

Tallinn, Pirita linnaosa
Pärnamäe tee 53 ja 53a ning Lepiku tee 28/3 ja 32
kinnistute detailplaneering
DP040270



TELLIJA: Tallinna Linnaplaneerimise Amet, registrikood 75023823
Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn
640 4375; tlpa@tallinnlv.ee

HUVITATUD ISIK: P53 Residences OÜ, registrikood 16393119
Igor Reshetnikov, juhatuse liige
catalonia1985@gmail.com

PLANEERIJA: Optimal Projekt OÜ, registrikood 11213515
MTR registri number EEP000601
Keemia tn 4, 10616 Tallinn

ARHITEKT: Ive Pungar

TEHNIK: Keia Kuus
keia@opt.ee

PROJEKTIJUHT: Arno Anton
56 983 389
arno@opt.ee

SISUKORD**I SELETUSKIRI**

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise alused	3
1.2. Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid	3
2. PLANEERITAVA MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS	3
3. PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS	3
4. PLANEERINGUS KAVANDATU KIRJELDUS	4
4.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus	4
4.2. Hoonestusala ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted	5
4.3. Hoonete kasutusotstarbed, ehitusõigus ning hoonete ja krundi koormusnäitajad	6
4.4. Vertikaalplaneerimise põhimõtted	7
4.5. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted, sh asendusistutuse vajaduse arvutus	7
4.5.1. Heakorra tagamise põhimõtted	27
4.6. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted, sh parkimiskohtade vajaduse arvutus	28
4.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimise põhimõtted	28
4.7.1. Vee- ja kanalisatsioonivarustus, tulekustutusvesi, sademe- ja pinnasevee ära juhtimine	28
4.7.2. Elektrivarustus	29
4.7.3. Sidevarustus	29
4.7.4. Soojavarustus	30
4.8. Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted	30
4.9. Planeeritavad kitsendused	30
4.10. Kavandatu vastavus planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele	32
4.11. Kavandatu mõju lähiala linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele	32
5. EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS ESITATUD NÕUDED	33
5.1. Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded	33
5.2. Olemasolevate hoonete lammutamise ja ümberehitamise nõuded	33
5.3. Täiendavate uuringute vajadus	33
5.4. Täiendavate koostöölastuste hankimine ja koostöö vajadus	33
5.5. Teisi nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks	33
5.5.1. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks sõiduteede, kergliiklusteede osas	33
5.5.2. Müra	34
5.5.3. Insolatsioon	34
5.5.4. Radooniohu vältimine	34
5.5.5. Turvalisusest tulenevad nõuded	34
5.5.6. Tuleohutusest tulenevad nõuded	34
5.5.7. Keskkonnahoiust tulenevad nõuded	35
5.5.8. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas	35
6. PLANEERINGUS KAVANDATU VASTAVUSE KIRJELDUS PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENTIDELE JA -SEISUKOHTADELE	36
6.1. Vastavus Piritä linnaosa üldplaneeringule	36
6.2. Vastavus algatamise korralduses esitatud lähteseisukohtadele ja lisatingimustele	37
6.3. Muudatused võrreldes eskiisiga	39

II JOONISED – JOONISTE LOETELU

1. Asukohaskeem	M 1:~	AS-01
2. Põhijoonis	M 1:500	AS-02
3. Tehnovõrkude koondplaan	M 1:500	AS-03
4. Elektrivõrgu skeem	M 1:~	AS-04

I SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012. a määrusega nr 21 kinnitatud „Tallinna linna ehitusmäärus”.
- Tallinna Linnavalitsuse korraldus 25. jaanuar 2017 nr 135-k Pärnamäe tee 53a kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine Pirita linnaosas.

1.2. Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid

1. Tallinna Linnavolikogu 17. september 2009 otsusega nr 179 kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneering;
2. Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määrusega nr 15 kinnitatud „Haljastuse inventeerimise kord”;
3. siseministri 30. märts 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
4. siseministri 18. veebruar 2021. a määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”;
5. Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
6. Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”;
7. Tallinna Linnavolikogu määrus nr 3, 09.03.2023. a (Tallinna Jäätmehoolduseeskiri);
8. Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrus nr 52 „Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded”;
9. EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes”;
10. Eesti standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”;
11. muud õigusaktid, standardid ja projekteerimismid.

2. PLANEERITAVA MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeritav maa-ala asub Tallinnas, Pirita linnaosas, Lepiku asumis Pärnamäe tee ja Lepiku tee vahelisel alal. Detailplaneeringu vahetus läheduses on Pärnamäe kalmistu.

Planeeringuala koosneb kinnistutest: Pärnamäe tee 53a pindalaga 44 946 m², Pärnamäe tee 53 pindalaga 5539 m², Lepiku tee 32 pindalaga 600 m², Lepiku tee 28/3 pindalaga 120 m². Osaliselt jäävad planeeringualasse kinnistud: Lepiku tee T7, Lepiku tee T6, Pärnamäe tee T14. Juurdepääs kinnistule on idas Pärnamäe teelt ja läänes Lepiku teelt.

Planeeringualast põhja, lõuna ja ida suunal asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud ja kinnistud elamumaa sihtotstarbega, mis on hoonestatud üksikelamutega.

3. PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS

Planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärgid on järgmised:

- arendada ruumi inimeste ja ühiskonna soovidele ja vajadustele võimalikult sobivaks, säilitades seejuures võimalikult tervikliku ja jätkusuutliku keskkonna;
- piirkonna üldist välisilmet säilitades tiheasustusala tihendamine, sealhulgas üldplaneeringuga määratud maa-ala juhtotstarbe kasutusse võtmine;
- keskkonnasõbraliku ruumi loomine, kus arvestatakse olemasoleva keskkonna esteetilist ja ökoloogilist väärtust;
- kavandada planeeringualale hooned, mis sobituvad ehituslikult ning arhitektuuriselt käesolevasse asukohta ning piirkonna hoonestusega;
- planeeritud hoonestusalade paigutamine kruntidel, et säilitada piirkonnale iseloomulikke kõrghaljastust võimalikult suures mahus;
- olemasolevate ja planeeritud sõidu- ja kergliiklusteede ühenduse loomine, et parandada elanike liikumisvõimalusi. Lisaks näha ette ruumivajadus Lepiku tee laiendamiseks.

4. PLANEERINGUS KAVANDATU KIRJELDUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala jagada kahekümneks elamukrundiks, neljaks transpordimaa krundiks ja kaheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks. Olemasolevatele elamutele moodustada elamumaa krundid ning juurdepääsud planeeritud tänavatelt. Planeeritud elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus 17 üksikelamu (millest üks on olemasolev) ja 2 kahe korteriga elamu (millest üks on olemasolev) kuni 2-korruseliste ja kuni 9,0 meetrit kõrgete elamute ehitamiseks. Kahe korteriga elamule (paariselamu) antakse võimalus ka üksikelamu ehitamiseks paariselamu asemel. Igale elamule lisaks on lubatud ehitada üks abihoone (v.a krunt pos nr 15), v.a kruntidel pos nr 12 ja 19, kuhu võib ehitada kaks abihoonet.

4.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus

Planeeringuala kogupindalaga 5,38 ha on jagatud: 20 elamumaa sihtotstarbega krunti, 2 üldkasutatava maa ja 4 transpordimaa sihtotstarbega krunti.

Krundid 1 – 15, 17, 18, 26 on krundi kasutamise sihtotstarbeks määratud üksikelamu maa. Krundi pos nr 26 (katastriüksus Lepiku tee 28/3) on olemasolev elamumaa. Krundid pos nr 16 ja 19 on krundi kasutamise sihtotstarbeks määratud kahe korteriga elamu maa (paariselamu maa). Krundile pos nr 16 sobib kahe korteriga elamu ehitamiseks, sest see asub olemasoleva kahe korteriga elamu vastas ja samal tänaval. Planeeritud krundi suurus ja kuju võimaldab sinna paariselamu paigutamist tagades hooviala kahele perele. Planeeritud hoonete liigendatud lahendus võimaldab üksikelamut ja kahe korteriga elamut kavandada arhitektuurselt stiilselt sarnaselt. Samuti on krundi pos nr 16 ehitisealune pind võrreldes mitme üksikelamu krundiga sama. Krundile pos nr 16 ja 19 on võimalik ehitada ka üksikelamu. Krundil pos nr 3 asub olemasolev üksikelamu. Krundil pos nr 19 asub ehtisregistri andmetel üksikelamu, kuid tegelikkuses on hoone kahe korteriga elamu ning seepärast on krundile ette nähtud kahe korteriga elamu (paariselamu) kasutamise sihtotstarve.

Enamusele planeeritud elamukruntidele on juurdepääs (pos 22) kavandatud sisetänavalt, mis suundub Lepiku teelt Uneliblika tänava poole. Pos 14 – 19 juurdepääsu tarbeks luuakse eraldi transpordimaa sihtotstarbega krunt pos nr 23.

Käesoleva detailplaneeringu algatamise korralduses 25.01.2017 nr 135-k on esitatud tingimus, et Lepiku tee äärde tuleb näha ette tänavamaa laiendus ning et transpordimaa krundid näha ette avalikku kasutusse. Moodustatud on krunt pos nr 24 Lepiku tänava äärde perspektiivse tänava laienduse tarbeks. Krundi moodustamisel on arvestades kehtestatud Lepiku tee 34 detailplaneeringut. Tulevikus on võimalik krunt liita naaberkinnistutega Lepiku tee T7 (katastritunnus 78401:101:1391), Lepiku tee T6 (katastritunnus 78401:101:1004. Krunt pos nr 25 on moodustatud Pärnamäe tee äärde, et olemasoleva tänavavalgustuse maakaabli ja postide ning planeeritud üldkasutatava maa krundi piiri vahele jääks vahemaa. Tulevikus on võimalik liita naaberkinnistuga Pärnamäe tee T14 (katastritunnus 78402:205:0183).

Planeeringuga määratakse planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krundid avalikku kasutusse. Planeeritav sisetänav on kavandatud koos kergliiklusteega. Üldkasutatav kergliiklustee kulgeb planeeritud sisetänavalt Lepiku tee suunas, ühendades selliselt jalakäijate jaoks Lepiku tee ja Pärnamäe tee. Jalakäijate ühendused on loodud ka planeeringualast lõunasse jäävatele Uneliblika tänava ja Suru tänava ääres asuvatele kruntidele. Korralduse nr 135-k esitatud tingimus nägi ette juurdepääsud kergliiklusteele Uneliblika tn 1, Uneliblika tn 5 ja Uneliblika tn 7 kinnistute poolt (korralduses esitatud vanad aadressid: Uneliblika tn 3 ja 7, Suru tn 2 ja Pärnamäe tn 51), mis on planeeringulahendusega täidetud.

Planeeringuala elamumaa kruntide pindalad varieeruvad keskmiselt vahemikus 120 – 3864 m². Krundi pos nr 3 moodustab olemasolev kinnistu Lepiku tee 32 suurusega 600 m² ning millele liidetakse planeeringus 257 m² Pärnamäe tee 53a kinnistust, et tagada krundile juurdepääs planeeritud transpordimaalt pos nr 22. Planeeritud kruntide suurused vastavad Pirita linnaosa üldplaneeringule.

Planeeringualale jääb Pärnamäe kalmistu muinsuskaitsevöönd ja vaikuseala. Uute hoonete kavandamine vaikusealasse ette ei ole nähtud. Lisaks asub planeeringualal Pirita linnaosa üldplaneeringuga ettenähtud Pärnamäe tee ääres haljas- ehk rohekoridor ja haljaskoridor koos liikumisteega. Tallinna Linnavalitsuse korraldus 25.01.2017 nr 135-k on esitatud järgnev tingimus: tagada Pärnamäe teelt kuni Lepiku teeni kulgev Pirita linnaosa üldplaneeringu kohane liikumisteega haljaskoridor laiusega vähemalt 25 m, millest vähemalt pool kavandada vaba läbipääsuga üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks. Planeeringulahenduse on arvestatud korralduse nr 135-k esitatud tingimustega. Pärnamäe kalmistu muinsuskaitsevööndi ja haljas- ehk rohekoridori kohale on planeeritud üldkasutatava maa krunt pos nr 20 suurusega 3800 m², kus on ette nähtud olemasolev kõrghaljastus säilitada. 25 m haljaskoridor asub planeeringuala

lõunapiiril. Haljaskoridori kohale on planeeritud üldkasutatava maa krunt pos nr 21, transpordimaa krunt pos nr 22 ning elamumaa krundid pos nr 2, 4, 6, 8, 10, 13, 14 ja 15. Haljaskoridori läänepoolsel osal asuvad üldkasutatava maa krunt pos nr 21 laiussega 12,5 meetrit ning elamumaa kruntide hoovialad. Idapoolsel haljaskoridori alale jääb osa transpordimaa krundist pos nr 22 laiussega 12,5 meetrit ning elamumaa kruntide hoovialad. Transpordimaa krundile on planeeritud kergliiklustee ja haljastus. Üldkasutatavale maale ja transpordimaale on tagatud vaba juurdepääs.

4.2. Hoonestusala ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted

Detailplaneeringu lahenduses on hoonestusala ja hoone suurus kavandatud lähtuvalt Pirita linnaosa üldplaneeringus antud tingimustest, väärtusliku kõrghaljastuse paiknemisest, tuleohutuskujadest ja naaberhoonestusest.

Detailplaneeringu koostamise tingimused kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala (tähis plaanil E-2):

- detailplaneeringud koostada terviklahendusena suuremate osade kohta;
- haljastuse dendroloogiline hinnang on kõigi detailplaneeringute lahutamatu osa;
- elamualade kavandamisel metsaga kaetud maadel, tuleb lähtuda hinnalise puistualade säilitamisest ökoloogiliselt toimivate tervikaladena. Soovitav on paigutada hoonestusalad nii, et erinevate kruntide puistud omavahel liitudes moodustaksid võimalikult suured puudegrupid;
- kruntidele hoonestuse kavandamisel nõuda linna haljastuse seisukohast oluliste puude maksimaalselt võimalikku säilitamist;
- uute pereelamute kruntide minimaalsuuruseks planeerida 1500 m², soovitatavalt 2000 m²;
- kruntide täisehituse %-ks planeerida maksimaalselt 15%;
- kruntide tiheduseks planeerida maksimaalselt 0,15;
- ehituspiirkonna kalmistutega külgnev ala säilitatakse 100 m laiuses kalmistu piirist nn vaikusealana maksimaalse haljastusega ja soovitatavalt hoonestamata;
- kaitsemets on haljaskoridoris asuv mets.

Moodustatavale elamukruntidele kavandatakse detailplaneeringuga üksikelamud ja kaks kahe korteriga elamut (paariselamut). Olemasolevad elamud säilitatakse ning moodustatakse eraldi krundid pos nr 3 ja 19. Ehitisregistri andmetel asub Pärnamäe tee 53 kinnistul üksikelamu, kuid tegelikkuses asub seal kahe korteriga elamu (paariselamu) ning seepärast on krundile pos nr 19 kasutamise sihtotstarbeks märgitud kahe korteriga elamu (paariselamu). Krundil pos nr 3 ja 19 abihooned säilitatakse. Krundile pos nr 17 jääb olemasolev abihoone ja kasvuhoone likvideeritakse. Krundil pos nr 18 ja transpordimaa krundile pos nr 23 jäävad abihooned ja kelder likvideeritakse. Krundi pos nr 3 kuuri / välikäimlale tuleb rajada tulemüür, et tagada tuleohutus Lepiku tee 34 kinnistuga. Krundi pos nr 3 põhjaosas paikneva abihoone likvideerimisel tuleb uue hoonestuse kavandamisel hoone ehitada kinnistu piirist vähemalt 4 m kaugusele (oluline tuletõrjekuja tagamiseks).

Üldplaneeringus on ette nähtud elamukruntide täisehitusprotsendiks 15% ja hoonestustiheduseks 0,15. Antud nõuetega planeering arvestab ja planeeritavate kruntide täisehitusprotsent jääb vahemikku 7 – 15%. Hoonestustihedus planeeringualal on 0,15.

Põhihoonete suurimaks lubatud kõrguseks on 9 meetrit ning abihoonete kõrgus võib olla kuni 5 meetrit. Hooned on soovitatav kavandada krundile nii, et säiliks maksimaalselt kõrghaljastust ehk kahekorruselise hoone puhul võiks teine korrus olla projekteeritud tagasiastega.

Detailplaneeringu algatamise korralduses 25.01.2017 nr 135-k on esitatud järgnevad tingimused: Pärnamäe kalmistu vaikusealasse hooneid mitte kavandada. Pärnamäe kalmistu vaikusealasse jääb planeeritud üldkasutatava maa krunt pos nr 20 ning ka planeeritud elamumaa krundid pos nr 15 – 17. Kruntide pos nr 15 ja 16 hoonestusalad paiknevad vaikusesoonist väljapool. Täiendavate hoonete rajamine Pärnamäe kalmistu vaikusealasse on keelatud. Elamumaa kruntidel on hoonestusalad määratus selliselt, et säiliks Pirita linnaosa üldplaneeringu järgne haljaskoridor ja maksimaalselt kõrghaljastust. II ja III väärtusklassi haljastus tuleb elamumaa ja üldkasutatava maa kruntidel säilitada (v.a puu nr 388, III väärtusklass). Kruntidel, kus kasvab tihedam kõrghaljastus on hoonestusalad paigutatud kruntide transpordimaa poolsele küljele, et hoovialal säiliks elujõulised puud. Kruntide pos nr 1, 2, 4 – 11 hoonestusalad paigutatud hoovipoolselt küljelt enamjaolt 20 m kaugusele krundi piirist. Ülejäänud külgedelt on hoonestusala kaugus krundi piiridest 4 – 33 m kaugusel. Tagatud on naaberelamute privaatsus ning planeeritud kruntidel on poolprivaatne välisruum. Hoonestusalade määramisel on arvestatud olemasoleva kõrghaljastusega. Hoonete täpne asukoht krundil täpsustub ehitusprojektiga.

4.3. Hoonete kasutusotstarbed, ehitusõigus ning hoonete ja krundi koormusnäitajad

Planeeritud 26-st krundist 17-le (1–2, 4–15, 17, 18) määratakse ehitusõigus ühe kuni kahekorruselise üksikelamu ehitamiseks. Kahele krundile (pos nr 16 ja 19) määratakse ehitusõigus ühe kuni kahekorruselise kahe korteriga elamu (paariselamu) või üksikelamu ehitamiseks. Moodustataval elamumaa krundil pos nr 3 asub olemasolev üksikelamu ja krundil pos nr 19 olemasolev kahe korteriga elamu (paariselamu).

Suurim lubatav põhihoone kõrgus maapinnast on kuni 9 meetrit. Hoonete lubatud suurim suletud maapealne brutopind on ühel üksikelamu krundil 125 – 310 m² ja kahe korteriga elamu (paariselamu) krundil 245 – 500 m². Krundi hoonestustiheduseks on lubatud kuni 0,15. Krundi täisehituse protsent sõltub krundi suuruselt.

Kruntide lubatud ehitisealune pind on maa peal ja maa all võrdse suurusega.

Detailplaneeringu lahenduses lubatud planeeringuala hoonestustihedus (maapeale hooneosas brutopinna m²/ pl. kinnistu pindala m²) on 0,15.

Planeeringualal vastavalt majandus- ja taristuministri määrule nr 51 ehitise kasutamise otstarbed:

11101 Üksikelamu (krundid pos nr 1 – 2, 4 – 19);

11212 Kahe korteriga elamu (krundid pos nr 16 ja 19).

Tabel 1. Kruntide ehitusõigused.

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m ²)	Ehitisealune pind (m ²) maapealne / maa-alune	Hoonete arv krundil, põhihoone / abihoone	Elamu suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Hoone kõrgus (m) maapinnast, põhihoone / abihoone	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind KÜ sihtotstarvete kaupa (m ²), maapealne / maa-alune	Krundi täisehitus- protsent	Krundi hoonestus- tihedus
1		1500	200 / 200	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	225 / 200	13	0,15
2		1727	230 / 230	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	255 / 230	13	0,15
3		857	125 / 125	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	125 / 125	15	0,15
4		1824	240 / 240	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	270 / 240	13	0,15
5		2085	250 / 250	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	310 / 250	12	0,15
6		1852	240 / 240	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	275 / 240	13	0,15
7		2090	250 / 250	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	310 / 250	12	0,15
8		1852	240 / 240	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	275 / 240	13	0,15
9		2094	250 / 250	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	310 / 250	12	0,15
10		1852	240 / 240	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	275 / 240	14	0,15
11		2080	250 / 250	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	310 / 250	12	0,15
12		1730	230 / 230	1 / 2	2 / -1	9 / 5	E 100%	260 / 230	13	0,15
13		1617	230 / 230	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	240 / 230	14	0,15
14		1660	220 / 220	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	250 / 220	13	0,15
15		2130	150 / 150	1 / -	2 / -1	9 / -	E 100%	320 / 200	7	0,14
16		3864	200 / 200	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	400 / 200	5	0,10
17		1785	230 / 230	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	265 / 230	13	0,15
18		1580	220 / 220	1 / 1	2 / -1	9 / 5	E 100%	235 / 220	14	0,15
19		1665	245 / 245	1 / 2	2 / -1	9 / 5	E 100%	245 / 245	15	0,15
20		3800	-	-	-	-	Üm 100%	-	-	-
21		2764	-	-	-	-	Üm 100%	-	-	-
22		6417	-	-	-	-	L 100%	-	-	-
23		1716	-	-	-	-	L 100%	-	-	-
24		361	-	-	-	-	L 100%	-	-	-
25		181	-	-	-	-	L 100%	-	-	-
26	Lepiku tee 28/3	120	-	-	-	-	E 100%	-	-	-
kokku		51203	4240 / 4240	19 / 21				5135/4240		0,15

4.4. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Vertikaalplaneerimine peab lahendama sademevee äravoolu ning tagama sujuvad peale- ja mahaõidud planeeritavale alale. Planeeringulahenduses ei kavandata olulist maapinna kõrguste muutmist. Peale ehitustegevust maapind ühtlustatakse ja krunt heakorrastatakse.

Vertikaalplaneerimine lahendatakse hoone ehitusprojekti staadiumis ja lahendusega tuleb tagada, et sademevesi ei valguks kõrval maaüksustele.

4.5. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted, sh asendusistutuse vajaduse arvutus

Detailplaneeringus kavandatud elamualade hoonestuse väljaehitamine planeeringuala ja ümbritseva maa-ala keskkonnatingimusi eeldatavalt ei mõjuta.

Moodustatavatel elamumaa kruntidel säilitatakse maksimaalselt kõrghaljastust. Krundistruktuuri planeerimisel ja hoonestusalade määramisel on lähtutud nii Pärnamäe tee äärsest rohekoridorist, 25 m laiusest haljaskoridorist kui ka väärtusliku kõrghaljastuse paiknemisest.

Pirita linnaosa üldplaneering näeb alale ette kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala: alale on lubatud kavandada väikeelamuid ja lähipiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu- ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, tehnoehitisi, parke, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms.

Üksikelamud juurdepääsuteede ja parkimisaladega on kavandatud kruntide teepoolsetele aladele, sellega on tagatud maksimaalselt väärtuslikuma II ja III klassi kõrghaljastuse säilimine.

Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule on planeeritavale alale seatud tingimus: näha ette krundi heakorrastatud haljastamine vähemalt 15% ulatuses krundi pindalast. Antud nõue on tagatud, sest suurim lubatud ehitisealune pind jääb vahemikku 7 – 15% krundi pinnast. Kõrghaljastust on antud planeeringulahendusega säilitatud maksimaalselt. II ja III väärtusklassi haljastus tuleb säilitada elamumaal ja üldkasutataval maal (v.a puu nr 388, III väärtusklass).

Planeeringuala külgneb idapoolt Pärnamäe kalmistuga. Planeeringulahenduses säilitakse 100 m laiuses kalmistu piirist nn vaikusealana maksimaalse haljastusega. Hoonestust ei ole vaikusealasse kavandatud.

Planeeringualale jääb üldplaneeringu kohane Pärnamäe tee äärne haljaskoridor. Haljaskoridori säilimiseks ning haljastuse ja vaikusetsooni tagamiseks on ette nähtud Pärnamäe tee äärde üldmaa sihtotstarbega krunt (pos 20), pindalaga 3800 m².

Planeeringuga tagatakse Pärnamäe teelt kuni Lepiku teeni kulgev Pirita linnaosa üldplaneeringu kohane liikumisteega haljaskoridor laiusega 25 m, mis asub planeeringuala lõunaosas. Haljaskoridori toimimiseks on ette nähtud haljaskoridori läänepoolsele osale 12,5 meetri laiune krunt pos nr 21 sihtotstarbega üldkasutatav maa pindalaga 2764 m². Haljaskoridori idapoolsele osale on planeeritud 12,5 meetri laiune transpordimaa krunt pos nr 22 kergliiklustee ja kõrghaljastusega. Kruntidele pos nr 21 ja 22 on tagatud vaba juurdepääs. Ülejäänud 12,5 meetrit, haljaskoridori põhjapoolne osa, jääb eraomandisse tingimusega, et ala piires säilib olemasolev kõrghaljastus ja looduslik taimestik. Tegemist on eraomandi olulise kitsendamisega. Planeeritud transpordimaa krundi pos nr 22 idapoolsele osale, mis kulgeb paralleelselt Uneliblika tänavaga, on olemasoleva sõidutee ja planeeritud kergliiklustee vahele ette nähtud puudeallee. Alleepuudena on soovitatav antud olukorras kasutada püramiidjaid vorme. Eesti kliimas vastupidavatest liikidest sobivad linnahaljastusse kitsaspüramiidjas hariliku tamme vorm „Fastigiata” või harilik haab „Erecta”.

Planeeringus on tagatud ca 80% ulatuses hoonestamata ja kõvakateteta ala koos maksimaalse haljastusega.

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud üldplaneeringus ja detailplaneeringu algatamise korralduses nr 135-k esitatud nõudeid.

Haljastuse kaitse

1. Kaevetööga seotud alal piiratakse üksikpuud või puude ja põõsaste grupid piki juurestiku kaitseala piiri ajutise piirdeaiaga.
2. Kaevetöö tegemisel juurestiku kaitsealal paigaldatakse puudele tüvekaitsed ning kaevetöö tehakse kas käsitsi või kinnisel viisil sügavamal kui 1 m.
3. Tehnovõrkude paigaldamist segavate üle 4 cm läbimõõduga puujuurte läbilõikamine kooskõlastatakse Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga. Peenemad juured lõigatakse läbi sirgelt terava lõikevahendiga.
4. Kuivaperioodil kastetakse kahjustatud juurtega puid ning paljastunud juured kaetakse kuivamise vältimiseks.
5. Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal kaetakse maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise.

6. Kaevetööd segavate puude raie ning okste kärpimine on lubatud vaid Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti poolt väljastatud kirjaliku loa alusel.
7. Enne ehitustegevuse algust tuleb ohustatud puid kaitsta, et nad ei saaks ehitustegevuse käigus viga. Puutüvede ümber tuleb panna puidust kaitse, et tüvesid ei vigastataks. Väljakaevatud pinnast ei tohi kuhjata juurekaela ümber. Puude ümber peab maapind jääma samale tasemele.

Planeeringus antud haljastuse lahendus võib hoonete arhitektuurse lahenduse koostamisel ehitusprojekti staadiumis muutuda, hoonete ehitusprojekti koosseisus esitatava haljastuskava koostamisel aga arvestatakse standardiga (EVS 843:2016).

Haljastuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse edasisel projekteerimisel.

Pärnamäe tee 53a kinnistul kasvavate puittaimede haljastusliku hinnangu koostasid Jaana Tulk ja Kaja Sepper 27.05.2015. a, töö nr 16/2015. Planeeringualal hinnati II väärtusklassi 3 harilikku mändi, III väärtusklassi 114 puud, millest enamik on harilikud männid, IV väärtusklassi 742 puud/puude rühma ning V väärtusklassi hinnati 636.

Pärnamäe tee 53a täiendava haljastuse hinnangu koostas Jaana Tulk (OÜ Visioon Haljastus), töö nr 310/2021, 17.06.2021. a. Planeeringualal hinnati II väärtusklassi üks Harilik mänd, III väärtusklassi 18 puud, IV väärtusklassi 26 puud ja V väärtusklassi kaks puud.

Vastavalt dendroloogilisele hinnangule likvideeritakse elumumaadelt kõik V väärtusklassi puud. Likvideeritavad puud kompenseeritakse vastavalt Tallinna linnavolikogu 11.02.2021 määruse nr 2 „Raie- ja hooldusloikusloa andmise kord” tingimustele. Asendusistutuse kohustus määratakse raieloyal haljastuse ühikutes, mis arvutatakse järgmise valemiga:

$$D_1 \cdot \frac{k_1 + k_2 + k_3}{3} = HÜ,$$

kus D_1 – raiutava puu rinnasläbimõõt sentimeetrites, mitme puu puhul läbimõõtude summa;
 k_1 – raiutava puuliigi koefitsient;
 k_2 – raiutava puu väärtuskoefitsient;
 k_3 – raiepõhjuse koefitsient;
 $HÜ$ – haljastusühikud.

Planeeringualal on näidatud indikatiivselt ühe variandina likvideeritavate puude hulk krundil. Täpne likvideeritavate puude arv ja asendusistutuse tegelik vajadus täpsustub ehitusprojektiga, kui on teada hoonete, tehnoorkude ning teede ja platside täpne asukoht.

Tabel 2. Likvideeritavate puude nimekiri ja puude haljastuse ühik asendusistutuseks.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljastuslik väärtusklass	Tüvedia-meeter cm	Liigi koefitsient	Seisukorra koefitsient	Kasvukoha koefitsient	Haljastuse ühik	Märkused
Pos 1								645 ühikut
26.	Harilik mänd	IV	92	2,5	0,2	0,5	108	Palju kuivanud oksti.
27.	Harilik mänd	IV	105	2,5	0,2	0,5	111	Jääb hoonestusalasasse, palju kuivanud oksti.
28.	Harilik vaher	V	26	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse. Kidur, allasurud seisukord.
29.	Sookask	V	-	-	-	-	-	Jääb kõvakattega tee alla. Kidur, allasurutud seisundis.
30.	Harilik vaher	V	37	-	-	-	-	Jääb kõvakattega tee alla. Kidur, allasurutud seisundis.
31.	Harilik vaher, sookask	V	15 & 18 & 38 & 38 & 52 & 49	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse. Kidurad.
32.	Sookask	V	-	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse. Murdunud.
33.	Raagremmelgas	V	-	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse. Surnud.
34.	Harilik mänd	IV	81	2,5	0,2	0,5	86	Jääb hoonestusalasasse.
35.	Harilik mänd	IV	84	2,5	0,2	0,5	89	Jääb hoonestusalasasse.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
36.	Harilik mänd	IV	85	2,5	0,2	0,5	90	Jääb hoonestusalasse.
37.	Harilik mänd	IV	93	2,5	0,2	0,5	99	Jääb hoonestusalasse.
38.	Harilik vaher	V	36	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasse. Allasurutud, latv murdunud.
39.	Aedõunapuu	V	39	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasse. Metsistunud, kõver.
42.	Harilik vaher	V	16 & 24	-	-	-	-	Kidurad, ebasobivas kasvukohas.
54.	Harilik vaher	V	44	-	-	-	-	Kõver, viltu, tüvevigastus.
55.	Sookask	V	24 & 53 & 13 & 14 & 16	-	-	-	-	Kidurad, üks haru murdunud, tüves vigastused.
56.	Harilik vaher	V	37	-	-	-	-	Väga viltu.
57.	Harilik pihlakas	V	41	-	-	-	-	Allasurutud.
59.	Harilik mänd	V	52	-	-	-	-	Allasurutud, kõver, osaliselt kuivanud.
63.	Harilik mänd	V	37	-	-	-	-	Allasurutud, enamjaolt kuivanud.
64.	Harilik mänd	V	38	-	-	-	-	Allasurutud, enamjaolt kuivanud.
65.	Sookask, harilik toomingas	V	15 & 24	-	-	-	-	
68.	Harilik mänd	V	24	-	-	-	-	Kidur, kuivamas.
69.	Harilik mänd	V	19	-	-	-	-	Kidur, kuivamas.
71.	Raag- remmelgas	V	104	-	-	-	-	Pehkinud tüvega.
72.	Sookask	V	42	-	-	-	-	Kidur, viltu.
73.	Sookask	V	38	-	-	-	-	Kidur, viltu
74.	Sookask	V	25	-	-	-	-	Kidur, viltu.
75.	Sookask	V	25	-	-	-	-	Kidur, viltu.
76.	Sookask	V	36	-	-	-	-	Kidur, viltu.
77.	Sookask	IV	45 & 43	0,5	0,2	0,5	35	Jääb kõvakattega tee alla. Kidurad.
78.	Harilik mänd	V	33 & 38	-	-	-	-	Jääb kõvakattega tee alla. Latv murdunud, allasurutud seisundis.
90.	Harilik toomingas	V	19	-	-	-	-	
274.	Harilik mänd	IV	25	2,5	0,2	0,5	27	Jääb hoonestusalasse.
Pos 2								2180 ühikut
109.	Harilik vaher	V	29	-	-	-	-	
110.	Harilik pihlakas	V	23	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasse.
112.	Harilik pihlakas	V	16	-	-	-	-	
113.	Sookask	V	18	-	-	-	-	
117.	Harilik mänd	V	109	-	-	-	-	Enamjaolt kuivanud.
151.	Harilik mänd	V	28	-	-	-	-	Kuivanud.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
156.	Harilik vaher	V	15	-	-	-	-	
183.	Harilik mänd	IV	91	2,5	0,2	0,5	97	Jääb hoonestusallasse.
184.	Harilik mänd	IV	73	2,5	0,2	0,5	78	Jääb hoonestusallasse.
185.	Harilik mänd	IV	64	2,5	0,2	0,5	68	Jääb hoonestusallasse.
186.	Harilik mänd	IV	79 & 65	2,5	0,2	0,5	153	Jääb hoonestusallasse.
187.	Harilik mänd	V	54	-	-	-	-	Kuivanud.
188.	Harilik mänd	V	49	-	-	-	-	Kuivanud.
189.	Harilik mänd	V	62	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse. Osaliselt kuivanud.
190.	Harilik mänd	IV	76	2,5	0,2	0,5	81	Jääb hoonestusallasse.
193.	Harilik vaher	V	46	-	-	-	-	Kõver.
196.	Harilik mänd	IV	91	2,5	0,2	0,5	97	Jääb hoonestusallasse.
197.	Harilik mänd	IV	56	2,5	0,2	0,5	59	Jääb hoonestusallasse.
198.	Harilik mänd	IV	86	2,5	0,2	0,5	91	Jääb hoonestusallasse.
199.	Harilik mänd	IV	69	2,5	0,2	0,5	73	Jääb hoonestusallasse.
200.	Harilik mänd	IV	81	2,5	0,2	0,5	86	Jääb hoonestusallasse.
201.	Harilik mänd	IV	77	2,5	0,2	0,5	82	Jääb hoonestusallasse.
202.	Harilik mänd	IV	73	2,5	0,2	0,5	78	Jääb hoonestusallasse.
203.	Harilik mänd	IV	78	2,5	0,2	0,5	83	Jääb hoonestusallasse.
204.	Harilik mänd	IV	71	2,5	0,2	0,5	75	Jääb kõvakattega tee alla.
205.	Harilik mänd	IV	85	2,5	0,2	0,5	91	Jääb kõvakattega tee alla.
206.	Harilik mänd	IV	86	2,5	0,2	0,5	91	Jääb hoonestusallasse.
207.	Harilik mänd	IV	61	2,5	0,2	0,5	65	Jääb hoonestusallasse.
208.	Harilik mänd	IV	63	2,5	0,2	0,5	67	Jääb hoonestusallasse.
209.	Harilik mänd	IV	72	2,5	0,2	0,5	76	Jääb hoonestusallasse.
210.	Harilik mänd	IV	68	2,5	0,2	0,5	72	Jääb hoonestusallasse.
211.	Harilik mänd	IV	74	2,5	0,2	0,5	78	Jääb hoonestusallasse.
212.	Harilik mänd	IV	66	2,5	0,2	0,5	70	Jääb hoonestusallasse.
213.	Harilik mänd	IV	79	2,5	0,2	0,5	84	Jääb hoonestusallasse.
214.	Harilik mänd	V	28	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
217.	Harilik mänd	V	114	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
224.	Harilik vaher	V	25 & 28	-	-	-	-	Kidurad.
225.	Harilik pihlakas	V	19 & 16	-	-	-	-	
226.	Harilik mänd	IV	54	2,5	0,2	0,5	58	Jääb hoonestusallasse.
227.	Harilik mänd	IV	52	2,5	0,2	0,5	55	Jääb hoonestusallasse.
228.	Harilik mänd	V	60	-	-	-	-	Viltu.
252.	Harilik mänd	IV	47	2,5	0,2	0,5	50	Jääb hoonestusallasse.
253.	Harilik mänd	IV	56	2,5	0,2	0,5	60	Jääb hoonestusallasse.
254.	Harilik mänd	IV	58	2,5	0,2	0,5	62	Jääb hoonestusallasse.
Pos 3								115 ühikut
276.	Harilik vaher	V	27	-	-	-	-	
277.	Harilik mänd	IV	108	2,5	0,2	0,5	115	Ühel pool võra täiesti kuivanud.
Pos 4								1630 ühikut
320.	Harilik vaher	V	19	-	-	-	-	

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
321.	Harilik mänd	IV	97	2,5	0,2	0,5	103	Enamjaolt kuivanud. Jääb hoonestusalasasse.
324.	Harilik mänd	IV	78	2,5	0,2	0,5	83	Jääb hoonestusalasasse.
325.	Harilik mänd	V	49	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
326.	Harilik vaher	V	36	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
327.	Harilik mänd	IV	97	2,5	0,2	0,5	103	Jääb hoonestusalasasse.
328.	Harilik pihlakas	V	29	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
329.	Harilik mänd	V	69	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
330.	Harilik mänd	V	85	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse. Enamjaolt kuivanud.
331.	Harilik mänd	V	96	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
332.	Harilik vaher	V	19	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
336.	Harilik mänd	V	60	-	-	-	-	
339.	Harilik mänd	V	100;91	-	-	-	-	Enamjaolt kuivanud.
349.	Harilik mänd	V	100	-	-	-	-	Osaliselt kuivanud.
350.	Harilik mänd	V	89.	-	-	-	-	Osaliselt kuivanud.
383.	Harilik mänd	IV	77	2,5	0,2	0,5	82	Jääb hoonestusalasasse.
384.	Harilik mänd	IV	42	2,5	0,2	0,5	45	Jääb hoonestusalasasse.
385.	Harilik mänd	IV	67	2,5	0,2	0,5	71	Jääb hoonestusalasasse.
386.	Harilik mänd	IV	105	2,5	0,2	0,5	111	Jääb hoonestusalasasse.
387.	Harilik mänd	V	31	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
388.	Harilik mänd	III	139	2,5	1,0	0,5	185	Jääb hoonestusalasasse.
389.	Harilik mänd	IV	91	2,5	0,2	0,5	97	Jääb hoonestusalasasse.
390.	Harilik mänd	IV	99	2,5	0,2	0,5	106	Jääb hoonestusalasasse.
392.	Harilik mänd	IV	70	2,5	0,2	0,5	75	Jääb hoonestusalasasse.
410.	Harilik mänd	IV	100	2,5	0,2	0,5	107	Jääb kõvakattega tee alla.
411.	Harilik mänd	IV	86	2,5	0,2	0,5	92	Jääb kõvakattega tee alla.
412.	Harilik mänd	IV	76	2,5	0,2	0,5	81	Jääb hoonestusalasasse.
413.	Harilik mänd	IV	125	2,5	0,2	0,5	132	Jääb hoonestusalasasse.
414.	Harilik mänd	V	31	-	-	-	-	Latv kuivanud.
415.	Harilik mänd	V	83	-	-	-	-	
417.	Harilik mänd	V	82	-	-	-	-	
419.	Harilik mänd	V	47	-	-	-	-	
420.	Harilik mänd	V	61	-	-	-	-	
421.	Harilik mänd	V	69	-	-	-	-	
438.	Harilik mänd	V	64	-	-	-	-	
440.	Harilik mänd	V	60	-	-	-	-	
444.	Harilik mänd	V	30	-	-	-	-	
453.	Harilik mänd	IV	73	2,5	0,2	0,5	78	Jääb hoonestusalasasse.
454.	Harilik mänd	IV	74	2,5	0,2	0,5	79	Jääb hoonestusalasasse.
Pos 5								490 ühikut
295.	Harilik vaher	V	70 & 73	-	-	-	-	Viltu, kasvab kallaku peal.
296.	Harilik vaher	V	30 & 43	-	-	-	-	
297.	Harilik toomingas	V	67	-	-	-	-	Viltu, hõre.
298.	Hall lepp	V	40	-	-	-	-	Kasvab elektriliinidesse.
299.	Sookask	V	32	-	-	-	-	Viltu, kasvab kallaku peal.
301.	Hall lepp	V	38	-	-	-	-	Viltu, kasvab kallaku peal.
302.	Harilik toomingas	V	56 & 67 & 26	-	-	-	-	Väga viltused harud, väga hõre.
303.	Harilik vaher	V	68 & 41	-	-	-	-	Viltu, kasvab kallaku peal.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
304.	Harilik toomingas	V	27 & 31	-	-	-	-	
305.	Harilik vaher	V	14	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
403.	Harilik toomingas	V	26 & 65	-	-	-	-	
621.	Harilik mänd	IV	60	2,5	0,2	0,5	64	Jääb kõvakattega tee alla.
622.	Harilik mänd	IV	79	2,5	0,2	0,5	84	Jääb kõvakattega tee alla.
623.	Harilik mänd	IV	85	2,5	0,2	0,5	90	Jääb hoonestusallasse.
624.	Harilik mänd	IV	57	2,5	0,2	0,5	61	Jääb hoonestusallasse.
625.	Harilik mänd	IV	91	2,5	0,2	0,5	97	Jääb hoonestusallasse.
626.	Harilik mänd	IV	88	2,5	0,2	0,5	94	Jääb hoonestusallasse.
636.	Harilik mänd	V	60	-	-	-	-	
637.	Harilik mänd	V	75	-	-	-	-	
Pos 6								758 ühikut
433.	Harilik mänd	V	72; 85	-	-	-	-	Kuivanud.
447.	Harilik mänd	V	76	-	-	-	-	Osaliselt kuivanud.
450.	Harilik mänd	V	80	-	-	-	-	
456.	Harilik mänd	V	57	-	-	-	-	
457.	Harilik mänd	V	57	-	-	-	-	
458.	Harilik mänd	V	63	-	-	-	-	
460.	Harilik mänd	V	90	-	-	-	-	
461.	Harilik mänd	V	57	-	-	-	-	
463.	Harilik mänd	V	48	-	-	-	-	
464.	Harilik mänd	V	57	-	-	-	-	
488.	Harilik pihlakas, harilik vaher	V	22 & 27 & 30	-	-	-	-	
489.	Harilik pihlakas, sookask	V	112 & 38 & 29	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
490.	Sookask	V	46	-	-	-	-	
491.	Sookask	V	35	-	-	-	-	
492.	Sookask	V	50	-	-	-	-	
493.	Sookask	V	75	-	-	-	-	
494.	Sookask	V	60	-	-	-	-	
495.	Sookask	V	37	-	-	-	-	
496.	Harilik mänd	IV	106	2,5	0,2	0,5	112	Jääb hoonestusallasse.
497.	Sookask	V	46	-	-	-	-	
498.	Sookask	V	84	-	-	-	-	Viltu, juured paljanduvad.
499.	Sookask	V	58	-	-	-	-	
500.	Harilik mänd	III	120	2,5	1,0	0,5	160	Jääb hoonestusallasse.
501.	Sookask	V	60 & 50 & 58	-	-	-	-	
502.	Sookask	V	75	-	-	-	-	
503.	Sookask	V	63	-	-	-	-	
504.	Sookask	V	62	-	-	-	-	
505.	Sookask	V	31	-	-	-	-	
506.	Sookask	V	30	-	-	-	-	
507.	Harilik pihlakas, sookask	V	58 & 55 & 30	-	-	-	-	

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
510.	Sookask, Harilik pihlakas	V	59 & 17	-	-	-	-	
511.	Harilik pihlakas, sookask	V	63 & 12	-	-	-	-	Sookasel tüvevigastused.
512.	Sookask	V	73	-	-	-	-	
513.	Sookask	V	57	-	-	-	-	
514.	Harilik toomingas	V	23; 33; 28	-	-	-	-	
515.	Sookask	V	72	-	-	-	-	
516.	Sookask	V	89	-	-	-	-	
517.	Harilik toomingas	V	23; 24; 24	-	-	-	-	
518.	Sookask	V	55	-	-	-	-	
519.	Harilik pihlakas	V	26	-	-	-	-	
520.	Sookask	V	56	-	-	-	-	
521.	Sookask	V	78	-	-	-	-	
522.	Sookask	V	50	-	-	-	-	
523.	Sookask	V	70	-	-	-	-	
525.	Sookask	V	64	-	-	-	-	
526.	Sookask	V	60	-	-	-	-	
554.	Sookask	V	52	-	-	-	-	
556.	Sookask	V	54	-	-	-	-	
557.	Sookask	V	47	-	-	-	-	
558.	Sookask	V	49; 38	-	-	-	-	
559.	Sookask	V	62	-	-	-	-	
560.	Sookask	V	64	-	-	-	-	
561.	Harilik pihlakas, Sookask	V	50 ja 23	-	-	-	-	
563.	Sookask	V	66	-	-	-	-	
564.	Sookask	V	51	-	-	-	-	
567.	Sookask	V	64	-	-	-	-	
568.	Harilik pihlakas, Sookask	V	50 ja 20	-	-	-	-	
569.	Sookask	V	50; 34	-	-	-	-	
570.	Sookask	V	30	-	-	-	-	
568.	Sookask, Harilik pihlakas	V	50 & 20	-	-	-	-	
569.	Sookask	V	50; 34	-	-	-	-	
570.	Sookask	V	56	-	-	-	-	Köver.
572.	Harilik pihlakas	IV	25	0,5	0,2	0,5	10	
573.	Sookask	V	68	-	-	-	-	Tüvevigastus.
574.	Sookask, Harilik pihlakas	V	40 & 28	-	-	-	-	
575.	Sookask	V	48	-	-	-	-	
576.	Sookask	IV	68	0,5	0,2	0,5	27	

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
577.	Sookask	V	38	-	-	-	-	
578.	Sookask	V	64	-	-	-	-	
579.	Sookask	IV	60	0,5	0,2	0,5	24	
580.	Sookask	IV	96	0,5	0,2	0,5	38	
581.	Sookask	V	41	-	-	-	-	
582.	Sookask	V	42	-	-	-	-	
583.	Sookask	V	56	-	-	-	-	
584.	Sookask	V	55	-	-	-	-	
585.	Sookask	V	40	-	-	-	-	
586.	Sookask	V	49	-	-	-	-	
587.	Sookask	V	55	-	-	-	-	
588.	Harilik pihlakas, Sookask	V	35 & 24	-	-	-	-	
589.	Sookask	V	62	-	-	-	-	
590.	Sookask	IV	75	0,5	0,2	0,5	30	
591.	Sookask	V	47	-	-	-	-	
592.	Harilik pihlakas, Sookask	V	55,53 & 27	-	-	-	-	
594.	Sookask	V	57	-	-	-	-	
595.	Sookask	V	69	-	-	-	-	
596.	Sookask	V	27	-	-	-	-	
597.	Harilik mänd	IV	86	2,5	0,2	0,5	92	Jääb hoonestusalasse.
598.	Harilik mänd	IV	77	2,5	0,2	0,5	82	Jääb hoonestusalasse.
599.	Sookask	V	75	-	-	-	-	Suur tüvevigastus.
600.	Sookask	V	34	-	-	-	-	
601.	Sookask	V	42	-	-	-	-	
603.	Sookask	V	49	-	-	-	-	
604.	Sookask	V	51	-	-	-	-	
605.	Harilik pihlakas, Sookask	V	28 & 68	-	-	-	-	Sookasel tüvel seene viljakehad, pihlakas kuivanud.
747.	Sookask	V	40	-	-	-	-	
782.	Sookask	V	73	-	-	-	-	Osaliselt kuivanud.
783.	Sookask	V	61	-	-	-	-	Viltu.
784.	Sookask	V	42	-	-	-	-	
785.	Sookask	V	58	-	-	-	-	
787.	Sookask	V	40	-	-	-	-	
789.	Sookask	V	45	-	-	-	-	
790.	Harilik pihlakas	V	25	-	-	-	-	
798.	Harilik mänd	V	89	-	-	-	-	Enamjaolt kuivanud.
802.	Sookask	V	34	-	-	-	-	
Pos 7								895 ühikut
644.	Sookask	V	25	-	-	-	-	
645.	Sookask	V	35	-	-	-	-	Tüvevigastused.
650.	Harilik mänd	V	127	-	-	-	-	Suur tüvevigastus.
651.	Harilik mänd	V	95	-	-	-	-	Võra ühepoolne.
653.	Sookask	V	44	-	-	-	-	
656.	Sookask	V	23	-	-	-	-	
657.	Sookask	V	40 & 46 & 44	-	-	-	-	

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
658.	Harilik pihlakas	IV	32	0,5	0,2	0,5	13	
659.	Sookask	IV	28	0,5	0,2	0,5	11	Jääb hoonestusallasse.
661.	Sookask	V	28	-	-	-	-	Väga viltu.
663.	Sookask	IV	86	0,5	0,2	0,5	35	Jääb hoonestusallasse.
664.	Sookask	IV	62	0,5	0,2	0,5	25	Jääb hoonestusallasse.
665.	Sookask	V	34	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
666.	Sookask	IV	65	0,5	0,2	0,5	26	Jääb hoonestusallasse.
667.	Sookask	IV	95	0,5	0,2	0,5	38	Jääb hoonestusallasse.
668.	Sookask	V	72	-	-	-	-	
669.	Sookask	V	33	-	-	-	-	
670.	Harilik pihlakas	V	33	-	-	-	-	
671.	Harilik mänd	IV	33	2,5	0,2	0,5	35	Jääb hoonestusallasse.
679.	Harilik mänd	V	101	-	-	-	-	Paar üksikut haljast oksa.
680.	Harilik mänd	V	105	-	-	-	-	Paar üksikut haljast oksa.
681.	Harilik mänd	IV	138	2,5	0,2	0,5	147	Jääb hoonestusallasse.
682.	Harilik mänd	IV	90 ja 85	2,5	0,2	0,5	187	Jääb hoonestusallasse.
683.	Harilik mänd	V	95	-	-	-	-	
684.	Harilik mänd	IV	102	2,5	0,2	0,5	109	Jääb hoonestusallasse.
686.	Harilik mänd	IV	117	2,5	0,2	0,5	125	Jääb hoonestusallasse.
685.	Harilik mänd	IV	135	2,5	0,2	0,5	144	Jääb hoonestusallasse.
697.	Harilik toomingas	V	24 & 27	-	-	-	-	
704.	Harilik mänd	V	139	-	-	-	-	Latv kuivanud.
Pos 8								1521 ühikut
753.	Harilik mänd	V	65	-	-	-	-	
754.	Harilik mänd	V	98	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
755.	Harilik mänd	V	107	-	-	-	-	
760.	Harilik pihlakas	V	30	-	-	-	-	
764.	Harilik pihlakas	V	29	-	-	-	-	
765.	Sookask	V	60	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
769.	Harilik mänd, harilik pihlakas	V	117 & 32 & 26	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
775.	Harilik toomingas	V	26	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
771.	Harilik mänd	V	151	-	-	-	-	Koor maas, võra hõre.
776.	Harilik pihlakas	V	26	-	-	-	-	
777.	Harilik pihlakas	V	25 & 32	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
779.	Harilik mänd	V	62	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
780.	Harilik mänd	V	83	-	-	-	-	Enamjaolt kuivanud.
794.	Harilik pihlakas	V	31	-	-	-	-	
795.	Harilik pihlakas	V	26	-	-	-	-	
810.	Harilik mänd	IV	80	2,5	0,2	0,5	85	Jääb hoonestusallasse.
815.	Harilik pihlakas	V	26	-	-	-	-	

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
824.	Harilik vaher	V	22	-	-	-	-	
828.	Harilik mänd	V	70	-	-	-	-	
848.	Harilik mänd	V	85	-	-	-	-	
849.	Harilik pihlakas	V	37	-	-	-	-	
851.	Harilik pihlakas, Harilik toomingas	V	25 ja 26	-	-	-	-	
853.	Harilik pihlakas	V	30	-	-	-	-	
854.	Harilik pihlakas	V	23; 26	-	-	-	-	
860.	Harilik vaher	IV	44	1,0	0,2	0,5	44	Jääb hoonestusalasasse.
862.	Harilik mänd	V	151	-	-	-	-	Viltu.
863.	Harilik vaher	V	26	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
864.	Harilik mänd	IV	95 & 110	2,5	0,2	0,5	218	Jääb hoonestusalasasse.
865.	Harilik mänd	IV	133	2,5	0,2	0,5	142	Jääb hoonestusalasasse.
866.	Harilik mänd	V	151	-	-	-	-	Viltu.
867.	Harilik mänd	IV	126	2,5	0,2	0,5	134	Jääb hoonestusalasasse.
868.	Harilik mänd	V	93	-	-	-	-	1 haru maha saetud.
869.	Harilik mänd	IV	122	2,5	0,2	0,5	129	Jääb hoonestusalasasse.
872.	Harilik mänd	V	108	-	-	-	-	1 haru maha saetud.
873.	Harilik mänd	V	82	-	-	-	-	
874.	Harilik mänd	IV	110	2,5	0,2	0,5	117	Jääb hoonestusalasasse.
875.	Harilik mänd	IV	148	2,5	0,2	0,5	157	Jääb hoonestusalasasse.
876.	Harilik toomingas	IV	30	0,5	0,2	0,5	12	Jääb hoonestusalasasse.
877.	Harilik mänd	IV	77	2,5	0,2	0,5	82	Jääb hoonestusalasasse.
878.	Harilik mänd	IV	86	2,5	0,2	0,5	92	Jääb hoonestusalasasse.
880.	Harilik pihlakas	V	44	-	-	-	-	
887.	Sookask	IV	66	0,5	0,2	0,5	70	Jääb hoonestusalasasse.
890.	Sookask	V	38	-	-	-	-	
910.	Harilik vaher, sookask	V	32 & 31 & 27	-	-	-	-	
912.	Harilik pihlakas	V	42	-	-	-	-	
914.	Harilik mänd	IV	76	2,5	0,2	0,5	81	Jääb hoonestusalasasse.
915.	Harilik mänd	IV	71	2,5	0,2	0,5	76	Jääb hoonestusalasasse.
916.	Harilik mänd	IV	77	2,5	0,2	0,5	82	Jääb hoonestusalasasse.
917.	Harilik pihlakas	V	35	-	-	-	-	
Pos 9								1226 ühikut
699.	Harilik mänd	V	107	-	-	-	-	Mõni üksik haljas oks.
708.	Sookask	V	60	-	-	-	-	
709.	Sookask	V	62 & 77	-	-	-	-	
710.	Harilik toomingas	V	30	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
726.	Harilik pihlakas	V	32	-	-	-	-	Tüvevigastused.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
938.	Harilik toomingas	V	28	-	-	-	-	
939.	Harilik mänd	IV	79	2,5	0,2	0,5	84	Jääb hoonestusallasse.
942.	Harilik mänd	V	48	-	-	-	-	
945.	Harilik mänd	V	48	-	-	-	-	
948.	Harilik mänd	V	106	-	-	-	-	Üks ladvaharu maha saetud.
949.	Harilik mänd	V	74	-	-	-	-	
950.	Harilik mänd	IV	113	2,5	0,2	0,5	120	Jääb hoonestusallasse.
951.	Harilik mänd	V	50	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
952.	Harilik mänd	V	50	-	-	-	-	
953.	Harilik mänd	IV	109	2,5	0,2	0,5	116	Jääb hoonestusallasse.
954.	Harilik mänd	IV	129	2,5	0,2	0,5	137	Jääb hoonestusallasse.
955.	Harilik mänd	IV	123	2,5	0,2	0,5	130	Jääb hoonestusallasse.
956.	Harilik toomingas	IV	35	0,5	0,2	0,5	14	Jääb hoonestusallasse.
958.	Harilik pihlakas	V	108	-	-	-	-	Viltu, murdumisohtlik.
959.	sookask	V	110	-	-	-	-	
960.	Harilik mänd	IV	60	2,5	0,2	0,5	64	Jääb hoonestusallasse.
961.	Harilik mänd	V	93	-	-	-	-	
962.	Harilik mänd	IV	139	2,5	0,2	0,5	147	Jääb hoonestusallasse.
965.	Harilik mänd	V	74	-	-	-	-	
966.	Harilik mänd	V	60	-	-	-	-	
967.	Harilik mänd	IV	98	2,5	0,2	0,5	104	Jääb hoonestusallasse.
968.	Harilik pihlakas, sookask	V	50 & 35	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
969.	Harilik pihlakas	V	28 & 42	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
976.	Harilik toomingas, sookask	V	60 & 29	-	-	-	-	
977.	Harilik toomingas	V	25	-	-	-	-	
980.	Raagremmelgas	V	132	-	-	-	-	
982.	Harilik haab	V	79	-	-	-	-	
983.	Harilik haab	V	93	-	-	-	-	
984.	Harilik haab	V	93	-	-	-	-	
986.	Harilik haab	V	106	-	-	-	-	Tüvel taeliku viljakehad.
987.	Harilik haab	V	63	-	-	-	-	Tüvevigastused.
988.	Harilik pihlakas	V	60	-	-	-	-	Tüvevigastused.
990.	Harilik pihlakas	V	66	-	-	-	-	Viltu.
993.	Sookask	V	45	-	-	-	-	Tüvevigastused.
997.	Harilik mänd	V	60	-	-	-	-	
999.	Harilik mänd	V	36	-	-	-	-	
1001.	Harilik mänd	IV	58	2,5	0,2	0,5	62	Jääb hoonestusallasse.
1002.	Harilik mänd	V	60	-	-	-	-	Viltu.
1003.	Harilik mänd	IV	54	2,5	0,2	0,5	58	Jääb hoonestusallasse.
1004.	Harilik mänd	IV	100	2,5	0,2	0,5	107	Jääb hoonestusallasse.
1005.	Harilik mänd	IV	78	2,5	0,2	0,5	83	Jääb hoonestusallasse.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
1013.	Harilik mänd	V	81	-	-	-	-	
Pos 10								2102 ühikut
881.	Harilik vahter	V	55	-	-	-	-	Viltu.
882.	Harilik mänd	IV	124	2,5	0,2	0,5	132	Jääb hoonestusallasse.
883.	Harilik mänd	IV	92	2,5	0,2	0,5	98	Jääb hoonestusallasse.
896.	Harilik mänd, Harilik toomingas, Harilik vahter	V	139 ja 29 ja 51	-	-	-	-	Kuivanud.
906.	Harilik mänd	IV	103	2,5	0,2	0,5	110	Jääb hoonestusallasse.
908.	Harilik mänd	IV	97	2,5	0,2	0,5	103	Jääb hoonestusallasse.
909.	Harilik mänd	IV	81	2,5	0,2	0,5	86	Jääb hoonestusallasse.
911.	Harilik toomingas, sookask	V	100 & 27	-	-	-	-	Pehkinud.
929.	Sookask	V	80	-	-	-	-	
930.	Harilik pihlakas	V	46 & 54 & 31	-	-	-	-	
1019.	Harilik mänd	IV	74	2,5	0,2	0,5	79	Jääb hoonestusallasse.
1020.	Harilik mänd	IV	76	2,5	0,2	0,5	81	Jääb hoonestusallasse.
1021.	Harilik mänd	IV	94	2,5	0,2	0,5	100	Jääb hoonestusallasse.
1022.	Harilik mänd	IV	69	2,5	0,2	0,5	73	Jääb hoonestusallasse.
1023.	Harilik mänd	IV	85	2,5	0,2	0,5	90	Jääb hoonestusallasse.
1024.	Harilik mänd	V	81	-	-	-	-	Pool võrast kuivanud.
1026.	Harilik mänd	V	62	-	-	-	-	Latv kõver, väga hõre.
1027.	Harilik mänd	V	69	-	-	-	-	Väga kidur.
1028.	Harilik mänd	V	49	-	-	-	-	Väga kidur.
1033.	Harilik mänd	IV	38	2,5	0,2	0,5	41	Jääb hoonestusallasse.
1035.	Harilik mänd	V	73	-	-	-	-	
1039.	Harilik mänd	V	73	-	-	-	-	Võra ühepoolne, teiselt poolt kuivanud
1040.	Harilik mänd	IV	98	2,5	0,2	0,5	105	Jääb hoonestusallasse.
1041.	Harilik mänd	IV	64	2,5	0,2	0,5	68	Jääb hoonestusallasse.
1042.	Harilik mänd	V	74	-	-	-	-	Viltu.
1043.	Harilik mänd	IV	85	2,5	0,2	0,5	90	Jääb hoonestusallasse.
1044.	Harilik mänd	IV	62	2,5	0,2	0,5	66	Jääb hoonestusallasse.
1045.	Harilik mänd	IV	67	2,5	0,2	0,5	71	Jääb hoonestusallasse.
1047.	Harilik mänd	V	58	-	-	-	-	
1077.	Harilik mänd	IV	80	2,5	0,2	0,5	85	Jääb hoonestusallasse.
1078.	Harilik mänd	V	73	-	-	-	-	
1079.	Harilik mänd	IV	80	2,5	0,2	0,5	85	Jääb hoonestusallasse.
1080.	Harilik mänd	IV	69	2,5	0,2	0,5	73	Jääb hoonestusallasse.
1081.	Harilik mänd	V	72	-	-	-	-	
1082.	Harilik mänd	V	62	-	-	-	-	
1083.	Harilik mänd	V	65	-	-	-	-	
1093.	Harilik mänd	V	82	-	-	-	-	
1094.	Harilik mänd	IV	104	2,5	0,2	0,5	111	Jääb hoonestusallasse.
1085.	Harilik mänd	IV	76	2,5	0,2	0,5	81	Jääb hoonestusallasse.
1095.	Harilik mänd	IV	76	2,5	0,2	0,5	81	Jääb hoonestusallasse.
1096.	Harilik mänd	IV	56	2,5	0,2	0,5	59	Jääb hoonestusallasse.
1097.	Harilik mänd	V	50	-	-	-	-	
1098.	Harilik mänd	IV	62	2,5	0,2	0,5	66	Jääb hoonestusallasse.
1099.	Harilik mänd	IV	64	2,5	0,2	0,5	68	Jääb hoonestusallasse.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
1130.	Harilik mänd	V	50	-	-	-	-	
1141.	Harilik mänd	V	48	-	-	-	-	
1175.	Harilik mänd	V	53	-	-	-	-	
Pos 11								2092 ühikut
1056.	Harilik mänd	V	99	-	-	-	-	
1057.	Harilik mänd	V	56	-	-	-	-	
1063.	Harilik mänd	V	79	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
1064.	Harilik mänd	V	73	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
1066.	Harilik mänd	IV	104	2,5	0,2	0,5	111	Jääb hoonestusalasasse.
1070.	Harilik mänd	IV	102	2,5	0,2	0,5	108	Jääb hoonestusalasasse.
1071.	Harilik mänd	V	54	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1072.	Harilik mänd	V	77	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1073.	Harilik mänd	V	54	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1103.	Harilik mänd	IV	77	2,5	0,2	0,5	82	Jääb hoonestusalasasse.
1104.	Harilik mänd	V	65	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1105.	Harilik mänd	V	60	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1106.	Harilik mänd	V	50	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1107.	Harilik mänd	IV	95	2,5	0,2	0,5	101	Jääb hoonestusalasasse.
1108.	Harilik mänd	IV	87	2,5	0,2	0,5	92	Jääb hoonestusalasasse.
1109.	Harilik mänd	IV	90	2,5	0,2	0,5	95	Jääb hoonestusalasasse.
1110.	Harilik mänd	IV	95	2,5	0,2	0,5	101	Jääb hoonestusalasasse.
1116.	Harilik mänd	IV	74	2,5	0,2	0,5	78	Jääb hoonestusalasasse.
1117.	Harilik mänd	IV	80	2,5	0,2	0,5	85	Jääb hoonestusalasasse.
1118.	Harilik mänd	V	50	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1120.	Harilik mänd	V	61	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1121.	Harilik mänd	V	74	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1122.	Harilik mänd	IV	77	2,5	0,2	0,5	82	Jääb hoonestusalasasse.
1119.	Harilik mänd	V	59	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1148.	Harilik mänd	IV	67	2,5	0,2	0,5	71	Jääb hoonestusalasasse.
1149.	Harilik mänd	IV	97	2,5	0,2	0,5	102	Jääb hoonestusalasasse.
1150.	Harilik mänd	IV	87	2,5	0,2	0,5	92	Jääb hoonestusalasasse.
1151.	Harilik mänd	V	85	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1152.	Harilik mänd	IV	68	2,5	0,3	0,7	79	Jääb kõvakattega tee alla.
1153.	Harilik mänd	V	85	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1154.	Harilik mänd	IV	91	2,5	0,2	0,5	97	Jääb hoonestusalasasse.
1155.	Harilik mänd	V	68	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1156.	Harilik mänd	V	57	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1157.	Harilik mänd	V	72	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse
1158.	Harilik mänd	IV	73	2,5	0,2	0,5	77	Jääb hoonestusalasasse.
1159.	Harilik mänd	IV	84	2,5	0,2	0,5	89	Jääb hoonestusalasasse.
1160.	Harilik mänd	IV	93	2,5	0,2	0,5	99	Jääb hoonestusalasasse.
1161.	Harilik mänd	V	48	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
1162.	Harilik mänd	IV	78	2,5	0,2	0,5	83	Jääb hoonestusalasasse.
1163.	Harilik mänd	V	76	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse. Viltu.
1166.	Harilik mänd	IV	85	2,5	0,2	0,5	90	Jääb hoonestusalasasse.
1184.	Harilik mänd	IV	102	2,5	0,2	0,5	108	Jääb hoonestusalasasse.
1185.	Harilik mänd	V	72	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
1186.	Harilik mänd	IV	71	2,5	0,2	0,5	75	Jääb hoonestusalasasse.
1187.	Harilik mänd	IV	90	2,5	0,2	0,5	95	Jääb hoonestusalasasse.
1221.	Raag- remmelgas	V	54 & 55	-	-	-	-	Tüvevigastused.
1222.	Sookask	V	47	-	-	-	-	Tüvevigastused.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
Pos 12								137 ühikut
1202.	Harilik mänd	V	81	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
1203.	Sookask	V	27	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
1205.	Sookask	IV	78	0,5	0,2	0,5	31	Jääb kõvakattega tee alla.
1226.	Sookask	V	31	-	-	-	-	
1227.	Sookask	V	27	-	-	-	-	
1228.	Sookask	V	31	-	-	-	-	
1229.	Sookask	IV	40	0,5	0,2	0,5	16	Jääb hoonestusallasse.
1230.	Sookask	IV	29	0,5	0,2	0,5	12	Jääb hoonestusallasse.
1231.	Sookask	V	29	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
1232.	Sookask	IV	32 ja 32 ja 30	0,5	0,2	0,5	38	Jääb hoonestusallasse.
1233.	Sookask	IV	35	0,5	0,2	0,5	14	Jääb hoonestusallasse.
1234.	Sookask	V	31	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
1235.	Sookask	V	32	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
1236.	Sookask	IV	30	0,5	0,2	0,5	12	Jääb hoonestusallasse.
1237.	Sookask	V	29	-	-	-	-	Jääb hoonestusallasse.
1238.	Sookask	IV	36	0,5	0,2	0,5	14	Jääb kõvakattega tee alla.
Pos 13								71 ühikut
1225.	Harilik mänd	IV	67	2,5	0,2	0,5	71	Jääb hoonestusallasse.
Pos 14								50 ühikut
1277.	Harilik mänd	IV	47	2,5	0,2	0,5	50	Jääb hoonestusallasse.
Pos 15								262 ühikut
1321.	Harilik toomingas	V	23 & 23 & 27 & 21 & 25	-	-	-	-	
1323.	Harilik mänd	IV	125	2,5	0,2	0,5	133	
1324.	Harilik vaher	V	31 & 24 & 25	-	-	-	-	
1325.	Harilik vaher	V	31 & 25	-	-	-	-	
1326.	Harilik vaher	V	34	-	-	-	-	
1328.	Harilik vaher	V	31	-	-	-	-	
1329.	Harilik vaher	V	26	-	-	-	-	
1330.	Harilik vaher	V	19	-	-	-	-	
1331.	Harilik vaher	V	50	-	-	-	-	
1333.	Harilik vaher	V	32 ja 33 ja 27	-	-	-	-	
1334.	Harilik mänd, Harilik toomingas, Harilik vaher	V	43 ja 38 ja 36 ja 52; 28	-	-	-	-	
1336.	Harilik mänd	V	76	-	-	-	-	
1338.	Harilik mänd	V	139	-	-	-	-	
1349.	Harilik mänd	V	45	-	-	-	-	
1350.	Harilik haab	V	47 & 71	-	-	-	-	
1351.	Harilik haab	V	41	-	-	-	-	
1352.	Harilik haab	V	62 & 31	-	-	-	-	
1353.	Harilik haab	V	53	-	-	-	-	
1354.	Harilik haab	V	60	-	-	-	-	
1355.	Harilik haab	V	44	-	-	-	-	
1356.	Harilik haab	V	74	-	-	-	-	
1366.	Harilik mänd	IV	122	2,5	0,2	0,5	129	Võra ühepoolne.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
1368.	Harilik haab	V	73	-	-	-	-	
1369.	Harilik haab, harilik vaher	V	31 & 78	-	-	-	-	
1370.	Harilik haab	V	56	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
1372.	Harilik vaher, hall lepp	V	35 & 29	-	-	-	-	
1373.	Hall lepp	V	36 & 43	-	-	-	-	
1374.	Harilik vaher	V	73	-	-	-	-	
1375.	Harilik vaher	V	37	-	-	-	-	
Pos 16							189 ühikut	
1345.	Harilik mänd	V	95	-	-	-	-	
1346.	Harilik kuusk	V	47	-	-	-	-	
1347.	Harilik haab	V	54	-	-	-	-	
1361.	Harilik haab	V	53	-	-	-	-	Jääb hoonestusalasasse.
1362.	Harilik haab	V	61	-	-	-	-	
1363.	Harilik haab	V	53	-	-	-	-	
1365.	Harilik kuusk	III	150	2,0	1,0	0,5	175	Jääb hoonestusalasasse.
1412.	Hall lepp	V	17	-	-	-	-	
1413.	Harilik vaher	IV	12	1,0	0,2	0,5	7	
1417.	Sookask	IV	16	0,5	0,2	0,5	7	
Pos 23							351 ühikut	
1376.	Harilik mänd	III	37	2,5	1,0	0,5	49	Jääb transpordimaale.
1377.	Kuldkask	III	36	0,5	1,0	0,5	24	Jääb transpordimaale.
1383.	Harilik mänd	III	24	2,5	1,0	0,5	32	Jääb transpordimaale.
1385.	Raag- remmelgas	IV	15 & 20 & 12 & 10 & 10 & 10 & 11 & 11	0,5	0,5	0,5	50	Jääb transpordimaale.
1386.	Harilik vaher	III	30	1,0	1,0	0,5	25	Jääb transpordimaale.
1394.	Harilik elupuu	III			1,0	0,5		Jääb transpordimaale.
1396.	Harilik tamm	III	39	2,5	1,0	0,5	52	Jääb transpordimaale.
1397.	Harilik mänd	III	46	2,5	1,0	0,5	61	Jääb transpordimaale.
1398.	Sookask	IV	36	0,5	0,2	0,5	14	Jääb transpordimaale.
1399.	Harilik saar	V	40	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1400.	Harilik kuusk	III	38	2,0	1,0	0,5	44	Jääb transpordimaale.
Pos 22							11 701 ühikut	
25.	Harilik mänd	V	68	-	-	-	-	Tüvevigastus, osaliselt kuivanud.
91.	Harilik mänd	IV	132	2,5	0,2	0,5	140	Jääb transpordimaale. Tüves mitmed vigastused ja võõrkehad.
92.	Harilik mänd	IV	96 & 70	2,5	0,2	0,5	176	Jääb transpordimaale. Mitmed suured oksad murdunud, mitmed kuivanud.
93.	Harilik mänd	III	136 & 42	2,5	1,0	0,5	267	Jääb transpordimaale.
94.	Hall lepp	V	42 & 31	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
95.	Hall lepp	V	37	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
96.	Harilik mänd	IV	66	2,5	0,5	0,5	70	Jääb transpordimaale.
97.	Harilik vaher	V	38	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
98.	Harilik mänd	IV	65	2,5	0,2	0,5	69	Jääb transpordimaale.
99.	Harilik mänd	IV	49 & 41	2,5	0,2	0,5	95	Jääb transpordimaale.
100.	Harilik mänd	IV	43	2,5	0,2	0,5	56	Jääb transpordimaale.
101.	Sookask, harilik pihlakas	V	21 & 22	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Pihlakas kasvab viltu.
104.	Sookask	V	24	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
191.	Harilik mänd	IV	54	2,5	0,2	0,5	58	Jääb transpordimaale.
192.	Harilik mänd	IV	63	2,5	0,2	0,5	67	Jääb transpordimaale.
193.	Harilik vahe	V	46	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
194.	Harilik mänd	III	129	2,5	1,0	0,5	172	Jääb transpordimaale. Suur osa alumisest võrast kuivanud, paljud oksad murdunud.
219.	Harilik mänd	V	151	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Enamjaolt kuivanud.
220.	Harilik pihlakas	IV	22	0,5	0,2	0,5	23	Jääb transpordimaale.
221.	Harilik vahe	IV	36	1,0	0,2	0,5	20	Jääb transpordimaale.
222.	Harilik vahe	IV	35	1,0	0,2	0,5	20	Jääb transpordimaale.
229.	Harilik mänd	IV	68	2,5	0,2	0,5	72	Jääb transpordimaale.
230.	Harilik mänd	IV	64	2,5	0,2	0,5	65	Jääb transpordimaale.
231.	Harilik mänd	IV	69	2,5	0,2	0,5	73	Jääb transpordimaale.
232.	Harilik mänd	IV	74	2,5	0,2	0,5	78	Jääb transpordimaale.
233.	Harilik mänd	IV	62	2,5	0,2	0,5	66	Jääb transpordimaale.
234.	Harilik mänd	IV	59	2,5	0,2	0,5	63	Jääb transpordimaale.
235.	Harilik mänd	V	40	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Latv murdunud.
236.	Harilik mänd	V	32	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
237.	Harilik mänd	V	35	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
238.	Harilik mänd	V	45	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
239.	Harilik mänd	V	29	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
240.	Harilik mänd	IV	64	2,5	0,2	0,5	68	Jääb transpordimaale.
241.	Harilik mänd	IV	78	2,5	0,2	0,5	83	Jääb transpordimaale.
242.	Harilik mänd	IV	63	2,5	0,2	0,5	67	Jääb transpordimaale.
243.	Harilik mänd	V	36	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
244.	Harilik mänd	V	64	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Kuivanud.
245.	Harilik mänd	V	40	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Kuivanud.
260.	Harilik mänd	V	142	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Kuivanud.
273.	Harilik mänd	IV	143	2,5	0,2	0,5	152	Jääb transpordimaale. Tüvevigastused, rohelisena säilinud üksikud oksad.
275.	Harilik mänd	V	130	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Tüve keskosas vigastused, tüvi moondunud.
315.	Harilik mänd	III	113	2,5	1,0	0,5	151	Jääb transpordimaale.
317.	Harilik mänd	IV	88	2,5	0,2	0,5	193	Jääb transpordimaale.
318.	Harilik mänd	IV	138	2,5	0,2	0,5	146	Jääb transpordimaale. Palju kuivanud oksti.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
319.	Harilik mänd	III	107	2,5	1,0	0,5	142	Jääb transpordimaale.
395.	Harilik mänd	IV	74	2,5	0,2	0,5	79	Jääb transpordimaale.
396.	Harilik mänd	IV	105	2,5	0,2	0,5	111	Jääb transpordimaale. Viltu.
397.	Harilik mänd	V	39	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
398.	Harilik mänd	IV	52	2,5	0,2	0,5	55	Jääb transpordimaale.
399.	Harilik mänd	V	45	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Kuivanud.
400.	Harilik mänd	V	39	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Kuivanud.
401.	Harilik mänd	V	65	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
404.	Harilik mänd	IV	109	2,5	0,2	0,5	116	Jääb transpordimaale. Enamjaolt kuivanud.
405.	Harilik mänd	IV	100	2,5	0,2	0,5	107	Jääb transpordimaale. Enamjaolt kuivanud.
406.	Harilik mänd	V	70	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Enamjaolt kuivanud.
407.	Harilik mänd	V	67	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Enamjaolt kuivanud.
408.	Harilik mänd	IV	85	2,5	0,2	0,5	90	Jääb transpordimaale.
468.	Harilik mänd	V	79	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
469.	Harilik mänd	V	76	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
470.	Harilik mänd	IV	84	2,5	0,2	0,5	89	Jääb transpordimaale.
471.	Harilik mänd	IV	116	2,5	0,2	0,5	123	Jääb transpordimaale.
472.	Harilik mänd	V	105	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
476.	Harilik mänd	V	65	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
477.	Harilik mänd	IV	54	2,5	0,2	0,5	57	Jääb transpordimaale.
478.	Harilik mänd	V	103	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Üks haru kuivanud.
479.	Harilik mänd	V	33	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
480.	Harilik mänd	IV	82	2,5	0,2	0,5	87	Jääb transpordimaale.
481.	Harilik mänd	V	43	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Kuivanud.
482.	Harilik mänd	IV	65	2,5	0,2	0,5	69	Jääb transpordimaale.
483.	Harilik mänd	IV	100	2,5	0,2	0,5	106	Jääb transpordimaale.
484.	Raag- remmelgas	V	31 & 24	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
485.	Sookask	V	46 & 55	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Tüvevigastused.
486.	Sookask	V	41	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
487.	Sookask	V	62	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
606.	Sookask	V	50	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
607.	Sookask	V	72	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
608.	Sookask	IV	79	0,5	0,2	0,5	32	Jääb transpordimaale.
609.	Harilik pihlakas, sookask	V	56 & 29	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
610.	Sookask	IV	75	0,5	0,2	0,5	30	Jääb transpordimaale.
611.	Sookask	V	46 & 55	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Tüvevigastused.
612.	Sookask	V	54	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
613.	Sookask	V	39 & 40	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
614.	Sookask	V	34	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
615.	Sookask	V	64	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
616.	Harilik pihlakas	IV	24	0,5	0,2	0,5	10	Jääb transpordimaale.
617.	Harilik mänd	V	73	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Enamjaolt kuivanud.
618.	Harilik mänd	IV	53	2,5	0,2	0,5	56	Jääb transpordimaale.
619.	Harilik mänd	IV	57	2,5	0,2	0,5	60	Jääb transpordimaale.
672.	Harilik mänd, harilik vahe	IV	108 & 31	2,5 1,0	0,2	0,5	133	Jääb transpordimaale.
673.	Harilik mänd	IV	110	2,5	0,2	0,5	117	Jääb transpordimaale.
674.	Harilik mänd	III	139	2,5	1,0	0,5	185	Jääb transpordimaale.
675.	Harilik mänd	IV	117	2,5	0,2	0,5	124	Jääb transpordimaale.
676.	Harilik mänd	IV	110	2,5	0,2	0,5	117	Jääb transpordimaale.
728.	Harilik mänd	IV	104	2,5	0,2	0,5	110	Jääb transpordimaale.
729.	Harilik mänd	IV	90	2,5	0,2	0,5	95	Jääb transpordimaale.
730.	Harilik mänd	IV	121	2,5	0,2	0,5	128	Jääb transpordimaale.
731.	Harilik toomingas	IV	28	0,5	0,2	0,5	30	Jääb transpordimaale.
732.	Harilik vahe	V	27	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
733.	Harilik mänd	IV	77	2,5	0,2	0,5	82	Jääb transpordimaale.
734.	Harilik pihlakas	IV	44	0,5	0,2	0,5	47	Jääb transpordimaale.
735.	Harilik mänd	IV	103	2,5	0,2	0,5	109	Jääb transpordimaale.
736.	Harilik mänd	IV	101	2,5	0,2	0,5	107	Jääb transpordimaale.
737.	Harilik mänd	V	101	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
739.	Harilik mänd	III	82	2,5	1,0	0,5	109	Jääb transpordimaale.
740.	Sookask	IV	120	0,5	0,2	0,5	127	Jääb transpordimaale. Viltu.
741.	Harilik pihlakas	IV	24	0,5	0,2	0,5	25	Jääb transpordimaale.
742.	Sookask	IV	72	0,5	0,2	0,5	76	Jääb transpordimaale. Osaliselt kuivanud.
743.	Sookask	V	40	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
748.	Harilik mänd	V	107	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
920.	Harilik mänd	V	52 & 83	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
921.	Harilik mänd	IV	74	2,5	0,2	0,5	78	Jääb transpordimaale.
922.	Harilik mänd	IV	96	2,5	0,2	0,5	102	Jääb transpordimaale.
923.	Harilik mänd	IV	132	2,5	0,2	0,5	140	Jääb transpordimaale.
924.	Harilik mänd	IV	102	2,5	0,2	0,5	109	Jääb transpordimaale.
925.	Harilik mänd	IV	139	2,5	0,2	0,5	147	Jääb transpordimaale.
926.	Harilik mänd	IV	97	2,5	0,2	0,5	103	Jääb transpordimaale.
927.	Harilik pihlakas	V	84	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Väga viltu.
931.	Harilik mänd	IV	114	2,5	0,2	0,5	121	Jääb transpordimaale.
932.	Harilik mänd	IV	79	2,5	0,2	0,5	84	Jääb transpordimaale.
933.	Harilik mänd	V	58	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
934.	Harilik mänd	IV	69	2,5	0,2	0,5	73	Jääb transpordimaale.
935.	Harilik mänd	IV	107	2,5	0,2	0,5	113	Jääb transpordimaale.
936.	Harilik mänd	IV	103	2,5	0,2	0,5	109	Jääb transpordimaale.
937.	Sookask	V	95	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1006.	Harilik mänd	IV	79	2,5	0,2	0,5	84	Jääb transpordimaale.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
1007.	Harilik mänd	V	43	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Enamjaolt kuivanud.
1008.	Harilik mänd	IV	62	2,5	0,2	0,5	66	Jääb transpordimaale.
1015.								
1016.	Harilik mänd	IV	53 & 65	2,5	0,2	0,5	125	Jääb transpordimaale.
1017.	Harilik mänd	IV	68	2,5	0,2	0,5	72	Jääb transpordimaale.
1048.	Harilik mänd	IV	76	2,5	0,2	0,5	81	Jääb transpordimaale.
1049.	Harilik mänd	V	43	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Tüvevigastused.
1050.	Harilik mänd	IV	84	2,5	0,2	0,5	89	Jääb transpordimaale.
1051.	Harilik mänd	IV	78	2,5	0,2	0,5	83	Jääb transpordimaale.
1074.	Harilik mänd	IV	70	2,5	0,2	0,5	74	Jääb transpordimaale.
1075.	Harilik mänd	V	43	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Viltu.
1076.	Harilik mänd	IV	92	2,5	0,2	0,5	98	Jääb transpordimaale.
1100.	Harilik mänd	IV	78	2,5	0,2	0,5	83	Jääb transpordimaale.
1101.	Harilik mänd	IV	98	2,5	0,2	0,5	104	Jääb transpordimaale.
1102.	Harilik mänd	IV	66	2,5	0,2	0,5	70	Jääb transpordimaale.
1123.	Harilik mänd	IV	83	2,5	0,2	0,5	88	Jääb transpordimaale.
1124.	Harilik mänd	IV	102	2,5	0,2	0,5	108	Jääb transpordimaale.
1125.	Harilik mänd	IV	78	2,5	0,2	0,5	83	Jääb transpordimaale.
1126.	Harilik mänd	IV	87	2,5	0,2	0,5	92	Jääb transpordimaale.
1127.	Harilik mänd	IV	97	2,5	0,2	0,5	103	Jääb transpordimaale.
1144.	Harilik mänd	V	78	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Enamjaolt kuivanud.
1145.	Harilik mänd	IV	90	2,5	0,2	0,5	96	Jääb transpordimaale.
1146.	Harilik mänd	IV	89	2,5	0,2	0,5	94	Jääb transpordimaale.
1147.	Harilik mänd	IV	59	2,5	0,2	0,5	63	Jääb transpordimaale.
1169.	Harilik mänd	III	105	2,5	1,0	0,5	111	Jääb transpordimaale.
1170.	Harilik mänd	III	108	2,5	1,0	0,5	115	Jääb transpordimaale.
1177.	Harilik mänd	IV	88	2,5	0,2	0,5	93	Jääb transpordimaale.
1178.	Harilik mänd	IV	135	2,5	0,2	0,5	143	Jääb transpordimaale. Veidi viltu, väga palju oksa kuivanud
1179.	Harilik mänd	IV	115	2,5	0,2	0,5	122	Jääb transpordimaale. Üks haru kuivanud.
1208.	Sookask	IV	88	0,5	0,2	0,5	93	Jääb transpordimaale.
1209.	Sookask	IV	82	0,5	0,2	0,5	87	Jääb transpordimaale.
1210.	Harilik mänd	V	70	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Enamjaolt kuivanud.
1211.	Sookask	IV	66	0,5	0,2	0,5	70	Jääb transpordimaale.
1212.	Harilik mänd	V	60	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Enamjaolt kuivanud.
1213.	Harilik mänd	IV	135	2,5	0,2	0,5	143	Jääb transpordimaale.
1214.	Harilik mänd	V	26	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Kuivanud.
1215.	Harilik mänd	V	66	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Kuivanud.
1216.	Harilik mänd	V	57	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Kuivanud.
1239.	Harilik toomingas, raag- remmelgas	IV	-	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Pöösaste rühm
1241.	Sookask	V	28 & 21	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljas- tuslik väärtus- klass	Tüve dia- meeter cm	Liigi koefit- sient	Seisu- korra koefit- sient	Kasvu- koha koefit- sient	Haljas- tuse ühik	Märkused
1242.	Sookask	V	89	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Üks haru maha saetud.
1243.	Harilik pihlakas, sookask	V	75 & 28	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1244.	Sookask	V	68	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1245.	Harilik vahe	IV	25	1,0	0,2	0,5	14	Jääb transpordimaale.
1246.	Sookask	V	109	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Tüvevigastused.
1247.	Harilik toomingas	IV	70	0,5	0,2	0,5	28	Jääb transpordimaale. Viltu.
1248.	Sookask	V	83 & 89	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1249.	Sookask	V	75	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Viltu.
1250.	Harilik pihlakas	V	78 & 81 & 65	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Tüvevigastused.
1251.	Harilik kuusk	IV	83	2,0	0,2	0,5	75	Jääb transpordimaale. Väga hõre.
1252.	Harilik vahe	IV	52	1,0	0,2	0,5	30	Jääb transpordimaale. Kidur.
1253.	Harilik saar	V	65	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Osaliselt kuivanud.
1290.	Harilik mänd	IV	112	2,5	0,2	0,5	119	Jääb transpordimaale.
1291.	Harilik kuusk	IV	148	2,0	0,2	0,5	133	Jääb transpordimaale. Ülekasvanud
1292.	Harilik kuusk	V	94	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1293.	Harilik kadakas	IV	-	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1294.	Harilik kuusk	IV	64	2,0	0,2	0,5	58	Jääb transpordimaale. Võra alumine osa kuivanud.
1295.	Harilik kuusk	IV	54	2,0	0,2	0,5	49	Jääb transpordimaale. Võra osaliselt ühepoolne.
1296.	Harilik mänd	IV	90	2,5	0,2	0,5	96	Jääb transpordimaale.
1297.	Harilik mänd	III	137	2,5	1,0	0,5	182	Jääb transpordimaale.
1298.	Harilik vahe	V	26	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1299.	Harilik mänd	III	190	2,5	1,0	0,5	253	Jääb transpordimaale.
1300.	Harilik vahe	V	24 & 30	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1301.	Harilik mänd	III	160	2,5	1,0	0,5	213	Jääb transpordimaale.
1302.	Harilik mänd	IV	129	2,5	0,2	0,5	137	Jääb transpordimaale.
1303.	Harilik mänd	V	126	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1304.	Harilik mänd	III	166	2,5	1,0	0,5	221	Jääb transpordimaale.
1305.	Harilik vahe	V	28 & 31	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1306.	Harilik mänd	IV	65	2,5	0,2	0,5	69	Jääb transpordimaale.
1307.	Harilik mänd	IV	88	2,5	0,2	0,5	93	Jääb transpordimaale.
1308.	Harilik mänd	V	62	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1309.	Harilik mänd	V	57	-	-	-	-	Jääb transpordimaale.
1310.	Harilik mänd	IV	82	2,5	0,2	0,5	67	Jääb transpordimaale.
1312.	Harilik mänd	IV	114	2,5	0,2	0,5	121	Jääb transpordimaale.
1313.	Euroopa lehis	V	55	-	-	-	-	Jääb transpordimaale. Suur tüvevigastus.
1314.	Harilik mänd	III	136	2,5	1,0	0,5	181	Jääb transpordimaale.

Lõplik kompenseerimiseks vajalike puude arv leitakse raieloa menetlemise käigus pärast ehitusloa välja andmist. Asendusistutuse puud istutada maksimaalselt oma krundile.

4.5.1. Heakorra tagamise põhimõtted

Tallinna Linnavolikogu 9. märtsi 2023 määrusega nr 3 on kehtestatud Tallinna jäätmehoolduseeskiri, mille eesmärk on säilitada Tallinnas puhas ja tervislik elukeskkond, vähendada jäätmete koguseid ning soodustada jäätmete taaskasutamist.

Olmejäätmete liigiti kogumiseks planeeritakse kinnised konteinerid kruntidele juurdesõidutee äärde värava juures kõvakattelisele alale. Lume ladustamine on ette nähtud teeäärde.

Planeeringuga nähakse ette Lepiku tee äärde (planeeringuala loodenurka moodustatud krundile pos nr 24) kõvakattega ja valgustatud plats pakendijäätmete avalike kogumismahutite paigaldamiseks.

Kui ehitustööde käigus selgub, et pinnas on reostunud, tuleb teostada reostusuuring määrates pinnase reostusanalüüsides reostuse maht ja ulatus. Reostuse tuvastamisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 28.06.2019 määrusest nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases”. Reostunud pinnas tuleb eemaldada ja anda utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ning jäätmekäitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Ehitusjäätmed kogutakse kokku ning antakse üle jäätmeluba või jäätmekäitleja registreerimistõendit omavale firmale ja käideldakse vastavalt Tallinna linna jäätmekäitluskavale.

Tallinna Strateegiakeskuse tingimused:

1. Kinnistutele kavandavad jäätmemahutid ja nende liigid peavad vastama Tallinna jäätmehoolduseeskirjas (JHE, vastu võetud 09.03.2023) sätestatule. Tänapäeval hetkel on tekkekohal kohustus koguda ja jäätmevedajale mahutiga üle anda biojäätmeid ja segaolmejäätmeid. Üksik- ja paariselamu elanikel on võimalik biojäätmeid mahutiga üleandmise asemel ka kompostida. Kompostimine peab vastama JHE nõuetele. Liigiti tuleb tekkekohal koguda ka ülejäänud olmejäätmed, kuid neid võib soovi korral üle anda avalikke pakendipunktidesse või jäätmejaamadesse. 2024. aasta seisuga ei ole pakendijäätmed (plast- ja metall ning klaas) osa korraldatud jäätmeveost, kuid suure tõenäosusega on tulevikus pakendijäätmed korraldatud jäätmeveo hulgas, mistõttu peab planeeritav olmejäätmete kogumiskoht olema piisavalt suur mahutamaks potentsiaalselt kolm erinevat mahutit lepingu kohta. Mahutite paigutamisel järgida JHE § 21. Jäätmemahuti paiknemiskohale ning teisel- ja juurdesõiduteele esitatavad nõuded. Ehitusloa taotlemisel märkida jäätmemahutite või kompostrite asukohad asendiplaanile.
2. 1. Pakendipunkt peab olema sõidutee ja kõnnitee vahetus läheduses, et elanikele ja jäätmeveokile oleks vaba ja ohutu ligipääs.
2. Pakendipunkti ei tohi kavandada ristmikul, punkt peab olema vähemalt 10 meetri kaugusel.
3. Pakendipunkt peab hoone välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast olema vähemalt 2 meetri kaugusel, juhul kui tuleohutusnõuetele vastavus ei ole tõendatud muul usaldusväärsel viisil.
4. Pakendipunktide vahemaa peab olema maksimaalselt 500 meetrit tiheasustusega piirkonnas.
5. Mitte kavandada maapealsete, võimalusel maa-aluste tehnovõrkude alale.
6. Pakendipunkti platsi mõõdud on 9,0 m × 2,2 m. Mõõdud võivad varieeruda, kuid kogupindala peab olema vähemalt 19,8 ruutmeetrit.
7. Pakendipunkt peab olema valgustatud.
8. Plats peab olema seda tühjendava jäätmeveokiga samal tasandil paiknevale kõva kattega (betoon, asfalt, kiviparkett vms) alusele, mis jääb veoki lähimast võimalikust peatumiskohast kuni 3 m kaugusele.
9. Juurdesõidutee peab olema piisava kandevõimega ja tasane.
10. Tuleb välistada sõidukite parkimine pakendipunkti esisel alal.
3. Käsitleda ehitamisel ja lammutamisel tekkivate jäätmete liigiti kogumise vajadust Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõudeid arvestades (s.t liigiti tuleb koguda ja jäätmekäitlejale üle anda jäätmeliike võimalikult suures ulatuses). Ehitusloa taotlemisel tuua välja tekkivate jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi koos nende edasise käitlemise ettepanekutega (tuua välja jäätmete võimalikud käitluskohad). Betoon, asfalt ning muud ehitus- ja lammutusjäätmed sh pakend tuleb üle anda liigiti materjalide taaskasutamiseks vastavat keskkonnakaitsealust omavale ettevõttele. Väljakaevatud pinnase kasutamine väljaspool ehitusobjekti kooskõlastada riigi Keskkonnaametiga (<https://keskkonnaamet.ee/keskkonnakasutus-keskkonnatasu/maapou/kaevise-voi-katendi-kasutamine#karjrist-katendi-v>) või üle anda Vao ja Harku karjäärde heakorrastamiseks

vastavat keskkonnakaitseluba omavale käitlejale. Kasvupinnas koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Välistada tuleb kasvupinnase reostamine ja ülemäärane tihendamine.

4.6. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted, sh parkimiskohtade vajaduse arvutus

Juurdepääs planeeringualale toimub kas läänest Lepiku tee (katastritunnus 78401:101:1391) kaudu või idast Pärnamäe tee (katastritunnus nr 78402:205:0183) kaudu. Planeeritud on kaks transpordimaa sihtotstarbega krunti pos nr 22 ja 23, kuhu on ette nähtud sõidutee ja kergliiklustee. Kruut pos nr 22 ühendab Lepiku tee Pärnamäe teega läbi Uneliblika tänava (katastritunnus 78402:205:0122). Kruut pos nr 23 on tupiktänav, mille lõppu on ette nähtud nõuetekohane ümberpööramise plats.

Uneliblika tänav (78402:205:0122) on eraomandis ning planeeritud kruntide pos nr 1 – 13, 21 kasuks on seatud reaalservituut juurdepääsuks.

Planeeritud elamumaa kruntidele pos nr 1 – 13 on sõidukite ning jalakäijate juurdepääs planeeritud transpordimaa krundilt pos nr 22 ning kruntidele pos nr 14 – 19 on juurdepääs planeeritud krundilt pos nr 23.

Elamumaa krundile pos nr 14 on planeeritud kergliiklustee ühendamaks krundi pos nr 22 ja 23 planeeritud kergliiklusteid.

Moodustatud on kruut pos nr 24 Lepiku tänava äärde perspektiivse tänava laienduse tarbeks. Kruut pos nr 25 on moodustatud Pärnamäe tee äärde, et olemasoleva tänavavalgustuse maakaabli ja postide ning planeeritud üldkasutatava maa krundi piiri vahele jääks vahemaa.

Planeeringuga määratakse planeeritavad transpordimaa krundid avalikku kasutusse.

Üldkasutatav kergliiklustee kulgeb planeeritud sisetänavalt Lepiku tee suunas, ühendades selliselt jalakäijate jaoks Lepiku tee ja Pärnamäe tee. Jalakäijate ühendused on loodud ka Uneliblika tänava ja Suru tänaval asuvatele elamutele. Korralduse nr 135-k esitatud tingimus nägi ette juurdepääsud kergliiklusteele Uneliblika tn 1, Uneliblika tn 5 ja Uneliblika tn 7 kinnistute poolt (korralduses esitatud vanad aadressid: Uneliblika tn 3 ja 7, Suru tn 2 ja Pärnamäe tn 51), mis on planeeringulahendusega täidetud.

Planeeritud tänavad on kavandatud ilma äärekivideta.

Vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele tuleb ette näha liikluse rahustamise võtted. Liikluse rahustamiseks on võimalus sõidutee rajada koos kitsendustega. Võimalik liikluse rahustamise meede on toodud joonisel AS-02 Põhijoonis. Täpne lahendus täpsustub ehitusprojektiga.

Detailplaneeringuga on antud sõiduteede ja kõnniteede, parkimise põhimõtteline lahendus.

Tabel 3. detailplaneeringuga ettenähtud parkimiskohtade arvutus (Tallinna parkimiskohtade arvu normid).

	Ehitiste otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
		äärelinn		
Pos 1 – 15, 17 – 18. Kokku 17 ühikut	Väikesed elamud	$17 \times 2 = 34$	34	34
Pos 16 ja 19 Kokku 4 ühikut	Kahe korteriga elamu	$2 \times 4 = 8$	8	8
Planeeritaval maa-alal kokku			42	42

4.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimise põhimõtted

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda, planeerimislahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrkude ja rajatiste paiknemise põhimõtteline lahendus. Ehitusprojekti koostamise käigus täpsustuvad tehnovõrkude lahendused.

Tehnovõrgud planeeritakse vastavalt kehtivatele normidele ja seadustele.

4.7.1. Vee- ja kanalisatsioonivarustus, tulekustutusvesi, sademe- ja pinnasevee ära juhtimine

Planeeringuala veevarustus ja reovee kanaliseerimine on lahendatud vastavalt Esmar Vesi OÜ 12.02.2016. a väljastatud tehnilistele tingimustele.

Planeeringu Pärnamäe tee 53a veevarustus on lahendatud Lepiku tee maa-alale rajatud Ø160mm torustiku baasil. Teine ühenduspunkt on planeeritud Uneliblika maa-alale rajatud

Ø110mm torustiku baasil. Olemasolev veetoru, mis kulgeb Uneliblika tänavalt kuni planeeritud krundini pos nr 19 on ette nähtud likvideerida. Olemasolevatele elamutele (asuvad kruntidel pos nr 3 ja 19) on ette nähtud liitumised veevarustusega planeeritud veetrassidelt.

Planeeringuala reovee kanaliseerimine on lahendatud Lepiku tee maa-alale ja Uneliblika tee maa-alal olemasolevast torustikust.

Krundil pos nr 19 olemasolev reovee mahuti likvideeritakse pärast ühiskanaliseerimisega liitumist.

Tuletõrjevesi saadakse tee maa-alale ette nähtud kahest hüdrantist (vt joonis AS-05 Tehnovõrkude koondplaan). Hüdrantides on tagatud veesurve 10 l/s 3 tunni vältel. Hüdrandid on planeeritud transpordi maa-alale.

Planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus on koostatud vastavalt tehnilistele tingimustele, mille kohaselt on planeeritud sademeveed immutada krundi piires haljasalal. Liigvee ärajuhtimiseks on planeeritud liitumispunktid drenaažitrassiga. Drenaažitrass on planeeritud transpordimaal haljasribale. Planeeringu drenaaživete ärajuhtimine on võimalik lahendada Lepiku tee maa-alale rajatud Ø160mm torustiku baasil.

Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada sademevee mittevalgumine naaberkinnistutele.

Sademevee ärajuhtimise täpne lahendus koostada ehitusprojekti staadiumis arvestades planeeringulahenduse põhimõtteid.

4.7.2. Elektrivarustus

Krundi elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 02.10.2019 väljastatud tehnilised tingimused nr 334630.

Olemasoleval üksikelamul (krunt pos nr 3) säilib senine elektrivarustuse lahendus. Planeeringuala loodenurgast läbiv õhuliin kuulub säilitamisele. Krundile pos nr 19 on ette nähtud elektrivõrguga liitumine maakaabli ja krundi pos nr 17 läbiv õhuliin likvideeritakse kuni Taevatiiva tn 8 olemasoleva postini.

Planeeringualale jääva kruntide varustamiseks elektrienergiaga on ette nähtud paigaldada planeeritavale tee maa-alale jaotuskilp. Jaotuskilp on planeeritud nii, et kilp oleks vabalt teenindatav. Jaotuskilbi toiteks on planeeritud 0,4 kV kaabelliinid alajaamast 4703:(Kadriori-Pirita) ja alajaamast 1481:(Kadriori-Pirita). Tarbijateni on planeeritud jaotuskilbist kuni krundideni 0,4 kV maakaabelliin. Enamasti on kahele krundile ette nähtud ühine liitumiskilp. Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime on planeeritud 3×400 A.

Nii 0,4 kV maakaabelliinidele kui ka liitumiskilpidele on määratud servituudi seadmise vajadusega alad piki kvartalisisesi teid, väljaspool sõiduteid. Kruntide liitumiskilpide kohale ja 1 m raadiuses ümber kilbi on määratud servituudi seadmise vajadusega ala kilbi teenindamiseks, kuhu peab olema vaba juurdepääs. Elektrivõrgu liitumiskilpe ei tohi paigutada transpordimaale. Paigutada liitumiskilbid elamumaale tehniliselt ja visuaalselt sobivatesse asukohtadesse.

Planeeritavate teede äärde on ette nähtud välisvalgustus – metallpostidel LED eelprogrammeeritavad valgustid toitega maakaabli.

Vaksiku tee ääres planeeritava mahaõidu juures asub olemasolev tänavavalgustuse post, mis on ette nähtud ümber paigutada 3,4 meetrit lõuna poole tehnotrasside paremini paigutamise eesmärgil.

Ehitusprojektide koostamiseks, tuleb täpsustada elektrikoormusi, ning taotleda konkreetsed tehnilised tingimused Elektrilevi OÜ-lt. Vastavalt tehnilistele tingimustele toimub olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Planeeritud lahendus on põhimõtteline.

4.7.3. Sidevarustus

Planeeringuala sidevarustuse lahenduse aluseks on Telia Eesti AS poolt 20.09.2019 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 32678497.

Detailplaneeringus on kavandatud sidekanaliseerimisega liitumine olemasolevast sidekaevust 10307, mis asub Pärnamäe teel. Planeeritud sidekaevust tarbijani on sidekanaliseerimise nõutav sügavus pinnases 0,7 m, teekatete all 1 m.

Planeeritavatele kinnistutele nähakse ette individuaalsed sidekanaliseerimise (50 mm) sisestused põhitrassist (100 mm). Vastavalt vajadusele kasutatakse KKS tüüpi raudbetoonkaevusid. Planeeritavad sidekaevud ei jää planeeritava sõidutee alale. Sõidutee alla näha ette A kategooria torusid seinapaksusega 4,8 mm.

Planeeringuala lääneosas asuv olemasolev sidekaabel, mis on rajatud Lepiku tee 32 (planeeringus krunt nr 3) kinnistu tarbeks. Olemasolev sidekaabel likvideeritakse ning krundi pos nr 3 liitumispunkt sidevõrguga asub planeeritud transpordimaal krundil pos nr 22.

Planeeringuala kirdeosas asuv olemasolev sidekaabel, mis läbib krunte pos nr 16, 20 ja 23 on ette nähtud säilitada. Olemasolev sidekaabel varustab sidevõrguga krundi pos nr 19, kus asub olemasolev elamu. Sidekaablile on seatud isiklik kasutusõigus võrguvaldaja kasuks.

Enne ehitustööde alustamist teostada Telia Eesti AS järelevalve esindajaga objekti ülevaatus, mille käigus fikseeritakse olemasolevate liinirajatiste asukohad. Liinirajatiste kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Telia Eesti AS siderajatistega ühendamine on lubatud teostada ainult sidetööde litsentsi omaval firmal ja Telia Eesti AS poolt väljastatud tööloa alusel. Sidekaablite paigaldamise osas sidekanalisatsiooni lepitakse kokku eraldi sõlmitavas kokkuleppes.

Ehitusprojektide koostamisel näha ette kõik vajalikud tööd varemehitatud siderajatiste kaitsmiseks, normatiivsete sügavuste tagamiseks ja vahekauguste hoidmiseks. Ehitusprojekti koostamise jaoks tuleb taotleda tehnilised tingimused Telia Eesti AS-lt.

4.7.4. Soojavarustus

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu määrusele 18. mai 2017 määrusele nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja soojusettevõtja arenduskohustus” planeeritav ala jääb kohustusliku kaugküttevõrguga liitumise piirkonnast välja.

Planeeringuala küttegaasivarustuse lahenduse aluseks on Esmar Gaas OÜ poolt 18.02.2016 ja AS Gaasivõrgud poolt 28.04.2020 väljastatud gaasivarustuse tehnilised tingimused.

AS Gaasivõrk kuuluv B-kategooria gaasitorustik asub Lepiku teel, kust nähakse ette planeeritud elamute pos nr 1 ja 2 gaasivarustus. Ühinemispunkt asub Lepiku teel. Planeeritud transpordimaale on ette nähtud gaasi reguleerkapp.

Ülejäänud planeeritud kruntide gaasivarustus on ette nähtud Esmar Gaas OÜ kuuluv olemasolevast A-kategooria PEH Ø110×10.0mm gaasitorustikust, mis asub Vaksiku teel ning seal asub ka planeeringuala ühenduspunkt gaasitorustikuga. Planeeritud gaasitorustikule on ette nähtud servituudiala 1 m mõlemale poole trassi keskteljelt.

Gaasitorustik on planeeritud teemaa-alale haljasribale. Kinnistute liitumispunktid gaasivarustusega paiknevad ca ühe meetri kaugusel kinnistu piirist, kuhu projekteeritakse sulgeseadmed. Gaasitorustike läbimõõdud ja täpne asukoht täpsustatakse ehitusprojektiga, materjalina kasutada plasttorusid. Paarismajale on ette nähtud eraldi liitumispunktid iga korteri jaoks.

4.8. Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Planeeringulahendusega on ette nähtud kahe uue avalikult kasutatava tänavalõigu ehitamine. Uute tänavate rajamiseks on moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krundid pos nr 22 ja 23. Sinna on planeeritud sõidutee, kergliiklustee ja tehnovõrgud.

Lisaks on moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krundid pos nr 24 – 25 võimaldamaks laiendada olemasolevaid tänavaid.

Kõik moodustatud transpordimaa krundid (pos nr 22 – 25) määratakse avalikku kasutusse.

Krundile pos nr 22 idapoolsesse ossa on olemasoleva sõidutee ja planeeritud kergliiklustee vahelisele alale planeeritud kõrghaljastusega haljasriba.

Planeeritud sõiduteed annavad juurdepääsu planeeritud kruntidele. Planeeritud on avaliku kasutusega üldkasutatava maa sihtotstarbega krundid pos nr 20 ja 21, mis jääb avalikult kasutatavaks haljasalaks. Pos nr 20 üldkasutatava maa krunt on moodustatud lähtudes põhimõttest, et vältida selle ala edasine kruntimine ja kasutamine elamumaadena. Üldkasutatava maa krunt pos nr 21 on planeeritud vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele. Korralduse kohaselt tuleb tagada Pärnamäe teelt kuni Lepiku teeni kulgev liikumisteega haljaskoridorist laiusega 25 m (Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt) vähemalt pool kavandada vaba ligipääsuga üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks. Vaba juurdepääs krundile pos 21 on Lepiku teelt ja planeeritud krundilt pos nr 22.

4.9. Planeeritavad kitsendused

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud servituutide ja kasutusõiguse seadmiseks. Kavandatud servituutide ja kasutusõiguse alad on tähistatud detailplaneeringu joonisel AS-04, AS-05 ja kirjeldatud joonise AS-04 tabelis kitsenduste/piirangute veerus. Kasutusõiguse ja servituutide ulatus võib ehitusprojektis täpsustuda.

Kitsendused:

Pos 14

- Planeeritud kergliiklustee määratakse avalikku kasutusse.

Pos 20 – 25

- Määratakse avalikku kasutusse.

Isiklik kasutusõigus:

Pos 16, 19, 20, 23, 25

- Isiklik kasutusõigus AS Eesti Telekom (registrikood 10234957, nüüdne Telia Eesti AS) kasuks.

Servituudi vajadus:

Pos 1, 2, 4 – 13, 15 – 19

- Planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi ja drenaaži trassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

Pos 3

- Veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi ja drenaaži trassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

Pos 14

- Planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi ja drenaaži trassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, reovee kanalisatsioonitrassile ja drenaažitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi ja sidevõrgu liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile, 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 17 kasuks.

Pos 22

- Gaasi reguleerkapile, 1 m laiuselt kapi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi ja drenaaži trassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi ja sidevõrgu liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, reovee kanalisatsioonitrassile ja drenaažitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile, 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Pos 23 – 24

- Veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi ja drenaaži trassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi ja sidevõrgu liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, reovee kanalisatsioonitrassile ja drenaažitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile, 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Pos 25

- Maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Servituudi vajadusega ala väljaspool planeeringuala:

Pärnamäe tee T14 (78402:205:0183):

- sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;

Leediku tänav T1 (78402:205:0105):

- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;

Lepiku tee T7 (78401:101:1391):

- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, reovee kanalisatsioonitrassile ja drenaažitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile, 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;

Vaksiku tänav T1 (78402:205:0094):

- gaasitrassile, 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;

Lepiku tee T8 (78401:101:1005):

- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;

Piksepeni tänav T1 (78401:101:6433):

- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;

Piksepeni tänav (78402:205:1170):

- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;

Lepiku tee T6 (78401:101:1004):

- gaasitrassile, 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

4.10. Kavandatu vastavus planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele

Järgitud on kehtivaid ruumilise arengu printsiipe: kruntidele on kavandatud üksikelanud on sarnaste mahtudega, mis lähipiirkonna elamukruntidel. Olemasolev kõrghaljastus maksimaalne säilitamine.

- Kasutaja vajadustele vastava kvaliteetse elukeskkonna loomine
 - Heakorrastamata kinnistu sihtotstarbeliselt ja efektiivsemalt kasutusse võtmine ja seeläbi tänav- ja linnaruumi korrastamine;
 - planeeringus kavandatud hooned loovad visuaalselt korrastatud ruumi.
- Looduskeskkonna piisava kaitse tagamine
 - Detailplaneeringus ei ole kavandatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamine, sh vee, pinnase, õhusaaste, olulise jäätmetekke ja mürataseme suurenemine;
 - detailplaneeringus on määratud nõuded, mis tagavad säilitatava kõrghaljastuse kasvutingimused. Lähtudes detailplaneeringu maa-ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest ei põhjusta elamute rajamine ning ekspluateerimine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehituseaegsed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga;
 - planeeritud kasutusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhna teket.
- Toimiva ning vajadustele vastava infrastruktuuri loomine
 - Planeeritud on vajalikud ühendused tehnovõrkudega.
- Piirkonda sobivate hoonete planeerimine
 - Kavandatud hoonete lahenduse juures on määratud arhitektuurinõuded, mis tagavad hoonete sobivuse miljöösse;
 - hoone viimistlusmaterjalidena kasutatakse miljöösse sobivaid materjale.

Hoonete kõrgused on määratud lähtudes olemasolevatest hoonetest. Planeeritavate hoonete kõrgusteks on märgitud 9 meetrit.

4.11. Kavandatu mõju lähiala linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele

Planeeringuala jääb suures osas väljaehitatud elamupiirkonda, mis säilitatakse ning arendatakse edasi.

Detailplaneeringuga kavandatu mõjub lähipiirkonna linnakeskkonnale positiivselt ja arendavalt. Olemasolev korrastamata ja võsastunud kinnistu võetakse kasutusele. Võsa likvideeritakse, ehitatakse elamud, mille tulemusena linnaruum muutub atraktiivsemaks ja turvalisemaks.

Lähipiirkonna linnakeskkonnale mõjub positiivselt korraliku sõidu- ja kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamine.

Planeeringu rakendumisel:

- ühendatakse Uneliblika tee Lepiku teega ning planeeritav kergliiklustee ühendab omavahel Pärnamäe teed ja Lepiku teed;
- rajatakse valgustusega kergliiklustee;
- rajatakse kõrge arhitektuurse väärtusega uushoonestus, mis sobitub piirkonda;
- uushoonestuse kõrgus ja kasutusfunktsioon on piirkonnale iseloomulikud;
- välisruum kujundatakse haljastusprojekti alusel, kruntidel säilitatakse võimalikult suures mahus;
- väärtuslikku kõrghaljastus;
- parkimine on lahendatud omal krundil, välistades parkimise tänaval;
- krunt piiratakse piirkonda sobilike piiretega.

5. EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS ESITATUD NÕUDED

5.1. Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded

- Hoonestusviis – lahtine;
- hoone suurim lubatud korruselisus on elamutel 2 korrust;
- katusekalle – 15 ... 35°, krundi pos nr 3 ja 19 katusekalle 15 ... 45°;
- võimalikud välisviimistlusmaterjalid – puitlaudis, vineer, kivi, krohv, ilmastikukindel ehitusplaat, tellis;
- hoone välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale ning ümar- ja ristpalki;
- piirded kõrgusega 1,5 m, kruntide vahel võrkpiire või hekk, tänavafondis puit või hekk.

Abihooneid võib kavandada ka väljapoole planeeritud hoonestusala krundile määratud ehitusõiguse ulatuses, kui säilib väärtuslik kõrghaljastus, tagatud on tuleohutuskujad, naaberkrundi piirile lähemale kui 4 m ehitamisel on naabri nõusolek ning abihoonet ei ehitata kalmistu vaikusealasse ega haljaskoridori ja hoone tänavapoolses osas ettepoole planeeritud põhihoonest. Abihoone täpne asukoht ja suurus määratakse ehitusprojekti menetluses.

5.2. Olemasolevate hoonete lammutamise ja ümberehitamise nõuded

- Lammutatavatele hoonetele ja rajatistele koostada eraldi lammutusprojekt;
- lammutusjäätmete kogumine ja edasine käitlemine ning hoonealuse huumusmulla käitlemine peab toimima vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõuetele;
- olemasoleva hoone ümberehituse või laiendamise lahendus peab arvestama olemasolevat;
- uus hoone osa peab haakuma olemasoleva hoone arhitektuurse lahendusega, kasutatavad materjalid sobima olemasoleva hoonestusega.

5.3. Täiendavate uuringute vajadus

Ehitusprojektide koostamiseks:

- viia läbi topo-geodeetilised uurimistööd.

5.4. Täiendavate kooskõlastuste hankimine ja koostöö vajadus

Ehitusprojektid kooskõlastada:

- Tallinna Transpordiametiga;
- Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga;
- Tallinna Põhja-Eesti Päästkeskusega;
- ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused vastavalt võrguettevõttelt ja kooskõlastada vastava tehnovõrgu valdajaga.

5.5. Teisi nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks

5.5.1. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks sõiduteede, kergliiklusteede osas

- Detailplaneeringu realiseerimiseks vajalike teede ehitusloa/ehitusteatised peavad olema välja antud enne või samaaegselt detailplaneeringu kohaste hoonete ehituslubadega.
- Ehitusprojekti koostamisel rakendada liikluse rahustamise võtteid (künnis, tõstetud ristmikud või muu).

5.5.2. Mürä

Hoone projekteerimisel arvestada:

- tagada piisav insolatsioon vastavalt EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes”;
- keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme määramise, määramise ja hindamise alused” kirjeldatud nõuetega;
- sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme määramise meetodid”;
- atmosfääriõhu kaitse seadusega.

5.5.3. Insolatsioon

Tagada piisav insolatsioon vastavalt EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes” nõuetele planeeritud hoonetes ning ka naaberkinnistutel asuvates ja projekteeritavates elamutes.

5.5.4. Radooniohu vältimine

Radooni aktiivsuskontsentratsiooni määramisearuande, koostatud PML Balti OÜ poolt 26.05.2020, kohaselt on kolmes uuringupunktis planeeringualal Rn sisalduse tase kõrge. Planeeringualal on pinnase radoonisisaldus määramispunktides 42 – 62 kBq/m³.

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada radooniohuga ja siseruumides tuleb tagada radooniohu keskkond. Vastavalt radoonitasemetele rakendada EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” nõudeid tagamaks hoonete siseruumides radooniohutu keskkond.

Planeeringualal tuleb arvestada EVS 840:2017 punkt 6 ja 7 ehitamise põhimõtteid.

Vajalik kasutada järgnevat meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks:

- hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused (nt. radooni kogumissüsteem ehitise aluses pinnases);
- kuna radoon õhu liikumisel hajub ning tal puudub võimalus settida, siis teise sammuna võiks esimesel korral olla tavapärasest enam tõhustatud ventilatsioonisüsteem;
- tihendama ja hermetiseerima peab kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast. Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülsi ja seina liitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülsi vahe. Lisaks läbiviikude tihendamisele tuleb lisada vundamendi ja betoonplaadi vahelise vuugitihendile ka mastiks, mis hermetiseeriks ka vundamendi ja betoonplaadi vahe.

5.5.5. Turvalisusest tulenevad nõuded

Planeeritud alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks ja leevendamiseks juhindudes Eesti standardi EVS 809:1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine” soovitusetega.

Detailplaneeringuga on arvestatud ja soovitatakse kuritegevuse ennetamiseks järgmiseid meetmeid:

- ala elav kasutus;
- territooriumi korrastatus;
- hoonete ja nende juurdepääsude valgustamine;
- autode parkimine oma krundile rajatud parklas;
- videovalve, alarmseadmete, liiklusandurite kasutamine kruntidel;
- hoonete vastupidavad ukSED, aknad ja lukud;
- mittesüttivad prügikonteinerid, lukustatavad hoiukohad.

5.5.6. Tuleohutusest tulenevad nõuded

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutuse nõuded”. Välise tuleohutuse varustuse projekteerimisel tuleb lähtuda siseministri 18. veebruari 2021. a määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” nõuetest.

- Planeeritavate hoonete minimaalseks tuleohutuse tasemeks on määratud vähemalt TP3;
- hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike abinõudega;
- päästemeeskonnale tagada juurdepääs päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Krundil pos nr 3 asub olemasolev välikäimla / kuur, mis asub naaberkrundi Lepiku tee 34 olemasolevast hoonest 7,4 meetri kaugusel ehk krundil pos nr 3 olemasolevale abihoonetele tuleb rajada tulemüür.

5.5.7. Keskkonnahoiust tulenevad nõuded

- Hoone tehnovõrkude planeerimisel tuleb tagada säilitatavate/ istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad” tabel 9.13 nõuetele;
- ehitusprojekt peab sisaldama meetmeid olemasolevate puude juurestiku, tüve ja võra kaitseks ehitustööde ajal;
- ehitustööde ajaks on ette nähtud järgmised puude säilitamise meetmed:
 - puu tüve kaitsta tüve ümber seotud laudadega;
 - puu võra kaitseks on vajadusel vajalik siduda ette jäävad oksad kokku, neid sealjuures murdmata või tõmmata oksad kokku võrguga;
 - kaevetööd teha vastavalt Tallinna Linnavolikogu 02.09.2004 määrusele nr 32 „Tallinna linna kaevetööde eeskiri”;
- säilivale kõrghaljastusele tuleb läbi viia võrahooldus, tagada kasvutingimused ja kaitse (juurestiku ja tüve kaitse) ehitustööde ajal;
- säilitavate puude juurestiku kaitsealale hoonestust, kõvakatteid ega tehnovõrke mitte kavandada (Tallinna kaevetööde eeskiri), hoonestusalal, mis jääb juurestiku kaitseala piirile, tuleb tagada säilitatavate puude kasvutingimuste säilimine planeeringu võimaliku realiseerimisel ;
- olemasoleva kõrghaljastuse raie- ja hooldusloikulus tuleb taotleda Tallinna Keskkonna- ja kommunaalametilt ning vastava töö peab teostama arborist;
- puude raiumine tuleb läbi viia lindude ja nahkhiirte pesitsusvälisel ajal 1. augustist 31. märtsini;
- vältimaks lindude kokkupõrkeid hoonega kavandada lahendusi, mis muudavad klaasipinnad lindudele nähtavaks;
- Tallinna Keskkonna- ja kommunaalametilt koostöö käigus määrata asendusistutuse asukoht, istikute liigid ja mõõtmed, asendusistutus kavandada võimalikult suures ulatuses planeeritud alale;
- ehitusprojekti staadiumis anda haljastuse lahendus ehitusprojekti koosseisus, väliruumi ehk haljastuse projekti koostamisel kaasata maastikuarhitekt;
- jäätmete kogumine ja edasine käitlemine ning ehitisealuse huumusmulla käitlemine peab toimima vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.

5.5.8. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas

Kõikidelt tehnovõrkude valdajatelt tuleb ehitusprojekti koostamiseks taotleda uued tehnilised tingimused ja ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada.

Detailplaneeringu realiseerimiseks vajalike tehnovõrkude ehitusloa/ehitusteatised peavad olema välja antud enne või samaaegselt detailplaneeringu kohaste hoonete ehituslubadega.

Vee- ja reovee kanalisatsioonivarustus

- Planeeringu kohaselt moodustatava kinnistute ühisveevarustuse- ja -kanalisatsiooniteenuse ning drenaaživee ärajuhtimise teenuse tagamiseks tuleb vastavate tehnovõrkude ja paigaldiste ehitusprojektide koostamiseks võtta täpsustavad tehnilised tingimused ühisvõrgu valdajalt;
- planeeringualale kavandatava hoonestuse ühisveevarustuse- ja -kanalisatsioonisüsteemiga ühendamiseks tuleb sõlmida kinnistu omaniku ja ühisvõrgu valdaja vahel ühisveevarustuse- ja -kanalisatsioonisüsteemiga liitumise leping;
- ühiskanalisatsiooni juhitavad reoveed peavad vastama Tallinna Linnavolikogu 15.06.2006. a. määruses nr 37 „Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskiri” nõuetele;
- olemasolevate ning planeeritavate ühisveevarustuse- ning -kanalisatsioonisüsteemi torustike kaitsevööndisse ei tohi kavandada haljastuse istutamist (puud, põõsad, hekid jms);
- kinnistuid läbivatele ning ka teemaa-alale planeeritavatele (ka olemasolevatele ja varemprojekteeritud) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikele tuleb ette näha servituudi ala kaitsevööndi ulatuses;
- detailplaneeringu lahenduse realiseerimiseks ning vee-, kanalisatsiooni- ja drenaažitorustikele tuleb seada kõigile planeeringu kohaselt moodustatavatele kinnistutele, millistele on planeeritud ühisvõrgu osana rajatavaid torustike, kaitsevööndi ulatuses kasutusõigus võrguvaldaja kasuks;
- kõik kooskõlastatud lahenduse muudatused tuleb täiendavalt kooskõlastada Esmar Vesi OÜ-ga.

Elektrivarustus

- Peale detailplaneeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

Sidevarustus

- Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused;
- tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised;
- tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast;
- ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga.
- Lepiku tee 32 väljaehitatud Telia Eesti AS sideehitise ümberehitamise tööprojekti koostamisel arvestada järgmisega: Juhul, kui Telia Eesti AS sideehitise ümberehitamine on tehniliselt võimalik, kannab AÕS § 158 lg 5 ja AÕSRS § 152 lg 4 kohaselt kõik sideehitiste ümberehitamisega seotud kulud tööde teostaja või asjast huvitatud isik, k.a. sideehitise uues asukohas maakasutamise seadustamisega seotud kulud. Telia Eesti AS poolt volitatud isikute nimekirja maakasutuse seadustamiseks lisatakse ümberehitamise lepingule (kolmepoolsele kokkuleppele). Enne Telia Eesti AS sideehitise ümberehitamist peab ümberpaigaldusest huvitatud isik sõlmima Telia Eesti AS-ga sideehitise ümberehitamise lepingu (kolmepoolse kokkuleppe), mille osapoolteks on ümberpaigaldusest huvitatud isik, tööde teostaja ja Telia Eesti AS. Lepingu sõlmimiseks võtta ühendust Telia Eesti AS volitatud esindajaga: insener.pohja@boftel.com. Ümberehitatavale Telia Eesti AS sideehitisele vormistada ehitusteatis ja kasutusteatis.
- Telia Eesti AS 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.
- Detailplaneeringu lahenduse kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia Eesti AS 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 väljakutseaega Telia Eesti AS Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>.

Gaasivarustus

- Ehitusprojekti koostamisel näha ette Lepiku tee ja planeeritud tee ristmikul olemasoleva tänavavalgustuse masti ümberpaigutamine;
- gaasivarustuse projekteerimiseks taotleda AS-ilt Gaasivõrgud ja Esmar Gaas OÜ tehnilised tingimused ja ehitusprojektid kooskõlastada AS-iga Gaasivõrgud ja Esmar Gaas OÜ-ga;
- planeeritud torustike asukohad täpsustada ehitusprojektide koostamisel;
- detailplaneeringu lahenduse realiseerimiseks ning küttegaasi jaotusvõrguga liitumiseks tuleb seada kõigile planeeringu kohaselt moodustatavatele kinnistutele, millistele on planeeritud ühisvõrgu osana rajatavaid torustike, kaitsevööndi ulatuses kasutusõigus võrguvaldaja kasuks;
- kõik kooskõlastatud lahenduse muudatused tuleb täiendavalt kooskõlastada Esmar Gaas OÜ-ga;
- ehitusprojektid kooskõlastada AS Gaasivõrgud;
- gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab AS Gaasivõrgud kehtestatud detailplaneeringu, tellija liitumisavalduse ja eelnevalt sõlmitava maagaasi võrguteenuse lepingu alusel.

6. PLANEERINGUS KAVANDATU VASTAVUSE KIRJELDUS PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENTIDELE JA -SEISUKOHTADELE

6.1. Vastavus Pirita linnaosa üldplaneeringule

Pirita linnaosa üldplaneeringus on planeeritava ala kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala (E-2) – väikeelamute alaks arendatavad hoonestamata alad, kus tuleb hoonestamise kavandamisel lähtuda olemasoleva kõrghaljastuse võimalikult ulatuslikust säilitamisest ning osaliselt hoiu- ja kaitsemetsa ala. Alale võib kavandada väikeelamuid, tehnoehitisi, parke, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Alale on lubatud kavandada elamupiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu- ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu,

vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu) ning parkimine on võimalik paigutada oma krundile kahjustamata seejuures olemasolevat kõrghaljastust.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Detailplaneeringud koostada terviklahendusena suuremate osade kohta.
- Haljastuse dendroloogiline hinnang on kõigi detailplaneeringute lahutamatu osa.
- Elamualade kavandamisel metsaga kaetud maadel, tuleb lähtuda hinnalise puistualade säilitamisest ökoloogiliselt toimivate tervikaladena. Soovitav on paigutada hoonestusalad nii, et erinevate kruntide puistud omavahel liitudes moodustaksid võimalikult suured puudegrupid.
- Soovitav on elamugruppide vahel säilitada haljasalasisid üldmaana.
- Kruuntidele hoonestuse kavandamisel nõuda linna haljastuse seisukohast oluliste puude maksimaalselt võimalikku säilitamist.
- Uute pereelamute kruntide minimaalsuuruseks planeerida 1500 m², soovitatavalt 2000 m².
- Kruuntide täisehituse %-ks planeerida maksimaalselt 15%.
- Kruuntide tiheduseks planeerida maksimaalselt 0,15.
- Ehituspiirkonna kalmistutega külgnev ala säilitatakse 100 m laiuses kalmistu piirist nn vaikusealana maksimaalse haljastusega ja soovitatavalt hoonestamata.
- Kaitsemets on haljaskoridoris asuv mets.

Hoiu- ja kaitsemetsa alal toimuv tegevus on reguleeritud metsaseadusega. Pärnamäe tee äärne kõrghaljastusega kaetud ala on haljas- ehk rohekoridori ala ning Tallinna haljastuse arengukava kohaselt ülelinnalise tähtsusega rohevõrgustiku osa. Rohekoridori laius on võimalusel vähemalt 50 m ja see ei ole ehituskeeluvöönd. Rohekoridor toimib ökoloogilise koridorina ka praeguses olukorras ja käesoleva detailplaneeringuga seda olukorda ei muudeta. Rohekoridori toimimiseks on detailplaneeringuga moodustatud Pärnamäe tee äärde sihtotstarbega üldkasutatava maa krunt.

Üldplaneeringus on kõrghaljastuse säilitamise nõudega väikeelamute alal uute pereelamute kruntide minimaalseks suuruseks ette nähtud 1500 m², soovitatavalt 2000 m². Käesolevas detailplaneeringus on planeeritud kruntide suurused vahemikus 1500 – 3864 m², v.a krunt pos nr 3, kus asub olemasolev elamu ja krunt pos nr 26, mis on olemasolev elamumaa sihtotstarbega katastriüksus. Juurdepääsutee ja võimalike hoonestusalade asukohad on valitud arvestades väärtusliku kõrghaljastusega. Käesolev detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga. Käesoleva detailplaneeringuga on linnaruumi korrastamiseks planeeritud suure krundi otstarbekam kasutamine ning selle sobitamine ümbritsevasse väljakujunenud keskkonda. Detailplaneeringu lahenduse kohaselt on säilitatud võimalikult palju kõrghaljastust, kalmistust tulenevas vaikusealas on säilitatud maksimaalsel määral kõrghaljastust. Maa-ala on jagatud üheksateistkümneks elamumaa krundiks, kuhu lubatakse rajada seitseteist üksikelatut ja kaks kahe korteriga elamut (paariselatut), millest üks on olemasolev. Arvestades eeltooduga on Pärnamäe tee 53 ja 53a ning Lepiku tee 28/3 ja 32 kinnistute detailplaneering Pirita linnaosa üldplaneeringuga kooskõlas.

6.2. Vastavus algatamise korralduses esitatud lähteseisukohtadele ja lisatingimustele

Tallinna Linnavalitsuse korraldus 25.01.2017 nr 135-k Pärnamäe tee 53a kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine Pirita linnaosas.

Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

1. *Pärnamäe kalmistu vaikusealasse hooneid mitte kavandada.*
 - Tingimusega on arvestatud. Planeeritud kruntide hoonestusalad paiknevad vaikusetsoonist väljapool. Täiendavate hoonete rajamine Pärnamäe kalmistu vaikusealasse on keelatud.
Vt käesoleva seletuskirja p 4.2. Hoonestusala ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted ning joonis AS-02 Põhijoonis.
2. *Tagada Pärnamäe teelt kuni Lepiku teeni kulgev Pirita linnaosa üldplaneeringu kohane liikumisteega haljaskoridor laiusega vähemalt 25 m, millest vähemalt pool kavandada vaba läbipääsuga üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks. Haljaskoridori alal säilitada olemasolev kõrghaljastus ja looduslik taimestik võimalikult suures ulatuses.*
 - Tingimusega on arvestatud. 25 m haljaskoridor asub planeeringuala lõunapiiril. Haljaskoridori kohale on planeeritud üldkasutatava maa krunt, transpordimaa krunt ning elamumaa krundid. Haljaskoridori läänepoolsel osal asuvad üldkasutatava maa krunt laiusega 12,5 meetrit ning elamumaa kruntide hoovialad. Idapoolsel haljaskoridori alale jääb osa transpordimaa krundist laiusega 12,5 meetrit ning elamumaa kruntide hoovialad. Transpordimaa krundile on planeeritud kergliiklustee ja haljastus.

Üldkasutatavale maale ja transpordimaale on tagatud vaba juurdepääs. Haljaskoridori osal, kus kasvab suur osa kõrghaljastust ei ole ette nähtud ehitustegevust, seega säilib maksimaalselt kõrghaljastust.

Vt käesoleva seletuskirja p 4.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus, p 4.5. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted, sh asendusistutuse vajaduse arvutus ning joonis AS-02 Põhijoonis.

3. *Planeeringualal kasvava rohttaimestiku inventuur teha juunis või juulis.*

- Koostatud on haljastuse hinnangud 27.05.2015 ja 17.06.2021.

Vt käesoleva seletuskirja p 4.5. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted, sh asendusistutuse vajaduse arvutus. Kõrghaljastuse asukohad ja väärtusklassid on toodud joonistel DP Lisad AS-01 Tugiplaan ja AS-02 Põhijoonis.

4. *Lahendada tänavamaa haljastamine leht- ja okaspuudega.*

- Tingimusega on osaliselt arvestatud. Tänavamaa haljastamine kõrghaljastusega on ette nähtud transpordimaa krundi pos nr 22 idapoolisel osal. Krundil pos nr 22 läänepoolisel osal ja transpordimaa krundil pos nr 23 täiendavat haljastust ette ei ole nähtud, sest uute puude istutamine lisaks transpordimaa laiusele juurde vähemalt 3,0 meetrit. Soov on planeeringualal säilitada võimalikult palju olemasolevat haljastust ning kui laiendada transpordimaad, et istutada uusi puid on vajalik olemasolevat kõrghaljastust likvideerida, mis ei ole ökonoomne väljendusviis. Lähtuvalt sellest ei ole ette nähtud tänavamaa haljastamine leht- ja okaspuudega.
- Vt käesoleva seletuskirja p 4.5. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted, sh asendusistutuse vajaduse arvutus ja joonist AS-02 Põhijoonis.

5. *Esitada pädeva ettevõtte koostatud radooniuuring koos leevendusmeetmetega, millest hoonete projekteerimisel juhinduda, kuna Osaühingu Eesti Geoloogiakeskus kaardi põhiselt jääb ala kõrge radoonihuga piirkonda.*

- Koostatud on Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisaruanne 26.05.2020, vt lisade kaust nr 3 „Uuringud-hinnangud” ja käesoleva seletuskirja p 5.5.4. Radoonihuga vältimine.

6. *Näha ette Lepiku tee poolsele alale kõvakattega ja valgustatud plats pakendijäätmete avalike kogumismahutite paigaldamiseks.*

- Tingimus on täidetud. Pakendijäätmete avalike kogumismahutite asukohaks on kavandatud krunt pos nr 24 ja Lepiku tee T6 kinnistu.
- Vt käesoleva seletuskirja p 4.5.1. Heakorra tagamise põhimõtted ja joonis AS-02 Põhijoonis.

7. *Määrata planeeritav transpordimaa krunt avalikku kasutusse.*

- Tingimus on täidetud. Planeeritud transpordimaa krundid pos nr 22 – 25 on määratud avalikku kasutusse.
- Vt käesoleva seletuskirja p 4.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus ja p 4.6. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted, sh parkimiskohtade vajaduse arvutus ning joonis AS-02 Põhijoonis.

8. *Näha ette liikluse rahustamise võtted.*

- Tingimusega on arvestatud. Ehitusprojekti koostamisel näha ette liiklust rahustavad meetmed.
- Vt käesoleva seletuskirja p 4.6. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted ja p 5.5.1. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks sõiduteede, kergliiklusteede osas, sh parkimiskohtade vajaduse arvutus ning joonis AS-02 Põhijoonis.

9. *Näha ette Lepiku tee tänavamaa laiendamine lähtudes kõrvalkruntide detailplaneeringute lahendustest.*

- Tingimusega on arvestatud. Moodustatud on krunt pos nr 24 suurusega 361 m².
- Vt käesoleva seletuskirja p 4.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus ning joonis AS-02 Põhijoonis.

10. *Näha ette juurdepääsud kergliiklusteele Uneliblika tn 3 ja 7, Suru tn 2 ja Pärnamäe tn 51 kinnistute poolt.*

- Tingimusega on arvestatud. Nimetatud kinnistutel on uued aadressid. Kergliiklusteele on juurdepääs Uneliblika tn 1, Uneliblika tn 5 ja Uneliblika tn 7 kinnistute poolt tagatud. Krundile pos nr 22 on planeeritud kergliiklusteelt ette nähtud kaks ületuskohta Uneliblika tänavani. Üks kergliiklejate ületuskoht asub Suru tänav juures ja teine Uneliblika tn 1 kinnistu juures.
- Vt käesoleva seletuskirja p 4.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus, p 4.6. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted, sh parkimiskohtade vajaduse arvutus ning joonis AS-02 Põhijoonis.

6.3. Muudatused võrreldes eskiisiga

Võrreldes eskiislahendusega on muutunud detailplaneeringu nimetus. Eskiislahenduses oli planeeringu nimi „Pärnamäe tee 53a kinnistu detailplaneering”.

Eskiislahenduses on kokku planeeritud 20 elamumaa krunti, 2 transpordimaa krundi ja 2 üldkasutatava maa krunti. Käesolevas lahenduses on planeeritud 20 elamumaa krunti, 4 transpordimaa krunti ja 2 üldkasutatava maa krunti.

Eskiislahenduses on Pärnamäe tee 53a kinnistule moodustatud 16 elamumaa sihtotstarbega krunti. Planeeringulahenduse vastavusse viimiseks algatamise korraldusele on Pärnamäe tee 53a kinnistule nüüd planeeritud kokku 15 elamumaa sihtotstarbega krunti.

Eskiislahenduses oli määratud elamumaa kruntide kasutamise sihtotstarbeks üksikelamu maa. Ehitisregistri andmetel asub Pärnamäe tee 53 kinnistul üksikelamu, kuid tegelikkuses asub seal kahe korteriga elamu (paariselamu). Seetõttu on olemasolevale Pärnamäe tee 53 asuvale elamu krundile antud käesolevas lahenduses kahe korteriga elamu maa (paariselamu) ja üksikelamu maa sihtotstarve. Krundile pos nr 16 on antud ehitusõigus üksikelamu ja kahe korteriga elamu (paariselamu) ehitamiseks. Krundile pos nr 16 sobib kahe korteriga elamu ehitamiseks, sest see asub olemasoleva kahe korteriga elamu vastas ja samal tänaval. Planeeritud krundi suurus ja kuju võimaldab sinna paariselamu paigutamist tagades hooviala kahele perele. Planeeritud hoonete liigendatud lahendus võimaldab üksikelamut ja kahe korteriga elamut kavandada arhitektuurselt stiililt sarnaselt. Samuti on krundi pos nr 16 ehitisealune pind võrreldes mitme üksikelamu krundiga sama.

Eskiislahendusega võrreldes on muutunud ka ehitusõigused. Varasemalt oli elamumaa kruntidele ehitisealuseks pinnaks määratud 150 m² ning abihoonete ehitamine ei olnud lubatud. Käesolevas lahenduses jäävad ehitisealused pinnad vahemikku 125 – 250 m² ning lubatud on ehitada abihooneid. Kruntidel pos 12 ja 19 on lubatud ehitada kaks abihoonet, ülejäänud elamumaa kruntidel on lubatud ehitada üks abihoone (v.a krunt pos nr 15). Ehitisealust pinda on suurendatud, sest seda võimaldab Pirita linnaosa üldplaneering ning jääb võimalus kruntidel säilitada II ja III väärtusklassi haljastust.

Käesolevas lahenduses on üldkasutatava maa krunte kokku kaks, sest planeeringuala kirdeossa on planeeritud transpordimaa laiema, et sinna mahuks nõuetekohane sõidutee, kergliiklustee ja tehnovõrgud. Muudetud on transpordimaa laiust 14 meetrini, mis kulgeb Lepiku teelt Uneliblika tänavale. Planeeritud kruntide juurdepääsud ei toimu enam Uneliblika tänavalt.

Vastavalt algatamise korraldusele on muudetud 25 meetri haljaskoridori üldkasutatavat ala laiema ning planeeritud hooned Pärnamäe kalmistuvaikusealalt väljapoole. Eskiislahenduses oli planeeritud hooned vaikusealasse ning 25 meetri haljaskoridori üldkasutatav ala 12 meetri laiusena.

Koostas: Keia Kuus, tehnik
Optimal Projekt OÜ