370</b>	kuldkask	0,5	16	III	1	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
24	<b>371</b>	kuldkask	0,5	18	III	1	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
25	<b>372</b>	palsami pappel	0,5	12	III	1	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
26	<b>373</b>	palsami pappel	0,5	16	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
27	<b>374</b>	raagremmelgas	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
28	<b>375</b>	raagremmelgas	0,5	30	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
29	<b>376</b>	palsami pappel	0,5	30	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
30	<b>377</b>	palsami pappel	0,5	15	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
31	<b>378</b>	palsami pappel	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
32	<b>379</b>	palsami pappel	0,5	17	IV	0,2	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
33	<b>380</b>	palsami pappel	0,5	24	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
34	<b>381</b>	harilik vaheer	1	13	III	1	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
35	<b>382</b>	valge lepp	0,5	19	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
36	<b>383</b>	raagremmelgas	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
37	<b>384</b>	raagremmelgas	0,5	21	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
38	<b>385</b>	harilik mänd	2,5	9	III	1	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
39	<b>386</b>	harilik vaheer	1	20	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus

	40	<b>387</b>	hõberemmelgas	1	8	III	1	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
	41	<b>388</b>	harilik haab	0,5	11	III	1	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
	42	<b>389</b>	must lepp	0,5	10	III	1	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
	43	<b>390</b>	harilik toomingas	0,5	32	IV	0,2	0,5	<b>13</b>	Uus hoonestus
	44	<b>391</b>	kuldkask	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
	45	<b>392</b>	kuldkask	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
	46	<b>393</b>	kuldkask	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
	47	<b>394</b>	kuldkask			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
	48	<b>395</b>	harilik haab	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
	49	<b>396</b>	kuldkask	0,5	15	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
	50	<b>397</b>	kuldkask	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
	51	<b>433</b>	palsami pappel	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
	52	<b>434</b>	raagremmelgas	0,5	24	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
	53	<b>457</b>	kuldkask	0,5	12	III	1	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
	54	<b>458</b>	kuldkask	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
	55	<b>G19</b>	Aedõunapuu					0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
	56	<b>G20</b>	raagremmelgas	0,5	50	IV	0,2	0,5	<b>20</b>	Uus hoonestus
	57	<b>G21</b>	kuldkask	0,5	300	III	1	0,5	<b>200</b>	Uus hoonestus
	58	<b>G24</b>	raagremmelgas	0,5	400	IV	0,2	0,5	<b>160</b>	Uus hoonestus
	<b>Pos 1 kokku</b>								<b>833</b>	
<b>2-6</b>	59	<b>142</b>	kuldkask	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
	60	<b>143</b>	raagremmelgas	0,5	80	IV	0,2	0,5	<b>32</b>	Uus hoonestus
	61	<b>144</b>	harilik kuusk	2	5	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus

62	<b>145</b>	harilik mänd	2,5	10	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
63	<b>146</b>	harilik mänd	2,5	11	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
64	<b>147</b>	harilik mänd	2,5	15	III	1	0,5	<b>20</b>	Uus hoonestus
65	<b>148</b>	harilik mänd	2,5	18	III	1	0,5	<b>24</b>	Uus hoonestus
66	<b>149</b>	harilik mänd	2,5	23	IV	0,2	0,5	<b>25</b>	Uus hoonestus
67	<b>150</b>	harilik mänd	2,5	22	IV	0,2	0,5	<b>23</b>	Uus hoonestus
68	<b>151</b>	kuldkask	0,5	15	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
69	<b>152</b>	kuldkask	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
70	<b>154</b>	kuldkask	0,5	18	III	1	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
71	<b>155</b>	kuldkask	0,5	18	III	1	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
72	<b>156</b>	kuldkask	0,5	28	III	1	0,5	<b>19</b>	Uus hoonestus
73	<b>169</b>	raagremmelgas	0,5	20	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
74	<b>170</b>	kuldkask	0,5	46	IV	0,2	0,5	<b>18</b>	Uus hoonestus
75	<b>171</b>	kuldkask	0,5	47	III	1	0,5	<b>31</b>	Uus hoonestus
76	<b>172</b>	harilik mänd	2,5	10	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
77	<b>173</b>	kuldkask	0,5	21	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
78	<b>175</b>	raagremmelgas	0,5	26	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
79	<b>176</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
80	<b>177</b>	raagremmelgas	0,5	20	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
81	<b>178</b>	raagremmelgas	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
82	<b>179</b>	raagremmelgas	0,5	36	IV	0,2	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
83	<b>180</b>	harilik haab	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
84	<b>201</b>	harilik mänd	2,5	16	III	1	0,5	<b>21</b>	Uus hoonestus

85	<b>203</b>	raagremmelgas	0,5	40	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
86	<b>204</b>	harilik vaht	1	24	IV	0,2	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
87	<b>205</b>	kuldkask	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
88	<b>206</b>	harilik saar	1	13	IV	0,2	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
89	<b>207</b>	kuldkask	0,5	24	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
90	<b>208</b>	kuldkask	0,5	15	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
91	<b>211</b>	harilik mänd	2,5	9	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
92	<b>212</b>	harilik mänd	2,5	10	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
93	<b>213</b>	harilik mänd	2,5	12	IV	0,2	0,5	<b>13</b>	Uus hoonestus
94	<b>214</b>	harilik mänd	2,5	22	IV	0,2	0,5	<b>23</b>	Uus hoonestus
95	<b>215</b>	harilik mänd	2,5	12	IV	0,2	0,5	<b>13</b>	Uus hoonestus
96	<b>216</b>	kuldkask	0,5	16	III	1	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
97	<b>217</b>	kuldkask			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
98	<b>218</b>	kuldkask	0,5	10	III	1	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
99	<b>219</b>	kuldkask	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
100	<b>220</b>	kuldkask	0,5	21	III	1	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
101	<b>221</b>	kuldkask	0,5	21	III	1	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
102	<b>235</b>	kuldkask	0,5	28	III	1	0,5	<b>19</b>	Uus hoonestus
103	<b>236</b>	raagremmelgas	0,5	19	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
104	<b>256</b>	kuldkask	0,5	10	III	1	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
105	<b>257</b>	kuldkask	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
106	<b>260</b>	kuldkask	0,5	20	III	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
107	<b>261</b>	Aedõunapuu					0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus

108	<b>262</b>	Aedõunapuu					0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
109	<b>263</b>	hekiploom ehk alõtša					0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
110	<b>264</b>	hekiploom ehk alõtša					0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
111	<b>265</b>	kuldkask	0,5	26	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
112	<b>266</b>	kuldkask	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
113	<b>267</b>	raagremmelgas	0,5	36	IV	0,2	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
114	<b>268</b>	harilik mänd	2,5	22	III	1	0,5	<b>29</b>	Uus hoonestus
115	<b>269</b>	harilik mänd	2,5	29	III	1	0,5	<b>39</b>	Uus hoonestus
116	<b>270</b>	harilik pihlakas	0,5	13	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
117	<b>271</b>	harilik pihlakas	0,5	16	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
118	<b>272</b>	harilik mänd	2,5	35	III	1	0,5	<b>47</b>	Uus hoonestus
119	<b>273</b>	harilik mänd	2,5	10	III	1	0,5	<b>13</b>	Uus hoonestus
120	<b>274</b>	kuldkask	0,5	10	III	1	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
121	<b>275</b>	kuldkask	0,5	15	III	1	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
122	<b>277</b>	kuldkask	0,5	21	III	1	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
123	<b>278</b>	kuldkask	0,5	24	III	1	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
124	<b>279</b>	kuldkask	0,5	12	III	1	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
125	<b>285</b>	kuldkask	0,5	15	III	1	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
126	<b>286</b>	kuldkask	0,5	34	III	1	0,5	<b>23</b>	Uus hoonestus
127	<b>287</b>	kuldkask	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
128	<b>288</b>	harilik haab	0,5	21	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
129	<b>289</b>	palsami pappel	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
130	<b>290</b>	palsami pappel	0,5	28	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus

131	<b>291</b>	raagremmelgas	0,5	39	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
132	<b>292</b>	harilik haab	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
133	<b>294</b>	kuldkask	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
134	<b>296</b>	kuldkask	0,5	20	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
135	<b>297</b>	harilik haab	0,5	22	IV	0,2	0,5	<b>9</b>	Uus hoonestus
136	<b>298</b>	harilik haab	0,5	27	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
137	<b>299</b>	harilik haab	0,5	24	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
138	<b>300</b>	raagremmelgas	0,5	20	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
139	<b>301</b>	kuldkask	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
140	<b>302</b>	harilik toomingas	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
141	<b>303</b>	raagremmelgas	0,5	48	IV	0,2	0,5	<b>19</b>	Uus hoonestus
142	<b>304</b>	harilik saar	1	75	IV	0,2	0,5	<b>43</b>	Uus hoonestus
143	<b>305</b>	kuldkask	0,5	15	III	1	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
144	<b>306</b>	raagremmelgas	0,5	22	IV	0,2	0,5	<b>9</b>	Uus hoonestus
145	<b>307</b>	kuldkask	0,5	21	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
146	<b>308</b>	harilik jalakas	1	9	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
147	<b>309</b>	harilik jalakas	1	19	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
148	<b>311</b>	harilik jalakas	1	19	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
149	<b>312</b>	harilik kuusk	2	9	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
150	<b>313</b>	harilik jalakas	1	11	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
151	<b>314</b>	harilik mänd	2,5	9	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
152	<b>315</b>	kuldkask	0,5	23	III	1	0,5	<b>15</b>	Uus hoonestus
153	<b>316</b>	harilik haab	0,5	25	III	1	0,5	<b>17</b>	Uus hoonestus



154	<b>317</b>	kuldkask	0,5	22	III	1	0,5	<b>15</b>	Uus hoonestus
155	<b>318</b>	kuldkask	0,5	21	III	1	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
156	<b>319</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
157	<b>320</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
158	<b>321</b>	kuldkask	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
159	<b>322</b>	kuldkask	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
160	<b>327</b>	harilik pihlakas	0,5	48	III	1	0,5	<b>32</b>	Uus hoonestus
161	<b>328</b>	kuldkask	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
162	<b>329</b>	kuldkask	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
163	<b>334</b>	raagremmelgas	0,5	29	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
164	<b>336</b>	raagremmelgas	0,5	120	IV	0,2	0,5	<b>48</b>	Uus hoonestus
165	<b>337</b>	raagremmelgas	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
166	<b>340</b>	kuldkask	0,5	14	III	1	0,5	<b>9</b>	Uus hoonestus
167	<b>341</b>	kuldkask	0,5	13	III	1	0,5	<b>9</b>	Uus hoonestus
168	<b>342</b>	raagremmelgas	0,5	60	IV	0,2	0,5	<b>24</b>	Uus hoonestus
169	<b>343</b>	raagremmelgas	0,5	24	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
170	<b>415</b>	harilik vaht	1	22	III	1	0,5	<b>18</b>	Uus hoonestus
171	<b>416</b>	harilik toomingas	0,5	36	IV	0,2	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
172	<b>417</b>	valge lepp			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
173	<b>418</b>	harilik toomingas	0,5	28	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
174	<b>419</b>	harilik pihlakas	0,5	29	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
175	<b>420</b>	harilik toomingas	0,5	20	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
176	<b>421</b>	harilik vaht	1	12	IV	0,2	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus

177	<b>435</b>	palsami pappel	0,5	38	IV	0,2	0,5	<b>15</b>	Uus hoonestus
178	<b>436</b>	palsami pappel	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
179	<b>437</b>	palsami pappel	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
180	<b>438</b>	palsami pappel	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
181	<b>439</b>	palsami pappel	0,5	21	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
182	<b>440</b>	palsami pappel	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
183	<b>444</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
184	<b>445</b>	palsami pappel	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
185	<b>446</b>	palsami pappel	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
186	<b>447</b>	raagremmelgas	0,5	36	IV	0,2	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
187	<b>448</b>	kuldkask	0,5	12	III	1	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
188	<b>449</b>	raagremmelgas	0,5	18	IV	0,2	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
189	<b>454</b>	kuldkask	0,5	20	III	1	0,5	<b>13</b>	Uus hoonestus
190	<b>455</b>	raagremmelgas	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
191	<b>456</b>	palsami pappel	0,5	20	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
192	<b>459</b>	raagremmelgas	0,5	16	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
193	<b>462</b>	harilik pärn	2	18	III	1	0,5	<b>21</b>	Uus hoonestus
194	<b>463</b>	harilik pärn	2	12	III	1	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
195	<b>464</b>	raagremmelgas	0,5	30	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
196	<b>466</b>	harilik mänd	2,5	17	IV	0,2	0,5	<b>18</b>	Uus hoonestus
197	<b>468</b>	kuldkask	0,5	12	III	1	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
198	<b>469</b>	harilik tamm	2,5	11	III	1	0,5	<b>15</b>	Uus hoonestus
199	<b>470</b>	raagremmelgas	0,5	16	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus

200	<b>481</b>	rabe remmelgas	1	18	III	1	0,5	<b>15</b>	Uus hoonestus
201	<b>486</b>	raagremmelgas	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
202	<b>487</b>	raagremmelgas	0,5	6	IV	0,2	0,5	<b>2</b>	Uus hoonestus
203	<b>488</b>	kuldkask	0,5	7	IV	0,2	0,5	<b>3</b>	Uus hoonestus
204	<b>489</b>	harilik haab	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
205	<b>490</b>	harilik mänd	2,5	9	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
206	<b>491</b>	harilik mänd	2,5	11	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
207	<b>492</b>	raagremmelgas	0,5	8	IV	0,2	0,5	<b>3</b>	Uus hoonestus
208	<b>493</b>	kuldkask	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
209	<b>494</b>	kuldkask	0,5	11	III	1	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
210	<b>495</b>	harilik haab	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
211	<b>496</b>	kuldkask	0,5	10	III	1	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
212	<b>497</b>	kuldkask	0,5	9	III	1	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
213	<b>498</b>	kuldkask	0,5	12	III	1	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
214	<b>499</b>	kuldkask	0,5	17	III	1	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
215	<b>500</b>	kuldkask	0,5	21	III	1	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
216	<b>501</b>	kuldkask	0,5	9	III	1	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
217	<b>502</b>	kuldkask	0,5	24	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
218	<b>503</b>	harilik mänd	2,5	10	III	1	0,5	<b>13</b>	Uus hoonestus
219	<b>506</b>	kuldkask	0,5	9	III	1	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
220	<b>507</b>	höberemmelgas	1	9	III	1	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
221	<b>509</b>	raagremmelgas	0,5	54	IV	0,2	0,5	<b>22</b>	Uus hoonestus
222	<b>G6</b>	raagremmelgas	0,5	88	IV	0,2	0,5	<b>35</b>	Uus hoonestus

	223	<b>G7</b>	kuldkask	0,5	105	III	1	0,5	<b>70</b>	Uus hoonestus
	224	<b>G10</b>	harilik mänd	2,5	60	IV	0,2	0,5	<b>64</b>	Uus hoonestus
	225	<b>G13</b>	raagremmelgas	0,5	370	IV	0,2	0,5	<b>148</b>	Uus hoonestus
	226	<b>G14</b>	kuldkask harilik haab	0,5	162	IV	0,2	0,5	<b>65</b>	Uus hoonestus
	227	<b>G15</b>	kuldkask	0,5	96	III	1	0,5	<b>64</b>	Uus hoonestus
	228	<b>G16</b>	raagremmelgas	0,5	65	IV	0,2	0,5	<b>26</b>	Uus hoonestus
	229	<b>G32</b>	raagremmelgas	0,5	80	IV	0,2	0,5	<b>32</b>	Uus hoonestus
	230	<b>G33</b>	palsami pappel	0,5	98	IV	0,2	0,5	<b>39</b>	Uus hoonestus
	231	<b>G35</b>	raagremmelgas	0,5	40	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
	232	<b>P1</b>	punane leeder					0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
	233	<b>P2</b>	vooljas pargitatar					0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
	234	<b>P3</b>	raagremmelgas					0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
	<b>Pos 2-6 kokku</b>								<b>2316</b>	
<b>7</b>	235	<b>5</b>	harilik jalakas	1	67	IV	0,2	0,5	<b>38</b>	Uus hoonestus
	236	<b>7</b>	harilik saar	1	92	IV	0,2	0,5	<b>52</b>	Uus hoonestus
	237	<b>8</b>	harilik mänd	2,5	84	III	1	0,5	<b>112</b>	Uus hoonestus
	238	<b>10</b>	harilik saar	1	63	IV	0,2	0,5	<b>36</b>	Uus hoonestus
	239	<b>11</b>	harilik saar	1	58	IV	0,2	0,5	<b>33</b>	Uus hoonestus
	240	<b>12</b>	harilik saar	1	47	IV	0,2	0,5	<b>27</b>	Uus hoonestus
	241	<b>13</b>	harilik saar	1	67	IV	0,2	0,5	<b>38</b>	Uus hoonestus
	242	<b>14</b>	harilik saar	1	55	IV	0,2	0,5	<b>31</b>	Uus hoonestus
	243	<b>15</b>	arukask	1	57	IV	0,2	0,5	<b>32</b>	Uus hoonestus
	244	<b>16</b>	raagremmelgas	0,5	35	IV	0,2	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus

245	17	Aedõunapuu					0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
246	18	kuldkask	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
247	19	kuldkask	0,5	40	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
248	20	harilik mänd	2,5	19	IV	0,2	0,5	<b>20</b>	Uus hoonestus
249	21	harilik saar	1	24	IV	0,2	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
250	22	harilik pihlakas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
251	23	kuldkask	0,5	85	IV	0,2	0,5	<b>34</b>	Uus hoonestus
252	24	harilik haab			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
253	25	palsami pappel			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
254	26	harilik haab	0,5	36	IV	0,2	0,5	<b>14</b>	Uus hoonestus
255	27	arukask	1	44	III	1	0,5	<b>37</b>	Uus hoonestus
256	28	valge lepp	0,5	54	IV	0,2	0,5	<b>22</b>	Uus hoonestus
257	31	raagremmelgas	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
258	32	harilik haab	0,5	39	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
259	33	raagremmelgas	0,5	30	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
260	36	harilik mänd			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
261	37	harilik toomingas	0,5	7	IV	0,2	0,5	<b>3</b>	Uus hoonestus
262	38	harilik vaher	1	9	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
263	39	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
264	40	harilik sarapuu					0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
265	42	harilik pihlakas	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
266	43	harilik saar	1	15	IV	0,2	0,5	<b>9</b>	Uus hoonestus
267	44	harilik saar	1	16	IV	0,2	0,5	<b>9</b>	Uus hoonestus

268	<b>45</b>	harilik saar	1	16	IV	0,2	0,5	<b>9</b>	Uus hoonestus
269	<b>46</b>	harilik saar	1	21	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
270	<b>49</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
271	<b>50</b>	harilik haab	0,5	43	IV	0,2	0,5	<b>17</b>	Uus hoonestus
272	<b>51</b>	kuldkask	0,5	48	IV	0,2	0,5	<b>19</b>	Uus hoonestus
273	<b>52</b>	kuldkask	0,5	28	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
274	<b>53</b>	kuldkask	0,5	44	IV	0,2	0,5	<b>18</b>	Uus hoonestus
275	<b>54</b>	kuldkask	0,5	71	IV	0,2	0,5	<b>28</b>	Uus hoonestus
276	<b>55</b>	kuldkask	0,5	63	IV	0,2	0,5	<b>25</b>	Uus hoonestus
277	<b>56</b>	kuldkask	0,5	16	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
278	<b>57</b>	harilik mänd	2,5	11	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
279	<b>58</b>	harilik mänd	2,5	46	IV	0,2	0,5	<b>49</b>	Uus hoonestus
280	<b>59</b>	kuldkask	0,5	43	IV	0,2	0,5	<b>17</b>	Uus hoonestus
281	<b>60</b>	palsami pappel	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Uus hoonestus
282	<b>61</b>	palsami pappel	0,5	19	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
283	<b>62</b>	palsami pappel	0,5	80	IV	0,2	0,5	<b>32</b>	Uus hoonestus
284	<b>63</b>	palsami pappel	0,5	20	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Uus hoonestus
285	<b>64</b>	palsami pappel	0,5	31	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
286	<b>65</b>	kuldkask	0,5	115	IV	0,2	0,5	<b>46</b>	Uus hoonestus
287	<b>66</b>	harilik jalakas	1	40	III	1	0,5	<b>33</b>	Uus hoonestus
288	<b>67</b>	harilik jalakas	1	41	III	1	0,5	<b>34</b>	Uus hoonestus
289	<b>69</b>	harilik saar	1	19	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus
290	<b>70</b>	harilik saar	1	20	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Uus hoonestus

291	<b>71</b>	harilik saar	1	22	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
292	<b>72</b>	harilik saar			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
293	<b>73</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
294	<b>74</b>	harilik saar	1	46	IV	0,2	0,5	<b>26</b>	Uus hoonestus
295	<b>82</b>	harilik saar	1	28	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
296	<b>84</b>	raagremmelgas	0,5	13	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Uus hoonestus
297	<b>85</b>	raagremmelgas	0,5	8	IV	0,2	0,5	<b>3</b>	Uus hoonestus
298	<b>86</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
299	<b>95</b>	raagremmelgas	0,5	32	IV	0,2	0,5	<b>13</b>	Uus hoonestus
300	<b>96</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
301	<b>98</b>	kuldkask	0,5	64	IV	0,2	0,5	<b>26</b>	Uus hoonestus
302	<b>110</b>	kuldkask	0,5	78	IV	0,2	0,5	<b>31</b>	Uus hoonestus
303	<b>111</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
304	<b>112</b>	harilik jalakas	1	62	IV	0,2	0,5	<b>35</b>	Uus hoonestus
305	<b>113</b>	raagremmelgas	0,5	40	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
306	<b>114</b>	harilik haab	0,5	39	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
307	<b>115</b>	raagremmelgas	0,5	16	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
308	<b>116</b>	raagremmelgas	0,5	18	IV	0,2	0,5	<b>7</b>	Uus hoonestus
309	<b>117</b>	kuldkask	0,5	95	III	1	0,5	<b>63</b>	Uus hoonestus
310	<b>118</b>	harilik haab	0,5	41	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
311	<b>119</b>	raagremmelgas	0,5	15	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Uus hoonestus
312	<b>120</b>	kuldkask	0,5	32	IV	0,2	0,5	<b>13</b>	Uus hoonestus
313	<b>121</b>	kuldkask	0,5	48	IV	0,2	0,5	<b>19</b>	Uus hoonestus

	314	<b>122</b>	kuldkask	0,5	41	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
	315	<b>123</b>	kuldkask			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
	316	<b>124</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Uus hoonestus
	317	<b>125</b>	raagremmelgas	0,5	22	IV	0,2	0,5	<b>9</b>	Uus hoonestus
	318	<b>126</b>	harilik mänd	2,5	67	IV	0,2	0,5	<b>71</b>	Uus hoonestus
	319	<b>127</b>	harilik saar	1	30	IV	0,2	0,5	<b>17</b>	Uus hoonestus
	320	<b>128</b>	kuldkask	0,5	112	III	1	0,5	<b>75</b>	Uus hoonestus
	321	<b>131</b>	harilik saar	1	154	IV	0,2	0,5	<b>87</b>	Uus hoonestus
	322	<b>137</b>	raagremmelgas	0,5	40	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Uus hoonestus
	323	<b>139</b>	harilik mänd	2,5	9	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Uus hoonestus
	324	<b>G1</b>	raagremmelgas	0,5	160	IV	0,2	0,5	<b>64</b>	Uus hoonestus
	325	<b>G3</b>	raagremmelgas	0,5	30	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Uus hoonestus
	<b>Pos 7 kokku</b>								<b>1764</b>	
<b>8</b>	326	<b>4</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
	327	<b>9</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
	328	<b>68</b>	harilik saar	1	70	III	1	0,5	<b>58</b>	Avalik tee
	329	<b>75</b>	harilik saar	1	21	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Avalik tee
	330	<b>76</b>	kuldkask	0,5	60	III	1	0,5	<b>40</b>	Avalik tee
	331	<b>77</b>	kuldkask			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
	332	<b>78</b>	raagremmelgas	0,5	40	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Avalik tee
	333	<b>99</b>	kuldkask			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
	334	<b>100</b>	kuldkask	0,5	46	IV	0,2	0,5	<b>18</b>	Avalik tee
	335	<b>101</b>	kuldkask	0,5	62	IV	0,2	0,5	<b>25</b>	Avalik tee



336	<b>102</b>	raagremmelgas	0,5	40	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Avalik tee
337	<b>103</b>	valge lepp	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Avalik tee
338	<b>104</b>	kuldkask	0,5	59	IV	0,2	0,5	<b>24</b>	Avalik tee
339	<b>105</b>	kuldkask	0,5	71	IV	0,2	0,5	<b>28</b>	Avalik tee
340	<b>106</b>	kuldkask	0,5	133	IV	0,2	0,5	<b>53</b>	Avalik tee
341	<b>107</b>	kuldkask	0,5	45	IV	0,2	0,5	<b>18</b>	Avalik tee
342	<b>108</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
343	<b>109</b>	kuldkask			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
344	<b>129</b>	harilik saar	1	47	IV	0,2	0,5	<b>27</b>	Avalik tee
345	<b>130</b>	harilik saar	1	18	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Avalik tee
346	<b>132</b>	harilik saar	1	20	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Avalik tee
347	<b>133</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
348	<b>134</b>	harilik mänd	2,5	10	III	1	0,5	<b>13</b>	Avalik tee
349	<b>135</b>	kuldkask	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
350	<b>136</b>	harilik mänd	2,5	12	IV	0,2	0,5	<b>13</b>	Avalik tee
351	<b>140</b>	harilik mänd	2,5	12	IV	0,2	0,5	<b>13</b>	Avalik tee
352	<b>141</b>	kuldkask	0,5	12	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Avalik tee
353	<b>157</b>	kuldkask	0,5	13	III	1	0,5	<b>9</b>	Avalik tee
354	<b>158</b>	kuldkask	0,5	13	III	1	0,5	<b>9</b>	Avalik tee
355	<b>160</b>	kuldkask	0,5	42	III	1	0,5	<b>28</b>	Avalik tee
356	<b>161</b>	kuldkask	0,5	18	III	1	0,5	<b>12</b>	Avalik tee
357	<b>162</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
358	<b>163</b>	palsami pappel	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Avalik tee

359	<b>164</b>	harilik jalakas	1	33	IV	0,2	0,5	<b>19</b>	Avalik tee
360	<b>165</b>	harilik jalakas	1	14	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Avalik tee
361	<b>209</b>	kuldkask	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
362	<b>210</b>	kuldkask	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
363	<b>222</b>	kuldkask	0,5	70	III	1	0,5	<b>47</b>	Avalik tee
364	<b>223</b>	harilik mänd	2,5	12	IV	0,2	0,5	<b>13</b>	Avalik tee
365	<b>224</b>	kuldkask	0,5	8	IV	0,2	0,5	<b>3</b>	Avalik tee
366	<b>225</b>	kuldkask	0,5	19	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Avalik tee
367	<b>226</b>	kuldkask	0,5	20	III	1	0,5	<b>13</b>	Avalik tee
368	<b>227</b>	kuldkask	0,5	20	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Avalik tee
369	<b>228</b>	harilik mänd	2,5	8	IV	0,2	0,5	<b>9</b>	Avalik tee
370	<b>229</b>	kuldkask	0,5	19	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Avalik tee
371	<b>230</b>	kuldkask	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
372	<b>231</b>	kuldkask	0,5	17	IV	0,2	0,5	<b>7</b>	Avalik tee
373	<b>232</b>	kuldkask	0,5	19	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Avalik tee
374	<b>233</b>	kuldkask	0,5	19	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Avalik tee
375	<b>234</b>	kuldkask	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
376	<b>237</b>	harilik mänd	2,5	13	IV	0,2	0,5	<b>14</b>	Avalik tee
377	<b>238</b>	harilik mänd	2,5	11	III	1	0,5	<b>15</b>	Avalik tee
378	<b>239</b>	harilik mänd	2,5	13	III	1	0,5	<b>17</b>	Avalik tee
379	<b>240</b>	kuldkask	0,5	24	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Avalik tee
380	<b>241</b>	kuldkask	0,5	11	III	1	0,5	<b>7</b>	Avalik tee
381	<b>242</b>	kuldkask	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee

382	<b>243</b>	harilik mänd	2,5	13	III	1	0,5	<b>17</b>	Avalik tee
383	<b>244</b>	harilik mänd			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
384	<b>245</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
385	<b>246</b>	raagremmelgas			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
386	<b>247</b>	kuldkask	0,5	23	III	1	0,5	<b>15</b>	Avalik tee
387	<b>248</b>	raagremmelgas	0,5	50	IV	0,2	0,5	<b>20</b>	Avalik tee
388	<b>249</b>	raagremmelgas	0,5	22	IV	0,2	0,5	<b>9</b>	Avalik tee
389	<b>250</b>	raagremmelgas	0,5	19	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Avalik tee
390	<b>323</b>	kuldkask	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
391	<b>324</b>	raagremmelgas	0,5	28	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Avalik tee
392	<b>325</b>	raagremmelgas	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
393	<b>326</b>	kuldkask	0,5	33	III	1	0,5	<b>22</b>	Avalik tee
394	<b>332</b>	harilik toomingas	0,5	20	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Avalik tee
395	<b>333</b>	harilik vaher	1	13	IV	0,2	0,5	<b>7</b>	Avalik tee
396	<b>335</b>	raagremmelgas	0,5	29	IV	0,2	0,5	<b>12</b>	Avalik tee
397	<b>398</b>	valge lepp	0,5	15	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Avalik tee
398	<b>399</b>	kuldkask	0,5	10	III	1	0,5	<b>7</b>	Avalik tee
399	<b>400</b>	kuldkask	0,5	9	III	1	0,5	<b>6</b>	Avalik tee
400	<b>401</b>	kuldkask	0,5	16	III	1	0,5	<b>11</b>	Avalik tee
401	<b>403</b>	valge lepp			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
402	<b>404</b>	valge lepp			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
403	<b>405</b>	valge lepp	0,5	13	IV	0,2	0,5	<b>5</b>	Avalik tee
404	<b>406</b>	valge lepp			V		0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee

405	<b>407</b>	kuldkask	0,5	16	III	1	0,5	<b>11</b>	Avalik tee
406	<b>408</b>	kuldkask	0,5	11	III	1	0,5	<b>7</b>	Avalik tee
407	<b>409</b>	palsami pappel	0,5	30	III	1	0,5	<b>20</b>	Avalik tee
408	<b>411</b>	harilik vaher	1	12	III	1	0,5	<b>10</b>	Avalik tee
409	<b>410</b>	Aedõunapuu					0,5	<b>ei asendata</b>	Avalik tee
410	<b>411</b>	harilik vaher	1	12	III	1	0,5	<b>10</b>	Avalik tee
411	<b>412</b>	harilik vaher	1	20	III	1	0,5	<b>17</b>	Avalik tee
412	<b>413</b>	harilik saar	1	20	III	1	0,5	<b>17</b>	Avalik tee
413	<b>414</b>	raagremmelgas	0,5	40	IV	0,2	0,5	<b>16</b>	Avalik tee
414	<b>422</b>	kuldkask	0,5	12	III	1	0,5	<b>8</b>	Avalik tee
415	<b>423</b>	valge lepp	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
416	<b>424</b>	raagremmelgas	0,5	15	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Avalik tee
417	<b>425</b>	raagremmelgas	0,5	18	IV	0,2	0,5	<b>7</b>	Avalik tee
418	<b>426</b>	raagremmelgas	0,5	20	IV	0,2	0,5	<b>8</b>	Avalik tee
419	<b>427</b>	raagremmelgas	0,5	32	IV	0,2	0,5	<b>13</b>	Avalik tee
420	<b>428</b>	kuldkask	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
421	<b>429</b>	harilik mänd	2,5	10	IV	0,2	0,5	<b>11</b>	Avalik tee
422	<b>430</b>	kuldkask	0,5	9	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
423	<b>431</b>	raagremmelgas	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
424	<b>432</b>	kuldkask	0,5	11	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
425	<b>441</b>	palsami pappel	0,5	10	IV	0,2	0,5	<b>4</b>	Avalik tee
426	<b>442</b>	palsami pappel	0,5	14	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Avalik tee
427	<b>443</b>	palsami pappel	0,5	15	IV	0,2	0,5	<b>6</b>	Avalik tee

428	<b>460</b>	harilik mänd	2,5	9	IV	0,2	0,5	<b>10</b>	Avalik tee
429	<b>G23</b>	raagremmelgas	0,5	380	IV	0,2	0,5	<b>152</b>	Avalik tee
430	<b>G25</b>	kuldkask	0,5	117	III	1	0,5	<b>78</b>	Avalik tee
431	<b>G38</b>	raagremmelgas	0,5	140	IV	0,2	0,5	<b>56</b>	Avalik tee
<b>Pos 8 kokku</b>								<b>1380</b>	

**KOKKU POS 1-9: 6293**

Planeeringus kavandatud hoonete ja teede ehitamiseks tuleb likvideerida 431 objekti, nende seas 409 üksikpuud, 19 puuderühma ja 3 põõsagrupperi. Neist 99 on III väärtusklassi, 265 IV väärtusklassi ja 38 on V väärtusklassi üksikpuud ning 4 on III väärtusklassi ja 14 on IV väärtusklassi puuderühmad. Maksimaalne asendusistutuse arvestuse aluseks olev haljastuse ühikute arv on 6293.

Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määrus nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“. kohaselt ei pea asendusistutuse arvutuses arvestama põõsaid, V väärtusklassi puid, viljapuid ja alla 8 cm rinnasläbimõõduga puid.

Lõplik kompenseerimiseks vajalik haljastuse ühikute arv saadakse raieloa menetlemise käigus pärast ehitusloa väljaandmist.

### **Jäätmekäitluse põhimõtted**

Jäätmehoolduse kord Tallinna haldusterritooriumil on määratud Tallinna jäätmehoolduseeskirjas. Kord on kohustuslik kõikidele juriidilistele ja füüsilistele isikutele.

Detailplaneeringus on ette nähtud paigaldada alale kaks avaliku pakendikogumise kohta mis paiknevad ala edelapoolses osas ning teine ala kirdepoolses osas krunt pos 8 transpordimaa kinnistul. Hoonestavatele kruntidele on ette nähtud jäätmete liigiti kogumise kohad oma krundile nii, et neid oleks mugav tühjendada. Olmejäätmeid on kavandatud koguda liikide kaupa sorteeritult eraldi mahutitesse. Jäätmete (liigiti) kogumise võimalikud kohad on tähistatud põhijoonisel (hoonete mahus), täpne asukoht täpsustakse ehitusprojektis.

Täiendavad nõuded ehitusprojektide koostamiseks on lisatud seletuskirja p. 6.5 alla.

### **3.6 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted**

Juurdepääs planeeritud alale on ette nähtud Kadaka puisteelt ning täiendav ühendustee Mäealuse tänavalt. Planeeritud alale on kavandatud uus tänav (krunt pos 8) mida mööda on tagatud juurdepääsud krundile pos 1 planeeritud äriruumidega korterelamule, krundile pos 7 planeeritud

lasteaiale ning kruntidele pos 2 kuni -4 planeeritud korterelamutele. Kruntidele pos 5 ja pos 6 on tagatud juurdepääsud läbi kruntide pos 4 ja pos 2. Kruntide pos 2 kuni pos 6 korterelamute juurdepääsud on ette nähtud ka kruntidele kavandatud õueala teelt, kuhu äärde on kavandatud ka kõrghaljastusega liigendatud parkimiskohad. Juurdepääsud kruntide pos 2-6 elamute maa-alusele parkimiskorrusele on kavandatud nii krundi pos 8 transpordimaalt kui ka läbi krundi pos 2.

Lähim bussipeatus on Kadaka puistee paiknev Mäepealse bussipeatus. Täiendavalt on detailplaneeringus ette nähtud uus bussipeatus Kadaka puistee ja Mäealuse tänava ristmiku juurde mis jääb planeeringualast väljapoole ning jalakäijate juurdepääsud on bussipeatustesse kavandatud lasteaia kõrvale planeeritud jalgteed kaudu läbi Kadaka tee T3 ja Kadaka tee 144 kinnistute. Samuti on planeeritud täiendavad pöördetrajad Kadaka puisteele ning planeeritud kergliiklusteed on kokku viidud olemasolevate kergliiklusteedega.

Parkimisest: parkimine on ette nähtud planeeritud kruntidel pos 1-pos 6 valdavalt hoonealustes parklates millest kruntidel pos 2-6 on kavandatud -1 maa-alune korrus ning krundile pos 1 on kavandatud -2 maa-alust parkimiskorru. Kadaka puistee poolt on ette nähtud krundi pos 1 äriruumide klientide ja külaliste parkimiskohad ka hoonesises parklas. Kruntidele pos 2 ja pos 4 kuni pos 6 ette nähtud lisaks maa-alustele parkimiskohtadele ka külaliste kohad maa-alusel parkimiskohtadel mis on liigendatud kõrghaljastusega. Planeeritud lasteaia parkimiskohad on kavandatud lasteaia krundi ette krundile pos 8 transpordimaale.

#### Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Planeeritud äri ja korterelamu	$2300/60=39$ $81 \times 1,3=106$	$39+106=145$	145
2	Planeeritud korterelamud	$64 \times 1,3=84$	84	69
3	Planeeritud korterelamud	$68 \times 1,3=89$	89	73
4	Planeeritud korterelamud	$68 \times 1,3=89$	89	105
5	Planeeritud korterelamud	$33 \times 1,3=43$	43	43
6	Planeeritud korterelamud	$87 \times 1,3=114$	114	129
7	Planeeritud lasteaed	$3200/200=16$	16	-
8	Planeeritud transpordimaa krunt	-	-	45
<b>Planeeritaval maa-alal kokku:</b>			<b>580</b>	<b>609</b>

Korterelamute kruntidele on kavandatud parkimiskohad servituutidega põhjendusel, et kogu alal on ühtsena kasutatav maa-alune parkimiskorru. Kruntidevahelised parkimisservituudid on kirjeldatud põhijoonise kitsenduste tabelis ja seletuskirja p. 5.2 all.

Planeeritud 609 parkimiskohast on kruntide pos 1 kuni pos 6 hoone mahus maa-alusele korrusele kavandatud 468 kohta. Äriruumide ning külaliste tarbeks on planeeritud krundile pos 1 16 kohta maapealsetele parkimiskohtadele. Korterelamu kruntide pos 2-pos 6 külaliste kohad on kavandatud kruntide pos 2 kuni pos 6 maa-pealsetele parkimiskohtadele. Transpordimaa sihtotstarbega krundile pos 8 on kavandatud lasteaia külastajate parkimiskohad ja avalikuks kasutuseks määratud parkimiskohad.

Parkimiskohtade vajadus on arvutatud vastavalt 17.09.2020 Tallinna Linnavolikogu otsusele nr 84 „Tallinna parkimiskohtade arvu normid“. Parkimiskohade vajadus täpsustatakse ehitusprojekti koostamise hetkel kehtiva normatiivi alusel.

Planeeritud hoonete mahtu on kavandatud ka jalgrataste hoiuruumid. Orienteeruv jalgrataste kohtade arv on planeeringualal kokku 456 rattakohta (äripindadele ja lasteaiale  $5500/100 = 55$  kohta ja korteritele  $401 \times 1 = 401$  kohta) mis jagunevad krundipõhiselt järgnevalt: pos 1 – 104 kohta; pos 2 – 64 kohta; pos 3 – 68 kohta; pos 4 – 68 kohta; pos 5 – 33 kohta, pos 6 – 87 kohta ja pos 7 – 32 kohta.

Põhijoonisel on tähistatud maapealsed jalgrataste võimalikud parkimiskohad, hoone mahus olevate jalgrataste parkimiskohad määratakse ehitusprojekti kus peab olema tagatud, et jalgrataste parkimiskohad on kavandatud vastavalt kehtivale Tallinna Rattastrateegiale hoonemahus tänavatasapinnal, kergesti ja mugavalt juurdepääsetavatena.

Planeeritud hoonetele on ette nähtud ehitusseadustiku § 65<sup>1</sup> alusel elektriauto laadimistaristu. Laadimistaristu elektrikoormused on kajastatud p.4.2 elektrivarustuse tabelis.

Liikluslahendus on koostatud vastavalt EVS 843:2016 standardile „Linnatänavad“.

### 3.7 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Planeeringuala avalikuks ruumiks on Kadaka puistee. Käesolevas planeeringus on kavandatud muuta Kadaka puistee liikluslahendust ja detailplaneeringus on kavandatud Kadaka puistee laiendus koos täiendavate pöördetänavadega. Ette on nähtud ka alale uue bussipeatuse kavandamine Kadaka puistee-Mäealuse tänava ristmiku lähedale.

Täiendav puude rida on kavandatud krundile pos 1 Kadaka puistee äärde, mis kaunistab tänaväärset ala.

Läbi planeeritud ala on kavandatud uus avalik tänav, krundi pos 1 hoone 1.korrusele kaubanduspinnad ning krundile pos 7 lasteaed. Planeeritud elamukruntide keskele on kavandatud pargiala erinevas eas inimeste mänguväljakute ja puhkealadega.

## 4 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojekti tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Planeeritud ala tehnovõrkudega varustamisel on arvestatud EhS § 70 lg 6 toodud põhimõttega, tehnovõrgud on kavandatud ühtsetesse koridoridesse.

#### 4.1.1 Vee- ja kanalisatsioonivarustus

##### Üldosa

Lahendus on koostatud vastavalt AKTSIASELTS TALLINNA VESI 02.03.2022 tehnilistele tingimustele nr PR/2202540-2 ja nende tehniliste tingimuste pikendamisele 16.06.2023 PR/2332700-1.

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- EVS 921 Veevarustuse välisvõrgud
- EVS 848 Väliskanaliseerimisvõrk
- EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus.
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS-EN 1610 Äravoolu- ja kanalisatsioonitorustike ehitamine ja katsetamine
- RIL 77-2013 Pinnasesse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend
- Siseministeeriumi määrus nr 10, 18.02.2021 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“

#### 4.1.2 Veevarustus

##### Olemasolev olukord

Olemasolevad ühisveevõrgi torustikud on:

- DN250 Kadaka pst ühisveetorustik
- DN250 - DN150 Mäealuse tn ühisveetorustik
- De 250 Mäepealse tn ühisveetorustik

Ühisveevõrgi torustiku omanik on AKTSIASELTS TALLINNA VESI. Ühisveevõrgus on tagatud vabasurve normaalolukorras 280 kPa, tulekahju olukorras 100kPa.

##### Planeeritud veevarustus

Planeeringuala olmevee varustuse tagamiseks on planeeritud ühendada Kadaka pst DN250 ja Mäealuse tn DN250 - DN150 veetorustik pikki krundi pos 8. Lisaks on kavandatud veeringistus läbi kruntide pos 2,4,5,6. Ringistus on planeeritud De225 veetorustikuga. Krundile pos 1 ja krundile pos 3 on kavandatud 2xDN100, kruntidele pos 2, 4, 5, 6 DN80 mm ning krundile pos 7 – DN50 mm veeühendused planeeritud ringveetorustikust. Lisaks Mäealuse tn 3a veetühendus on võetud planeeritud veetorustikule peale, uus liitumispunkt- sulgarmatuur planeeritud harutoru peal.

Märkus: Ühistorustikule, mis paikneb moodustatavatel kruntidel pos 2,4,5,6, on tagatud ööpäevaringne juurdepääs hooldustehnikaga torustike hooldamiseks ja remondiks. Territooriumi ei piirata piirdeaia ja väravatega.

Kuna kruntidel pos 2, 3, 4, 5, 6 on ühine maa-alune parkla, siis kruntide ehitissisene tuletõrjevesi on ette nähtud lahendada läbi krundi pos 3.

Planeeritud liitumispunktid (sulgarmatuur) ühisveevõrguga paiknevad kuni 1m krundi piirist väljapool, tänava maa-alal.



Planeeritud ala tarbevee arvutusvooluhulk on  $Q = 7,1 \text{ L/s}$ .

#### **Ehitissisene tuletõrjevesi:**

Voolikusüsteem	2,5 L/s
Automaatne (vajadusel) tulekustutussüsteem (sprinkler)	15 L/s
Märgtõusutoru	15 L/s

Ehitisesisese tuletõrje veevarustussüsteemi arvutuslik tööaeg:

Voolikusüsteem – 3 tundi

Automaatne tulekustutussüsteem – 1 tund

Märgtõusutoru veevajadus tagatakse välisvõrgust : 15 L/s kolme tunni jooksul.

Planeeringuala majandus-joogivee ja sisetulekustutusvee vajadus ning veeühenduste läbimõõdud täpsustatakse ehitusprojektis. Krundisisene veevarustuse välisvõrgu lahendus töötatakse välja ehitusprojektis.

Kasutusest väljajäävad torustikud on ette nähtud likvideerida.

*NB! Olemasolevate torustike läbimõõt ja kõrgusmärk täpsustada ehitusprojekti koostamisel.*

Väline tuletõrjeveevarustus

Planeeringuala välistulekustutusvesi 10 l/s kolme tunni jooksul saadakse planeeritavatest maa-alustest hüdrantidest.

Tulekustutusvee tagamiseks on ette nähtud ringistada olemasolevad veetorustikud Kadaka pst ja Mäealuse tänaval. Planeeritavast De225 veetorustikust on tagatud maksimaalselt 40 L/s (välistulekustutusvesi + sisetulekustutusvett kokku).

Ehitusprojekti staadiumis täpsustatakse täiendava välistulekustutusvee ning sisetulekustutusvee vajadus. Vajalik täiendav tulekustutusvesi, mis ületab ühisveetorustikust saadavat vooluhulka, tagatakse krundisiseste mahutite baasil.

### **4.1.3 Kanalisatsioon**

#### **Olemasolev olukord**

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on lahkvoolne. Olemasolev reovee ühiskanalisatsioonitorustik on Kadaka puiesteel paiknev DN1000 reoveetorustik. Olemasolev sademevee ühiskanalisatsioonitorustik on Kadaka puiestega paralleelselt kulgev DN600 sademevee torustik. Reovee ühiskanalisatsioonitorustiku omanik on AKTSIASELTS TALLINNA VESI.

#### **Planeeritud reovee kanalisatsioon**

Planeeringuala olmeheitvee eelvooluks on Kadaka pst DN1000 reoveetorustik.

Võttes arvesse planeeringuala maapinna reljeefi eripära, on krundi pos 1, 2 ja 6 olmeheitveed ette nähtud suunata Kadaka pst DN1000 torustikku ning kruntide pos 3, 4, 5 ja 7 – Mäealuse tn DN300 reoveetorustikku. Lisaks Mäealuse tn 3a reoveeühendus on võetud planeeritud reovee torustikule peale, uus liitumispunkt- kaev planeeritud torustiku peal.

Ühisorustikud on planeeritud tänavamaa-alale ning läbi moodustatavaid krunte pos 2, 4, 5 ja 6.

Märkus 1: Ühisorustikele, mis paikneb moodustatavatel kruntidel 2,4,5 ja 6 on tagatud ööpäevaringne juurdepääs hooldustehnikaga torustike hooldamiseks ja remondiks. Territooriumi ei piirata piirdeaia ja väravatega.

Märkus 2: Planeeritud torude kõrgusmärgid täpsustada ehitusprojektis vastavalt väljakujunenud olukorrale, reaalselt rajatavatele mahtudele ning ala vertikaalplaneeringule.

Kruntidele pos 1, 3,4, 5 ja 7 on ette nähtud De160 mm reovee ühendused, kruntidele pos 2 ja 6 on kavandatud De200 mm reovee ühendused.

Planeeritud liitumispunktid (vaatluskaevud) ühiskanalisatsioonivõrguga paiknevad 1 m krundi piirist väljapool, tänava maa-alal. (v.a kruntide pos 2, 4, 5 ja 6 liitumispunktid, mis asuvad krundi sees).

Planeeringu ala orienteeruv kanaliseerimise vooluhulk on 14,2 L/s.

Planeeringuala reovee arvutusaravool täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.

Krundisisene reoveekanaliseerimise välisvõrgu lahendus töötatakse välja ehitusprojekti staadiumis.

*NB! Olemasolevate torustike läbimõõt ja kõrgusmärk täpsustada ehitusprojekti koostamisel.*

Kasutusest väljajäävad torustikud on ette nähtud likvideerida.

### **Planeeritud sademevee kanalisatsioon**

Nii reovee- kui ka sademevee torud paiknevad ka Mäealuse tänaval. Mõlemad torud kuuluvad mõlemal tänaval AKTSIASELTSile TALLINNA VESI.

Võttes arvesse planeeringuala maapinna reljeefi eripära, krundi pos 1, 2 ja 6 ja osaliselt krundi pos 8 sademeveed on ette nähtud suunata Kadaka pst DN600 torustikku (ühenduspunkt asub Lehtri tänaval) ning enamus sademeveest st. kruntide pos 3, 4, 5 ja 7 ning osaliselt krundi pos 8 – Mäealuse tn DN600 sademevee torustikku.

Märkus 1: Krundi pos 8 alalt sademevesi maksimaalselt suunata Kadaka pst d600 torustikku (võimalusel ka kruntidelt pos 3 ja 7). Sademevee käitlemist krundi piires ning kanaliseeritavate vooluhulkade piiramist tuleb näha ette kõikidel moodustatavatel kruntidelt, ka moodustatavatelt tee kruntidel. Mäealuse tänavale suunatavat vooluhulka ühtlustada ja piirata, vähendada planeeringu alalt Mäealuse tn sademeveetorustiku ühendatavat sademeveetoru läbimõõtu de200-ni.

Mäealuse tn 5a sademeveeühendus on võetud planeeritud sademevee torustikule peale, uus liitumispunkt- kaev planeeritud torustiku peal.

*NB! Olemasolevate torustike läbimõõt ja kõrgusmärk täpsustada ehitusprojekti koostamisel.*

Kasutusest väljajäävad torustikud on ette nähtud likvideerida.

Märkus 2: Planeeritud torude kõrgusmärgid täpsustada ehitusprojekti vastavalt väljakujunenud olukorrale, reaalselt rajatavatele mahtudele ning ala vertikaalplaneeringule. Rajatavad VK torud peavad paiknema allpool külmumispiiri.

Planeeritud liitumispunktid (vaatluskaevud) ühiskanaliseerimise võrguga paiknevad 1 m krundi piirist väljapool, tänava maa-alal.

Sademeveesüsteemi suunatavate sademevee vooluhulkade ühtlustamisel ja piiramisel arvestada AS-i Tallinna Vesi tehniliste nõuetega.

Sademevesi käidelda maksimaalselt planeeringuala moodustatavate kruntide piires. Eelistatud on kaasaegse ja looduspõhise sademevee ärajuhtimise lahenduse kasutamine. Näha ette meetmed vähendamaks planeeringualalt ühiskanaliseerimise juhitava sademevee kogust. Sademeveesüsteemi suunatavate sademevee vooluhulkade ühtlustamisel ja piiramisel arvestada AS-i Tallinna Vesi tehniliste nõuetega.

Kruntide pos 1, 3 ja 7 liitumiskaevu ühendatava kinnistusesise iseveolse sademeveetoru läbimõõt on DN/OD 110 ja läbilaskevõime toru täite  $h/d = 0,95$  korral on maksimaalselt 10 L/s.

Kruntidele pos 1, 3 ja 7 on kavandatud enne sademevee ühiskanaliseerimisega liitumist vooluhulga regulaator-kaev 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.

Kruntidele pos 2 ja 6 ning pos 4 ja 5 on ette nähtud ühised liitumispunktid läbimõõtudega De160 (kinnistusesine toru) /De200 (kinnistu väline toru) ning regulaator-kaevud maksimaalselt vooluhulka 20 L/s.

Tallinna Linnavolikogu määruse nr 18 Lisa 1 „Tallinna sademevee strateegia aastani 2030“ järgi on ette nähtud sademevesi käidelda maksimaalses ulatuses planeeringuala piires (pos 1 kuni pos 7), kasutades immutamist pinnasesse ja/või taaskasutades seda näiteks kastmiseks või maastikukujunduselamentidena, näiteks tiigina.

Tänavaa maa-alal (pos 8) sademevee käitlemiseks on planeeritud kogumistoru De315 eelvooluga Kadaka pst d600 sademevee torustiku, eelvoolu on suunatud ka kinnistu pos 3 sademevesi. Tänavaa maa-alal (pos 8) sademevesi ainult osaliselt on suunatud läbi projekteeritud De315 tänavatorustiku ja osaliselt De630 torustiku piiratud väljavooluga (30 L/s) olemasolevasse Mäealuse tänavaa sademeveetorustikku, eelvoolu on suunatud krundi pos 7 sademevesi.

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 “Saasteainetajate piirväärtused ja reovee puhastusastmed”).

Kanaliseeritav arvutuslik sademevee vooluhulk kokku  $q=100$  L/s.

Planeeringuala sademevee vooluhulkade bilanss														
Pos nr	Pinnakate, m <sup>2</sup>					EVS 848:2021, korduvus 5a, 10 min, arvutuslik intensiivsus $q = 266.4$ L/ (sek*ha)								
	Katus	Asfalt	Kivisillutis	Muru	Haljakatus >10-25 cm	Katus, arvutuslik vooluhulk L/s	Asfalt, arvutuslik vooluhulk L/s	Kivisillutis, arvutuslik vooluhulk L/s	Muru, arvutuslik vooluhulk L/s	Haljakatus, arvutuslik vooluhulk L/s	Kokku, L/s	Lubatud vooluhulk L/s	Akumuleeritakse krundil, L/s	Vajalik keskendamise maht, m <sup>3</sup>
1	2700	1408	442	1907	540	71,9	30,8	5,3	10,2	5,8	123,2	10	113,2	78
2	1600	1112	124	1840	632	42,6	23,7	1,5	9,8	6,7	84,4	10	74,4	47
3	1800	831	-	2239	331	48,0	17,7	-	11,9	3,5	81,1	10	71,1	45
4	1700	1830	247	954	1091	45,3	39,0	3,0	5,1	11,6	104,0	10	94,0	62
5	900	274	1119	1823	262	24,0	5,8	13,4	9,7	2,8	55,7	10	45,7	28
6	2200	2701	537	3033	627	58,6	57,6	6,4	16,2	6,7	145,5	10	135,5	96
7	2200	1019	-	2824	-	58,6	21,7	-	15,0	-	95,4	10	85,4	56
8	-	6050	605	2574	-	-	128,9	7,3	13,7	-	149,9	-	-	-

Ehitusprojekti 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 DN150 mm PN10	3 m
PE plasttoru De63 mm PN10	10 m
PE plasttoru De90 mm PN10	11 m
PE plasttoru De110 mm PN10	41 m
PE plasttoru De225 mm PN10	916 m

##### 2. Kanalisatsioon

###### Reoveekanaliseatsioon:

Plasttoru De160 mm SN8	245 m
Plasttoru De200 mm SN8	313 m

###### Sademeveekanaliseatsioon:

PP plasttoru De200 SN8	58 m
PP plasttoru De315 SN8	409 m
PP plasttoru De630 SN8 (kogumistoru)	128 m

#### 4.2 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Detailplaneeringu projekti elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 09.05.2024 välja antud tehnilised tingimused nr 472944.

Elektrikoormuste tabel

Pos nr.	Nimetus	Arvutuslik elektrikoormus planeeritud alajaama baasil, Pa/Ia (kW/A)		Planeeritud liitumine
		Planeeritud alajaama baasil, Pa/Ia (kW/A)	Alajaama nr 5345 baasil, Pa/Ia (kW/A)	
1	Äriruumidega-korterelamu, Elektriautode laadimine	400 /315+315		Liitumiskilp kinnistu piiril
2	Korterelamu, Elektriautode laadimine	250 /400		
3	Korterelamu, Elektriautode laadimine	250 /400		
4	Korterelamu, Elektriautode laadimine	250 /400		
5	Korterelamu, Elektriautode laadimine		150 /250	
6	Korterelamu, Elektriautode laadimine	300 /250+250		

7	Ühiskondlik hoone	120 /200		
Planeeritud ala tarbijad kokku (koos eriaegsusega)		1400 /2300	150 /250	

Detailplaneeringu ala tarbijate 0.4kV elektrivarustus on ette nähtud uue kioskalajaama baasil, kinnistu nr 5 osas – olemasoleva alajaama nr 5345 baasil.

Planeeritud alajaama toide on ettenähtud 10 kV maakaabelliiniga sisselõikega maakaablis KPL 13510.

Planeeringu ala 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.

#### 4.2.3 Tänavavalgustus

Detailplaneeringu projekti tänavavalgustuse osa lahenduse aluseks on Enefit Connect OÜ poolt 18.01.2022 välja antud tehnilised tingimused nr 06.

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 hämardamisel tuleb lähtuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti poolt väljastatud hämardamisgraafikust. Planeeritud tänavavalgustuse elektrivarustus on ette nähtud LJS 717 uue fiidri F6 baasil.

Planeeritud tänavavalgustuse arvutuslik elektrikoormus on ca 3kW ja planeeritud tänavavalgustuse maht on 520 m.

Liinide kavandamisel arvestada planeeritud kõrghaljastusega. Tänavavalgustid ei tohi jääda puude võradesse. Ülekäigurajad tuleb varustada erivalgustusega. Ehitusprojektis esitada kinnistute avalike alade valgustuslahenduste põhimõtted. Arvestama peab energiasäästu ja valgusreostuse vältimisega.

### 4.3 Sidevarustus

Objekti sidevarustuse planeerimisel on aluseks võetud Telia Eesti AS 04.02.2022 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 36102443.

Planeeritud hoonete sidevarustus on ettenähtud lähtuvana Mäealuse 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 võrguvaldajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

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

Alternatiivse sidevarustuse lahendusena on ettenähtud planeeritud sidekanalisatsiooni ühendus Kadaka puistee ääres paikneva kaablikanaliseerimise sidekaevuga KLNT 2617.

### 4.4 Soojusvarustus

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18.05.2017 määrusele nr 9 „Tallinna Kaugkütte piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“ kuulub planeeritud ala kaugküttepiirkonda.

Soojusvarustuse lahenduse aluseks on ASi Utilitas Tallinn 08.02.2022 väljastatud tehnilised tingimused nr 22TT-01002

Planeeritud ala soojusvarustus on lahendatud kaugkütte baasil.

Ühendatav soojuskoormus on 4,7 MW. Planeeritava torustiku koormused ja läbimõõdud täpsustatakse tööprojekti staadiumis.

Ühenduskoht kaugküttevõrguga olemasolev hargnemine 2xDN150 kaugküttetorustikult, mis asub Mäepealse tn 20 krundil.

Igale hoonestatavale krundile on ette nähtud soojusühendused ja liitumispunkt (sulgarmatuur). Kruntidele pos 5 ja 6 on kavandatud ühine liitumispunkt.

Planeeritud soojustorustikud on ette nähtud ehitada eelisolleeritud maa-alustena terastorudest, isolatsiooniklass täpsustatakse ehitusprojekti.

## 5 Kehtivad ja planeeritud kitsendused

### 5.1 Olemasolevad kitsendused

Planeeritud kinnistul Kadaka pst 136 puuduvad olemasolevad kinnistusraamatusse kantud kitsendused. Seadusest tulenevalt asuvad planeeritud alal elektripaigaldiste, sidepaigaldiste ning ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni kaitsevööndid. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndite ulatused on kehtestatud Kliimaministri 12.09.2023.a. määrusega nr 57.

Planeeritud alal paiknevad olemasolevad polügonomeetria punktid nr 3139, nr 676 ja nr 10790 kaitsevööndiga 3 m. Geodeetilise märgi kaitsevööndis kehtivad ruumiandmete seadusest tulenevad piirangud ning geodeetilise märgi kõrvaldamisel ja teisaldamisel lähtuda keskkonnaministri 28.06.2013.a määrusest nr 50 "Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord".

#### 5.1.1 Kaitstavad loomaliigid

Planeeringualale on koostatud Kaitsealuste taime-, putuka- ja loomaliikide ning väärtuslike taimekoosluste inventuuri 2020 aastal OÜ Tirts ja Tigu (vt. Lisa 5.2).

Alal leidis seitse kuklaste pesa. Kaitsealustest kahepaiksetest ja roomajatest leidis alal üks III kaitsekategooria liigi – rästiku leiukoht ala kirdenurgas mille asukohta ei ole uushoonestust kavandatud.

Kuklaste ümberasustamisega tuleb planeeringu elluviimisel arvestada ala kesk- ja läänepoolsemas osas. Kaitsealuste kuklaste ümberasustamine likvideeritavates elupaikades tuleb teostada vastavalt Vabariigi Valitsuse 15. juuli 2004. aasta määrusele nr 248 „Kaitsealuse liigi ümberasustamise kord“. Ümberasustamine peab toimuma liikidele sobival ajal. Ümberasustamise protsess (sh kuklaste uus pesakoht) dokumenteeritakse ja esitatakse Keskkonnaametile ja Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile.

### 5.2 Kavandatud kitsendused

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud servituutide seadmiseks. Servituudivajadusega alad on graafiliselt tähistatud põhijoonisel ja tehnoorkude koondplaanil ning kitsendused kirjeldatud põhijoonise kitsenduste lahtris. Servituudiala laiused ja asukoht täpsustatakse ehitusprojekti.

Kavandatud servituutide vajadused kruntide kaupa on:

#### Pos 1:

SV: planeeritud sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m välisseinast mõlemale poole

SV: planeeritud elektrikilbi ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, alaga 2 m kilbist

SV: planeeritud elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole

SV: planeeritud alajaama ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, pindalaga ~20 m<sup>2</sup>

Planeeritud alajaama kaitsevöönd 2 m

**Pos 2**

18 parkimiskohta asuvad krundi pos 6 maa-aluses parklas

SV: juurdepääsuservituudi ala kruntide pos 5 ja pos 6 kasuks koridori laiussega 6 m

SV: juurdepääsuservituudi ala maa-alustele korrustel kruntide pos 3, pos 5 ja pos 6 kasuks, koridori laiussega 6 m

SV: planeeritud elektrikilbi ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, alaga 2 m kilbist

SV: planeeritud elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole

SV: planeeritud tänavavalgustuse ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole

SV: planeeritud sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m välisseinast mõlemale poole

SV: planeeritud kaugküttetorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole

SV: planeeritud sademevee kanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks krundi pos 5 ja 6 kasuks, toru teljest 3 m mõlemale poole

SV: planeeritud reoveekanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2,5 m toru teljest mõlemale poole

SV: planeeritud veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2 m toru teljest mõlemale poole

**Pos 3**

18 parkimiskohta asuvad krundi pos 4 maa-aluses parklas

SV: planeeritud elektrikilbi ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, alaga 2 m kilbist

SV: juurdepääsuservituudi ala maa-alusele korrusele kruntidel pos 2 ja pos 4.

**Pos 4**

SV: 18 parkimiskohale krundi pos 3 kasuks

SV: juurdepääsuservituudi ala kruntidele pos 5 ja pos 6, koridori laiussega 6 m

SV: juurdepääsuservituudi ala maa-alustel korrustel kruntide pos 3, pos 5 ja pos 6 kasuks, koridori laiussega 6 m

SV: planeeritud elektrikilbi ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, alaga 2 m kilbist

SV: planeeritud elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole

SV: planeeritud sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m välisseinast mõlemale poole

SV: planeeritud veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2 m toru teljest mõlemale poole

SV: planeeritud reoveekanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2,5 m toru teljest mõlemale poole

SV: planeeritud sademevee kanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks krundi pos 5 kasuks, toru teljest 3 m mõlemale poole

**Pos 5**

SV: juurdepääsuservituudi ala kruntide pos 2, pos 4 ja pos 6 kaudu, koridori laiussega 6 m

SV: juurdepääsuservituudi ala maa-alusel korrusel kruntide pos 2, pos 4 ja 6 kaudu, koridori laiussega 6 m (asukoht määratakse ehitusprojektis)

SV: juurdepääsuservituudi ala krundi pos 6 kasuks ja juurdepääsu servituudi ala maa-alusel korrusel krundi pos 6 kasuks



SV: planeeritud elektrikilbi ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, alaga 2 m kilbist  
 SV: planeeritud elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole  
 SV: planeeritud veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2 m toru teljest mõlemale poole  
 SV: planeeritud sademevee kanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks krundi pos 6 kasuks, toru teljest 3 m mõlemale poole  
 SV: planeeritud reoveekanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2,5 m toru teljest mõlemale poole

#### **Pos 6**

SV: 18 parkimiskohale krundi pos 2 kasuks  
 SV: juurdepääsuservituudi ala kruntidele pos 2, pos 4 ja pos 5, koridori laius 6 m  
 SV: juurdepääsuservituudi ala maa-alusel korrusel krundil pos 2, pos 4 ja pos 5, koridori laius 6 m  
 SV: juurdepääsuservituudi ala krundi pos 5 kasuks ja juurdepääsu servituudi ala maa-alusel korrusel krundi pos 5 kasuks  
 SV: planeeritud elektrikilbi ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, alaga 2 m kilbist  
 SV: planeeritud elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole  
 SV: planeeritud tänavavalgustuse ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole  
 SV: planeeritud kaugküttetorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole  
 SV: planeeritud veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2 m toru teljest mõlemale poole  
 SV: planeeritud reoveekanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2,5 m toru teljest mõlemale poole

#### **Pos 7**

SV: planeeritud elektrikilbi ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, alaga 2 m kilbist

#### **Pos 8**

Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks  
 SV: planeeritud sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m välisseinast mõlemale poole  
 SV: planeeritud elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole  
 SV: planeeritud kaugküttetorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole  
 SV: planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorude ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks, 2-3 m toru telgedest mõlemale poole

#### **Pos 7**

SV: Krunt on pos 1-6 üldkasutuses

## 6 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

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 planeerimisseaduse § 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.

### 6.1 Olulisemad arhitektuurinõuded

- Hoonestusviis: lahtine.
- Hooned: elamutes arvestada vähemalt 85m<sup>2</sup> brutopinda korteri kohta; korteritest pooled kavandada 3-toalised ja suuremad ning korteritest 10 % kavandada 4-toalised ja suuremad; kavandada võimalikult paljudele korterile rõdu, mis on piisav suvemööbli paigaldamiseks.
- Välisviimistlus: lahendus peab olema ümbruskonda sobiv. Välisviimistluseks võib kasutada näiteks kivi, krohvi, betooni, puitu, värvi. Krundi pos 1 hoone esimese korruse äripindade välisviimistlus kavandada eristuvalt. Täpsem viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojekti.
- Katusekalle: 0° kuni 30°.
- Katusematerjal: rullmaterjal.
- Näha ette hoone mahus esimesele või keldrikorrusele tänavatasapinnalt mugavalt ligipääsetavad eraldiseisvad ruumid jalgrataste ja kärude hoiustamiseks.
- Keldrikorruse parkimine kavandada täis maa-alusena.
- Keldrikorrusele näha ette lisaks autoparkimiskohtadele ka panipaigad (näiteks parkimiskohtade taha), täpne lahendus anda ehitusprojekti.
- Krundi pos 1 hoone äripindade kõrgus kavandada eluruumidest kõrgem.
- Esitada terviklik väliruumi, sh uushaljastuse lahendus, projekteerimistöödesse kaasata maastikuarhitekt.
- Hoonete projekteerimisel on soovitatav järgida energiasäästu põhimõtet, kasutades kvaliteetseid materjale ning ehituslahendusi, mis aitavad tagada hoonete väiksemat soojavajadust ja energiatarbimist. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida Vabariigi Valitsuse 20.12. 2007 määrust nr 285 „Energiatõhususe miinimumnõuded“.
- Krundi Pos 1 kaubanduspinna projekteerimisel lähtuda, et esimene korrus oleks linnaruumi visuaalselt avatud, hoone ees on avar jalakäijate hajumisala, hoone ees on tagatud jalgratastele parkimiskohad ning kauba laadimine oleks lahendatud hoone hoovialalt.
- Kavandada krundi pos 1 kaubandushoonele sissepääs nii tänava poolt kui ka kavandatavate eluhoonete poolt ning vältida idapoolse fassaadi kujunemist tummaks tagaseinaks ja ida poolse krundiosa kujunemist tagahooviks.
- Krundi pos 1 kaubandushoone planeerida kasvõi osaliselt avanema kavandatava elamukvartali poole.
- Hoonestuse projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).

- Hoonete projekteerimisel peab arvestama insolatsiooninõuetega mis on koostatud juhindudes Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel avaldatud insolatsiooni kestuse arvutamise juhendmaterjalist.

## 6.2 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded ning pargiala ja jalgteed:

- Uus tänav kavandada (ühe tänavamaa kinnistuna) kahepoolsete kergliiklusteede, haljastuse ja peatumis-/parkimiskohtadega ning tänaval näha ette liikluse rahustamise meetmed. Tänaval (väljaarvatud, kus on rajatud parkimiskohad) näha ette peatumist keelav liikluskorraldus.
- Keskse roheala äärne kõnni- või kergliiklustee kavandada nii, et oleks tagatud elanike privaatsus.
- Lasteaia krundi piire peab sobituma hoone arhitektuuriga ning on kõrgusega kuni 1,5 m.
- Teedeehituslikud, parkimislahendused ja rambi laiused ja kalded peavad vastama EVS 843:2016 standardiga „Linnatänavad”.
- Planeerida lisaks hoonesisestele rattaparklatele ka Kadaka tee poole kavandatud kaubandus- ja teeninduspindasid teenindav rattaparkla.
- Planeeritud hoonetele ette näha ehitusseadustiku § 65<sup>1</sup> alusel elektriauto laadimistaristu.

## 6.3 Haljastuse nõuded

Haljastuse rajamise põhimõtted on kirjeldatud seletuskirja p. 3.5 „Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted“ peatükis.

### Täiendavad haljastuse nõuded:

- Haljastusprojektis käsitleda hoonestusalade alla jäävate hapra põisjala taimede ümberasustamist säilitatavatele paekivipaljanditele.
- Ehitusprojektide koostamisel ja ehitamisel tagada Kadaka pst 136 maa-ala puittaimede hindamise (Lisa 5.1) toodud soovitusi puude hoolduslõikuse, säilitatavate puude juurdestiku kaitseala ja puude ehitusaegse kaitsmise nõudeid.
- Pargiala kujundamisel lähtuda erinevas eas inimeste vajadusega ning näha ette mänguväljakud ja puhkealad.
- Kavandada hoonetele privaatsed/poolprivaatsed õuealad, mis siduda keskse rohealaga ühtseks tervikuks.
- Ehitusprojekti koosseisus esitada terviklik väliruumi, sh uushaljastuse lahendus, kaasata projekteerimistöösse maastikuarhitekt.
- Mitte kavandada säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale hoonestusala, teid, parklat, tehnoõrke ega muid kaevetöid nõudvaid lahendusi.
- Säilitada võimalusel väärtuslikud puittaimed.
- Säilitavatel puudel teha vajadust mööda hoolduslõikust, jälgida, et puudel säiliks liigiomane võra. Kaskede ja vahtrate puhul ajastada hoolduslõikused väljapoole varakevadise mahlajooksu aega.
- Likvideerida kuivanud või peagi hääbuvad seederdännid ning teha puuderivis vahele istutused enne, kui külgnevad puud liiga suureks kasvavad.

- Säilitatavatele puudele tagada igasuguse ehituse ajaks kaitsemeetmed (juurestiku, tüve ja võraokste kaitse) ja mitte töötada juurestiku kaitsevööndis raskemehhanismidega. Puude alla ja vahele ei tohi ladustada ehitusmaterjale.
- Võimalusel kavandada kõrghaljastusele ja põõsastele (ja ka murupindadele) laiemad haljaskoridorid (vähemalt 3m).
- Parklatesse planeeritud kõrghaljastusele tagada vajalikud kasvutingimused ja kasvupinnase maht. Parkimisalad liigendada kahe parkimiskoha laiuste kõrghaljastusaladega.

#### **6.4 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks**

- Hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada, et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud normtasemeid.
- Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada keskkonnaministri määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi.
- Parklate ja platside reostusohhtlikud sademeveed puhastada enne ühisvõrku suunamist nõuetele vastavaks. Näha ette parklate regulaarne kuivpuhastus.
- Sademevee ärajuhtimine lahendada naaberkinnistute veerežiimi rikkumata. Sademevee käitlemisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 otsusega nr 18 kinnitatud "Tallinna sademevee strateegia aastani 2030" seisukohtadest. Piirata sademevee juhtimist otse kanalisatsioonivõrku. Võimalikult suur osa sademeveest immutada pinnasesse. Vertikaalplaneerimisega vältida sademe- ja liigvee valgumist naaberkinnistutele.
- Juhtida hoonetes paikneva parkla põrandavesi reoveekanaliseerimisele.
- Teostada ehitusgeoloogilised uuringud põhjavee taseme ja pinnase filtratsiooniomaduste määramiseks sademevee immutustingimuste määramiseks.
- Teostada üvk võrkude modelleerimine planeeringualalt reo- ja sademevee ärajuhtimise tingimuste ja torutike rekonstrueerimise ja/või ehitamise vajaduse väljaselgitamiseks.
- Tagada LKS, VeeS ja ÜVVKS ning nende alamaktidega ning linna õigusaktide nõuete täitmine.

#### **6.5 Keskkonnakaitsemeetmed**

##### **Keskkonnauuringust tulenevad nõuded:**

- Kinnistu edelaosas teha ehitusprojekti käigus detailsem reostusuuring. Selle vajadus ja ulatus selgub planeeringuala ehitusgeoloogilise uuringu käigus, mille koosseisus võib teha ka reostusuuringu.
- Hoonete vundamendisüvendist välja kaevatavast ehitus- ja olmeprahti sisaldavast pinnasest peab tegema naftasaaduste analüüsid selle pinnase edasise käitlemise üle otsustamiseks.
- Juhul kui kaevetööde käigus tuvastatakse visuaalset (nt vedela õli tilke) või olfaktoorseid (tugevasti haisvat) pinnasereostust, tuleb tööd peatada ja konsulteerida keskkonnaspetsialistiga sellise pinnase edasise käitlemise osas.

##### **Pinnase radoonisisaldusest tulenevad nõuded:**

- Hoonete projekteerimise ja ehitamisel lähtuda Eesti Standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

- Tagada nõuetekohane ventilatsioon, tagada tarindite radoonikindlad lahendused so hermeetilised esimese korruse tarindid (radoonitõkkele) ja alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon (radoonikaevud).

#### **Müranõuded:**

- Projekteeritavate hoonete välispiirete konstruktsioonid tuleb valida minimaalselt selliselt, et tänava poole jäävate mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirete ühisisolatsioon oleks vähemalt  $R'_{tr,s,w} + C_{tr} \geq 30 \dots 40$  dB, olenevalt projekteeritava hoone ruumide otstarbest ja lubatud liiklusratasemest siseruumides ja välispiirdele mõjuvast liiklusratasemest.
- Hoonestuse rajamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).

#### **Jäätmekäitlus:**

- Juhinduda Tallinna Linnavolikogu 09.03.2023 määruse nr 3 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“ (JHE) toodud nõuetest. JHE § 21 sätestab nõuded jäätmemahuti paiknemiskohale ning teisaldus- ja juurdesõiduteele. Olmejäätmete mahutite arvu planeerimisel juhinduda JHE Lisast 3.
- Avalike pakendipunktide rajamisel lähtuda pakendipunktide projekteerimise nõuetest, link: <https://www.tallinn.ee/et/media/297893>
- Jäätmete kogumiskonteinerite võimalikud asukohad on tähistatud põhijoonisel. Konteinerite asukohti võib täpsustada ehitusprojektil.
- Tagada olmejäätmete kogumiskohad kinnistu põhiselt arvestades planeeritava hoonestuse kasutusotstarvet ning Tallinna jäätmehoolduseeskirja § 16 nõudeid. Jäätmemahutite teisaldustee veokini peab olema maksimaalselt 10 m pikk. Tagada ligipääs teenindustranspordile ja -personalile. Ohutuse mõttes tuleb välistada jäätmeveoki tagurdamist lasteaia territooriumil.

#### **Nõuded vertikaalplaneerimiseks:**

Nõuded toodud peatükis 3.4.

### **6.6 Tuleohutusnõuded**

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

Hoone projekteerimisel arvestada siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10, „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ja Eesti Standarditega EVS 812-7:2018; EVS 812-6:2012+A1+A2.

Tule leviku takistamiseks on planeeritud korterelamute tuleohutusklassiks määratud TP-1. Tuleohutuskujad on tagatud.

Planeeringuala välistulekustutusvesi 10 l/s kolme tunni jooksul saadakse planeeritavatest maa-alustest hüdrantidest. Tulekustutusvee tagamiseks on ette nähtud ringistada olemasolevad veetorustikud Kadaka pst ja Mäealuse tänaval. Planeeritavast De225 veetorustikust on tagatud maksimaalselt 40 l/s (välistulekustutusvesi + sisetulekustutusvett kokku).

Ehitusprojekti staadiumis täpsustatakse täiendava välistulekustutusvee ning sisetulekustutusvee vajadus. Tuletõrjevee lahendus on kirjeldatud seletuskirja p. 4.1.2 all.

#### **Nõuded ehitusprojektide koostamiseks:**

- Tagada päästemeeskondade juurdepääsud hoonete peasissekäikude juurde. Vastavalt standardile 812-7:2018 tuleb tagada päästemeeskonna ja -tehnikaga juurdepääsud ka hädaväljapääsudele. Juhul, kui kõigi vajalike hädaväljapääsudele juurdepääsu tagamine ei ole võimalik tagada on alternatiivse lahendustena erilahendused – nt võimalik varuteede rajamine: redelid koos vahetasapindadega või luugid ja trepid rõdude vahel või automaatse tulekahjusignalisatsiooni rajamine korteritesse. Täpsemad lahendused kavandatakse koostöös Päästeametiga ehitusprojekti koostamise staadiumis. Ehitusprojekti lahendus kooskõlastada täiendavalt Päästeametiga.
- Tule leviku takistamiseks projekteerida hoone TP1 tulepüsivusklassile vastavana.
- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.
- Hoonete projekteerimisel arvestada Eesti projekteerimisnormi EPN 10.1.

#### **6.7 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.

#### **Kuritegevuse ennetamiseks rakendatud meetmed:**

- Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu, vähendab graffiti- ja vandalismiriski.
- Hoonete hoovialale on planeeritud valgustus nii kõnniteedele kui ka mänguväljakule.

#### **Kuriteo himu vähendamiseks tagada:**

- Hea nähtavus ja valgustus hoonete sissepääsudel, kõnniteedel ja parkimisaladel ning mänguväljakul;
- Hoonete sissepääsude juures on soovitatav kasutada fonolukustusüsteeme;
- Hoonete tugevad ukse- ja aknaraamid, lukud ja klaasid vähendavad vandalismi ja sissemurdmise riski;
- Kasutada vandalismikindlaid konstruktsioone rekreatsioonialal ja laste mänguväljakutel;
- Kasutada süttimatust materjalist prügikaste;
- Tagada ala üldine korrashoid.

## 6.8 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas

Edasiseks projekteerimiseks tellida võrgu valdajatelt tehnilised tingimused ning kooskõlastada projektid võrguvaldajatega.

Servituudivajadus väljaspoole planeeritud ala projekteeritavate tehnovõrkude jaoks selgitatakse ehitusprojektis.

### Sidevarustus:

- Telia 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 Telia Ehitajate portaalis.
- 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“.

### Elektrivarustus:

- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt võrguvaldajaga.
- Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.

### Tänavavalgustus:

- Kooskõlastatud ainult detailplaneeringu osa, tänavavalgustus tuleb lahendada eraldi projektiga.
- Tööprojekti jaoks taotleda uued tehnilised tingimused.
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

### Veevarustus ja kanalisatsioon:

- Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AKTSIASELTS TALLINNA VESI tehnilised tingimused.
- Hoone mahus paikneva parkla põrandavesi juhtida reoveekanaliseerimisele.
- Veevarustuse ning reovee ja sademevee ärajuhtimise lahendused (sh vee ja kanalisatsiooni ühisorustike väljaehitamise mahud, torustike asukohad, nende kõrguslikud andmed ja läbimõõdud) kuuluvad täpsustamisele ehitusprojekti koostamisel.  
Ehitusprojekti koostamisel ja moodustatavate kruntide vertikaalplaneerimise lahendamisel kuuluvad täpsustamisele planeeringuala reovee- ja sademeveekanaliseerimise eelvoolud (planeeringuala kinnistute reovesi ja kanaliseeritav sademevesi suunata maksimaalselt Kadaka pst vastavatesse reovee ja sademevee ühisorustikudesse).
- Planeeritavad ühisveevärgi ja -kanaliseerimistorustikud peavad jääma avaliku kasutusega

maa-alale. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustikud (k.a liitumispunktid) ei tohi jääda piirdeaia ja väravatega piiratud territooriumile, ühistorustikele peab olema tagatud vaba ööpäevaringne juurdepääs hooldustehnikaga.

- Planeeritud ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustikele määrata servituudi (IKÕ) vajadusega alad torustike kaitsevööndite ulatuses võrguvaldaja (AKTSIASELTS TALLINNA VESI) kasuks. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajatiste kaitsevööndite ulatused on kehtestatud Kliimaministri 12.09.2023.a. määrusega nr 57.
- Detailplaneeringus pakutud VK-torustike lahendus (planeeritud ühistorustike paiknemine ja kinnistute torustike ümberühendused) kooskõlastada Mäealuse tn 5a ja Mäealuse tn 3a kinnistute omanikega.

#### **Soojusvarustus:**

- Üksikute objektide soojusvarustuse lahendamiseks ja soojustorustiku projekteerimiseks on vaja taotleda UTL 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.
- On vaja ümber kujundada soojustorustiku pöördekoht selliselt, et oleks tagatud pöördenurk 90 ° (vt. skeem kooskõlastuse dokumendis).

## **7 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENTIDELE JA - SEISUKOHTADELE**

### **7.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele**

Vastavus planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele (p.2):

- Kavandada uued hooned, mis sobituvad linnaehituslikult olemasolevasse ja arendatavasse keskkonda;  
*Uued hooned on kavandatud nii, et need sobituksid Mäepealse tänava pool asuvate hoonetega ja Kadaka puiestee pool olevate hoonetega ning lahenduse koostamisel on arvestatud ka ala keskel oleva paemurru looduskeskkonnaga. Sellest tulenevalt on äripinnad kavandatud Kadaka puiestee äärde kus on müratase suurem ja pargiala elamute keskele kus on väiksem müratase.*
- Kavandada planeeritavad hooned kõrguslikult nii, et need sobituksid Mäepealse tänava ääres paiknevate 4-6korruseliste korterelamutega ja Kadaka puiestee ääres paiknevate 7-9-korruseliste korterelamutega;  
*Detailplaneeringus on kavandatud planeeritud ala Kadaka puiestee poolsesse äärde pos 1 krundile 7-korruseline hoone tulenevalt Kadaka puiesteel olevate 6-9-korruselitest korterelamutest. Planeeritud ala keskossa on kavandatud 3-5-korruselised korterelamud tulenevalt Mäepealse tänava ääres olevatest 4-6-korruselitest korterelamutest. Planeeritud lasteaia korruseliseuseks on valitud 2 korrust tulenevalt hoone kasutusotstarbest.*
- Kavandada planeeritavale alale piirkonda teenindav lasteaed;  
*Piirkonna uus lasteaed on kavandatud ala Mäealuse tänavapoolsele osale eraldisesvale krundile, et see oleks korterelamutest eraldatud ning lasteaia mänguväljakute ala oleks lõunapäikesele avatud.*



## 7.2 Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele ning vastavus avalikele huvidele ja väärtustele

Käesolevas planeeringus on kavandatud muuta Kadaka tee liikluskorraldust, sh Kadaka puiesteele on määratud uue bussipeatuse asukoht. Läbi planeeritud ala on kavandatud uus transpordimaa krunt, mis ühendab Kadaka puiesteed Mäealuse tänavaga, mille ääres kulgevad ka kergliiklusteed. Planeeritud kergliiklusteed on ühildatud olemasolevate kergliiklusteedega. Planeeritud ala perimeetrile on ette nähtud rajada uus kõrghaljastus mis kaunistab tänaväärset ala ning tagab ka piisava eraldatuse naaberkruntidest. Planeeringuala keskele rajatakse planeeringuala keskne pargiala. Samuti on alale ette nähtud piirkonda teenindava lasteaia rajamine krundile pos 7. Uus rajatav hoonestus muudab piirkonna kaasaegsemaks.

## 7.3 Vastavus Mustamäe linnaosa üldplaneeringule

Tallinna Linnavolikogu 22. juuni 2006 otsusega nr 230 kehtestatud Mustamäe linnaosa üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala Mäepealse I kvartali korterelamute ja äriehitiste segahoonestusala juhtotstarbega arengualale (A-3). Alale võib kavandada korterelamuid ning arendada ettevõtlust. Kvartalis puuduvad keskus, haridus-, kultuuri- ja tervishoiuasutused on võimalik integreerida arendatava ettevõtlusalaga. Alal puuduvad väljaehitatud rekreatiiv- ja rohealad tuleb rajada koos kvartali alade arendamisega ning heakorrastatud haljasmaa osakaal tuleb tagada vähemalt 10% planeeritavate maade pindalast. Parkimine tuleb lahendada planeeritaval maa alal.

Detailplaneering on kooskõlas Mustamäe linnaosa üldplaneeringuga.

## 7.4 Kehtiv detailplaneering

Planeeritava maa-ala kohta ei ole varem kehtestatud detailplaneeringut.

## 7.5 Vastavus algatamise korralduses esitatud tingimustele

Detailplaneeringu algatamise korralduses määrati planeeringu koostamiseks järgnevad lähteseisukohad ja lisatingimused:

1. Koostada tulenevalt kavandatavast ehitismahust ja lisanduvast parkimiskohtade arvust liiklusanalüüs ning liiklusskeem;

*Tingimusega arvestatud, Stratumi poolt koostatud liiklusuuring on Lisa 3 all. Kadaka puiesteele planeeritud pöördarajad ja bussipeatus on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel.*

2. Kaaluda lasteaia ja kahe ülemise väiksema korterelamu asukohtade vahetamist ja arvestada, et Kadaka pst 138-146 elamukvartalit läbiv juurdepääsutee peab jätkuma planeeritaval alal;

*Detailplaneeringus on kaalutud lasteaia asukohta ning seda on analüüsitud ka Stratumi poolt koostatud liiklusuuringu mille tulemusena on leitud, et lasteaia asukoht eraldisesval krundil millele on juurdepääs planeeritud sisetänavalt, parkimiskohad on planeeritud hoone esisele alal, kauba laadimine ja prügivedu lahendustud eraldisesivalt alal, mänguväljakud planeeritud päikesele avatuna jne, on parim võimalik asukoht lasteaiale planeeritud alal.*

*Planeeritud alale on kavandatud kõnnitee lähtuvalt Kadaka pst 138-146 elamukvartalit läbiva tee jätkuna.*

3. Kadaka puistee esitada ristmikel pöördetadega, kahel pool teed kergliiklusteed ja tänavahaljastus, näha ette (vasak-) pöördetad eelduslikult (vasak-) pöörete võimaldamiseks; *Tingimusega on arvestatud ja vastav lahendus on kujutatud detailplaneeringu põhijoonisel.*

4. Kadaka puisteele Mäepealse – Mäealuse tänavate vahele kavandada bussipeatused ja kõnnitee peatusteni;

*Tingimusega on arvestatud, bussipeatus ja kergliiklustee on tähistatud detailplaneeringu põhijoonisel.*

5. Kadaka puisteele näha ette üks juurdepääs;

*Tingimusega on arvestatud, algselt kavandatud kaks juurdepääsu on asendatud ühe juurdepääsuga.*

6. Kadaka puistee poole näha ette puuderida;

*Tingimusega on arvestatud. Kadaka puistee äärde on kavandatud puuderida.*

7. Uued tänavad kavandada (ühe tänavamaa kinnistuna) kahepoolsete kergliiklusteede, haljastuse ja peatumis-/parkimiskohtadega ning tänavatele näha ette liikluse rahustamise meetmed. Tänavatel (väljaarvatud, kus on rajatud parkimiskohad) näha ette peatumist keelav liikluskorraldus;

*Tingimusega on arvestatud: läbi planeeritava ala kulgevale tee on moodustatud eraldiseisev transpordimaa krunt suurusega 9183 m<sup>2</sup>; planeeritud tee mõlemale poole on planeeritud ka kergliiklusteed; planeeritud autoliikluse alale on ette nähtud rajada tõstetud ülekäigurajad liikluse rahustamiseks ning põhijoonisele on lisatud märkus, et tänavatel (välja arvatud kus on tähistatud tänavaäärsed parkimiskohad) on parkimine keelatud.*

*Vastav tingimus on lisatud ka seletuskirja p. 6.2 alla nõueteks ehitusprojektide koostamisel.*

8. Viia kvartalisisene sõidutee naaberkinnistu olemasolevate kortermajade juurest rohkem kinnistu sisse, et tekiks suurem puhverala, kõrghaljastusega haljasriba 5 m ja kergliiklustee 3 m, liigendades teid ja hoonestusfronti ning vältides pikki sirgeid sõidutee lõike;

*Tingimusega on arvestatud, kinnistu piiri äärde kavandatud 5m laiune kõrghaljastusega puhverala ja kergliiklustee laiuseks on kavandatud 3 m. Läbi planeeritud ala kavandatud sõidutee on kavandatud 4 liiklust rahustavat pöörde kohta.*

9. Kõik sõidu-, kõnni- ja kergliiklusteed planeerida tänava maa-alale, millele näha ette avalik kasutus;

*Tingimusega on arvestatud, ala läbivale tee on määratud eraldiseisev transpordimaa sihtotstarve ja see on määratud avalikult kasutatavaks.*

10. Teed, parkimiskohad jm liiklusrajatised peavad vastama EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele;

*Tingimusega on arvestatud ja tingimus on arvestatud ja lisatud ka põhijoonisele.*

11. Detailplaneeringus näidata juurdepääsu lahendus Mäealuse tänavalt, näidates ära ka naaberplaneeringute lahendused Mäealuse tänavani;

*Tingimusega on arvestatud ja vastav lahendus kujutatud põhijoonisel.*

12. Vähendada korterite arvu;

*Tingimust on arvestatud ja korterite arvu on vähendatud 403-lt 401-le.*

13. Parkimine kavandada hoonete mahtu arvestusega, et tänavatele jääb 10% parkimiskohtadest külalistele ja teeninduseks vastavalt Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2020 otsusega nr 84 vastuvõetud Tallinna parkimiskohtade arvu normid lisa 1 p-le 22;

*Parkimine on kavandatud valdavalt hoonete mahtu. Maapealsed parkimiskohad on kavandatud ainult krundi pos 1 äriruumidega eluhoone äripindade teenindamiseks krundi pos 1 hoone ette, korterelamute juurde viiva õueala äärde liigendatuna kõrghaljastusega külaliste parkimiskohad*

ning planeeritud ala läbiva transpordimaa äärde avalikud parkimiskohad mis on ette nähtud ka lasteaiade teenindamiseks.

14. Parkimiskohtade vajadus tagada Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2020 otsusega nr 84 vastuvõetud Tallinna parkimiskohtade arvu normide vahevööndi normatiivi alusel ning vajadus tagada parkimine omal kinnistul;

*Tingimus on täidetud ja parkimiskohtade kontrollarvutus on toodud seletuskirja p. 3.6 tabelis.*

15. näha ette jalgrataste parkimiskohtade arv vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 11. oktoobri 2017 istungi protokollile nr 41 päevakorrapunktiga 26 kinnitatud „Tallinna rattastrateegia 2018-2028“ toodud põhimõtetele;

*Tingimus on täidetud ja jalgrataste parkimislahendus on toodud seletuskirja p. 3.6 all.*

16. Näha ette ehitusseadustiku § 65<sup>1</sup> alusel elektriauto laadimistaristu;

*Tingimus täidetud ja vastav nõue lisatud seletuskirja p. 6.2 nõuete alla ehitusprojektide koostamiseks.*

17. Parklatesse planeeritud kõrghaljastusele tagada vajalikud kasvutingimused ja kasvupinnase maht ning tuua seletuskirjas välja vastavad nõuded;

*Tingimusega arvestatud ja parkimisalad liigendatud kahe parkimiskoha laiuste kõrghaljastusaladega ning vastav tingimus lisatud ka seletuskirja p. 6.3 alla.*

18. Kavandada transpordimaale või üldkasutatavale maale 2 pakendipunkti 300 kuni 500 meetrise vahel asukohaga sõidutee lähedal (vt üldtingimused veebilehel

<https://www.tallinn.ee/taara>). Pakendipunktide kohad peavad olema valitud nii, et oleks võimalik tulevikus süvistada mahuteid;

*Tingimusega arvestatud ja alale on kavandatud kaks pakendipunktide asukohta millest üks asub ala edelapoolses osas ja teine ala kirdepoolses osas. Pakendipunktide asukohad on tähistatud detailplaneeringu põhijoonisel.*

19. Määrata olmejäätmete kogumiskoht kinnistu põhiselt arvestades planeeritava hoonestuse kasutusotstarvet ning Tallinna jäätmehoolduseeskirja § 16 nõudeid, asukoht tähistada põhijoonisel. Jäätmemahutite teiselaldustee veokini peab olema maksimaalselt 10 m pikk.

Tagada ligipääs teenindustranspordile ja -personalile. Ohutuse mõttes tuleb välistada jäätmeveoki tagurdamist lasteaiade territooriumil;

*Tingimusega on arvestatud, põhijoonisel on tähistatud olmejäätmete võimalikud kogumiskohad ja vastav tingimus on lisatud seletuskirja p. 6.5 alla.*

20. Teostada Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ kohane haljastuse inventeerimine. Kaitstavate taimeliikide inventuuri välitööd teha ajal, kui neile iseloomulikud määramistunnused on nähtaval. Inventuuri peab tegema kaitstavaid taimeliike tundev ekspert. Kaardistada looduslikku tasakaalu ohustava võõrliigi, sosnovski karuputke leviala planeeringualal;

*Tingimusega on arvestatud ja Kadaka pst 136 maa-ala puittaimestiku hinnangu on koostanud Grüne-E mis on lisatud Lisa 5.1 alla ja alale on koostatud kaitsealuste taimede-, putuka- ja loomaliikide ning väärtuslike taimekoosluste inventuuri OÜ Tirts ja Tigu mis on lisatud Lisa 5.2 alla.*

21. Sademevee käitlemisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 otsusega nr 18 kinnitatud "Tallinna sademevee strateegia aastani 2030" seisukohtadest. Piirata sademevee juhtimist otse kanalisatsioonivõrku. Võimalikult suur osa sademeveest immutada pinnasesse. Vertikaalplaneerimisega vältida sademe- ja liigvee valgumist naaberkinnistutele;

*Tingimusega on arvestatud, sademevee lahendus on toodud seletuskirja p. 4.1.3 alla ja täiendav tingimus ehitusprojektide koostamiseks on lisatud seletuskirja p. 6.4 alla.*

22. Planeeritav ala asub Tallinna kaugküttepiirkonnas. Küttevarustuse kavandamisel arvestada Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määrusega nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised

kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“;

*Tingimusega on arvestatud ja küttevarustus on lahendatud kaugkütte baasil ning kirjeldatud seletuskirja p. 4.4 all.*

23. Eesti Geoloogiakeskuse radooni kaardi järgi jääb planeeritav ala kõrge radoonisisaldusega piirkonda, mistõttu tuleb teostada radooniuuringud. Vajadusel lähtuda standardist EVS 840:2009 "Radooniohutu hoone projekteerimine";

*Teostatud radooniuuring on Lisa 5.6 all ja radooniuuringus toodud tingimusega on arvestatud ning tingimused on kajastatud seletuskirja p. 6.5 all nõudena ehitusprojektide koostamiseks.*

24. Detailplaneeringule lisada keskkonnauuringu (Maves AS 2006. a, töö nr 5242) materjalid. Teostada maa-ala keskkonnaseisundi ülevaade ja vajadusel reostusuuring selleks pädevust omava isiku poolt;

*Tingimusega on arvestatud ja keskkonnaseisundi ülevaade on lisatud Lisa 5.4 alla.*

25. Määrata ehitusprojekti koostamiseks järgmised nõuded:

- 1) kavandada Kadaka puistee äärsele ärihoonele sissepääs nii tänava poolt kui ka kavandatavate eluhoonete poolt ning vältida idapoolse fassaadi kujunemist tummaks tagaseinaks ja ida poolse krundiosa kujunemist tagahooviks;  
*Tingimus lisatud seletuskirja p. 6.1 alla.*
- 2) Planeerida kaubandushoone kasvõi osaliselt avanema kavandatava elamukvartali poole.  
*Tingimus lisatud seletuskirja p. 6.1 alla.*
- 3) Ehitusprojekti koosseisus esitada terviklik väliruumi, sh uushaljastuse lahendus, projekteerimistöödesse kaasata maastikuarhitekt;  
*Tingimus lisatud p. 6.3 alla.*
- 4) Juhtida hoone mahus paiknev põrandavesi reoveekanaliseerimisele;  
*Tingimus lisatud p. 6.4 alla.*

## 7.6 Vastavus tuleohutusnõuetele

Tuleohutusnõuded ja meetmed on määratud vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja hoone projekteerimiseks on määratud tingimused ehitusprojektide koostamisel arvestada Siseministeeriumi määrusega nr 10, 18.02.2021 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Tuleohutusnõuded on määratud seletuskirja punktis 6.3.3. Hoonete planeerimisel on arvestatud, et uued hooned paikneksid naaberhoonetest vähemalt 8 meetri kaugusel ning tuleohutuskujad on täidetud.

Seletuskirja p. 6.3.3 alla on lisatud, et päästemeeskondade juurdepääsud hoonete peasissekäikude juurde on tagatud. Vastavalt standardile 812-7:2018 tuleb tagada päästemeeskonna ja -tehnikajuurdepääsud ka hädaväljapääsuden. Täpsemad lahendused koostatakse ehitusprojekti staadiumis ja kooskõlastatakse täiendavalt Päästeametiga.

## 7.7 Vastavus Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määrusele nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“

Asendusistutuse arvutus on lisatud seletuskirja p. 3.5 alla.

## **7.8 Vastavus Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määrusele nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“**

Mäepealse tn 21a ja lähiala puittaimestiku haljastuslik hinnang on koostatud kui kehtis Tallinna Linnavalitsuse 03. mai 2006 määrus nr 34 „Puittaimestiku ja haljastuse inventariseerimise kord“.

Haljastuse hinnang on koostatud koostamise ajal kehtinud määruse alusel.

Kadaka pst 136 puittaimestiku haljastuslik hinnangu on koostatud Grüne-E 2019 aastal ja see on lisatud Lisa 5.1 alla.

## **7.9 Vastavus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel avaldatud insolatsiooni kestuse arvutamise juhendile**

Alale on koostanud insolatsioonianalüüsi ConArte OÜ millest järeldeb, et planeeritud hoonete rajamise järel on tagatud naaberkruntidel paiknevate korterelamute insolatsioonitingimused.

Seletuskirja ptk. 6.1 alla on lisatud tingimus hoonete ehitusprojekti koostamiseks, et ehitusprojektis peab arvestama insolatsiooninõuetest mis on koostatud juhindudes Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel avaldatud insolatsiooni kestuse arvutamise juhendmaterjalist.

Alale teostatud insolatsioonianalüüs on lisatud Lisa 5.5 alla.

## **7.10 Vastavus Eesti standardile EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“**

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

Kavandatud linnaehituslikud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku. Hoonesiseste parkimiskorruste planeerimisega on vähendatud autodega seotud kuritegude riski. Hoovialadele planeeritud laste mänguväljakute alad on hoonetest hästi jälgitavad. Uued hooned suurendavad ala elavust millega väheneb võimalike kuritegude oht.

Kuritegevust ennetavad abinõud on toodud seletuskirja ptk. 6.3.4 all.

## **7.11 Vastavus Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määrusele nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“**

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. Soojusvarustus on lahendatud kaugkütte baasil.

Kaugkütte lahendus on kirjeldatud seletuskirja ptk. 4.4 all.

#### **7.12 Vastavus Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2020 otsusega nr 384 kinnitatud „Tallinna parkimiskohtade arvu normidele“.**

Parkimiskohtade vajadus on arvutatud vastavalt 17.09.2020 Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 84 vastu võetud „Tallinna parkimiskohtade arvu normid“ järgi, mis näeb ette korteri kohta 1,3 parkimise kohta ja äriruumidele 60 ruutmeetri kohta 1 koht. Normijärgne parkimine on tagatud.

Parkimiskohtade kontrollarvutus on seletuskirja ptk. 3.6 all.

#### **7.13 Vastavus Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“**

Kavandatud hoonete panduste kalle (planeeritud kuni 10%, standardi järgne lubatud 10-12%), planeeritud kõnniteed (planeeritud 3m, standardi järgne hea tase 2 m), planeeritud kunstliku ventilatsiooniga parkimishoone siss- ja väljasõidu värava kaugus naaber eluhoonest (planeeritud minimaalselt 30 m, standardi järgi ei tohi sisse- ja väljasõidud paikneda naaberkrundi hoonete akendele lähemal kui 10 m. Kruntidele sissesõidutee laiuks on kavandatud 7 m vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“ ptk 9.2.4 (16) alusel, minimaalseks lubatud laiuks on 6 m, et oleks tagatud kahe-suunaline liiklus.

Planeering on kooskõlas Eesti standardiga EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

#### **7.14 Vastavus riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“**

Planeering on koostatud vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ ning selle koosseisus on esitatud detailplaneeringu seletuskiri, joonised ja detailplaneeringu lisad mis on koostatud vastavalt määruses esitatud nõuetele.

#### **7.15 Vastavus Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 18.11.2021 käskkirjale nr T-11-1/21/26 „Detailplaneeringu algatamissetpaneku ja detailplaneeringu vormistamise juhend“**

Planeering on koostatud vastavalt Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 18.11.2021 käskkirjale nr T-11-1/21/26 „Detailplaneeringu algatamissetpaneku ja detailplaneeringu vormistamise juhend“ ning selle koosseisus on esitatud detailplaneeringu seletuskiri, joonised ja detailplaneeringu lisad mis on koostatud vastavalt käskkirjas esitatud nõuetele.

#### **7.16 Muudatused võrreldes algatatud lahendusettepanekuga**

Lahenduse aluseks on koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga läbiviidud arhitektuurikonkursi võidutöö mida on täiendatud tulenevalt erinevate ametite poolt esitatud seisukohtade alusel. Detailplaneeringu üldine lahendus vastab arhitektuurivõistluse võidutööle.

Projektijuht:

Jüri Mirme