

1. Lauliku tn 55 // Leegi tn 14 kinnistu detailplaneering

DP046140

Seletuskiri

Planeeringu tellija:

Tallinna Linnavaaramet

Katre Jõgeva

katre.jogeva@tallinnlv.ee

6404636

Planeeringu koostaja:

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Helin Kuldkepp

helin.kuldkepp@tallinnlv.ee

6404792

SISUKORD

1	RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED	1
1.1.	PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHT JA SUURUS	1
1.2.	PLANEERITUD ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED	1
1.3.	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	1
2	PLANEERINGUS KAVANDATU	2
2.1.	PLANEERINGU EESMÄRK JA AVALIKU RUUMI PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	2
2.2.	EHITUSÕIGUS JA KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED	2
2.3.	HOONESTUSE PÕHIMÕTTED	2
2.4.	TÄNAVATE, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	3
2.5.	HALJASTUSE, HEAKORRA JA KESKKONNA PÕHIMÕTTED.....	4
2.5.1.	<i>Jäätmehooldus</i>	<i>5</i>
2.5.2.	<i>Turvalisuse tagamine</i>	<i>5</i>
2.5.3.	<i>Vertikaalplaneerimine.....</i>	<i>5</i>
2.5.4.	<i>Müra ja vibratsioon</i>	<i>6</i>
2.5.5.	<i>Kliimamuutustega kohanemine</i>	<i>6</i>
2.5.6.	<i>Mõju naaberhoonete insulatsioonitingimustele</i>	<i>6</i>
3	TEHNOVARUSTUSE PÕHIMÕTTED.....	7
3.1.	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	7
3.2.	ELEKTRIVARUSTUS JA VÄLISVALGUSTUS.....	8
3.3.	SIDEVARUSTUS	8
3.4.	SOOJUSVARUSTUS.....	9
3.5.	JAHUTUSVARUSTUS	9
4	NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS.....	10
4.1.	HOONETE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED	10
4.2.	RAJATISTE EHITUS- JA KUJUNDUSNÕUDED	10
4.3.	OLEMASOLEVATE HOONETE LAMMUTAMISE JA ÜMBEREHITAMISE NÕUDED.....	10
4.4.	TÄIENDAVATE UURINGUTE VAJADUS	11
4.5.	TÄIENDAVATE KOOSKÕLASTUSTE HANKIMISE JA KOOSTÖÖ VAJADUS	11
5	KITSENDUSED	12
6	KAVANDATU MÕJU LÄHIPIIRKONNALE JA VASTAVUS LÄHTEDOKUMENTIDELE. 13	
6.1.	KAVANDATU MÕJU LÄHIPIIRKONNALE JA SELLE ARENGUVÕIMALUSTELE	13
6.2.	VASTAVUS LÄHTEDOKUMENTIDELE	13
6.2.1.	<i>Planeeritava ala ruumilise arengu eesmärgid.....</i>	<i>13</i>
6.2.2.	<i>Tuleohutuse nõuded.....</i>	<i>14</i>
6.2.3.	<i>Tallinn 2035 arengustrateegia</i>	<i>14</i>
6.2.4.	<i>Detailplaneeringu algatamise korraldus</i>	<i>14</i>
7	PLANEERINGUMENETLUSE KÄIGUS TEHTUD MUUDATUSED	18
7.1.	MUUDATUSED VÕRRELDES ALGATATUD LAHENDUSETTEPANEKUGA	18
7.2.	AVALIKEL VÄLJAPANEKUTEL TEHTUD ETTEPANEKUTE ARVESTAMINE	18
7.3.	ENNE DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMIST (NT TLPA MÄRKUSTE PÕHJAL)	18

JOONISED

- | | |
|----------------------------|------|
| 1. Situatsiooniskeem | DP-1 |
| 2. Põhijoonis | DP-2 |
| 3. Liiklusskeem | DP-3 |
| 4. Tehnovõrkude koondplaan | DP-4 |

LISAD

LISA 1. MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

LISA 2. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE

LISA 2.1 Ametid

LISA 2.2 Võrguvaldajad

LISA 3. OLEMASOLEV OLUKORD

LISA 3.1 Tugiplaan

LISA 4. LÄHTEANDMED

LISA 4.1 Uuringud ja analüüsid

LISA 4.2 Võrguvaldajate tehnilised tingimused

LISA 4.3 Rohefaktori arvutus

LISA 5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

LISA 6. ILLUSTRATSIOONID

LISA 6.1 3D vaated

1 RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID JA LINNAEHITUSLIKUD SEOS

1.1. PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHT JA SUURUS

Lauliku tn 55 // Leegi tn 14 kinnistu detailplaneering asub Nõmme linnaosas Kivimäe asumis, linnaehituslikult vaikselt elamute piirkonnas. Planeeritava maa-ala suurus on 1,36 ha.

Planeeritavale alale ei ole varem detailplaneeringut kehtestatud.

1.2. PLANEERITUD ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID JA LINNAEHITUSLIKUD SEOS

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Lauliku tn 55 // Leegi tn 14 kinnistule ehitusõigus kuni 3 maapealse korrusega õppehoone ja ühe kuni 1-korruselise abihoone ehitamiseks. Planeeritav õppehoone on kavandatud Kivimäe Põhikooli 5.-9. klassidele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Lauliku tn 55 // Leegi 14 kinnistu ehitusõigus suurema juurdeehituse ehitamiseks. Lauliku tn 55 // Leegi 14 kinnistul paikneb kahekorruseline 1932. aastal ehitatud väärtuslik hoone, mis on kavandatud rekonstrueerida, ning ühekorruseline 1960. aastal ehitatud hoone, mis on kavandatud lammutada. Uus tänapäeva nõuetele vastav juurdeehitus vähendaks oluliselt ruumipuudust. Parkimine nähakse ette Lauliku tänavalt kinnistu äärde või maa alla ning lastevanematele ajutine parkimine Lauliku tänavale.

Ajalooline koolihoone ja selle lisanduv uus hoonekompleks peab moodustama arhitektuurse ja funktsionaalse terviku. Leegi tn 14 koolihoone kuulub säilitamisele ja rekonstrueerimisele tulenevalt Nõmme linnaosa üldplaneeringu miljööväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutustingimustest olemasolevas mahus. **Hoonetevaheline (väli)ruum peab lähtuma inimõõtmelise, selgelt struktureeritud ja ligipääsetava avaliku ruumi loomisest, mis toetab koolihoone igapäevast toimimist ning seob selle ümbritseva linnaruumiga.**

Kõrghaljastusega piirkonnale on omane haljastatud hoovialad koos rekreatsioonialaga, vältida sisehoovi suuremahulist täisehitamist. **Hoonestuse kavandamisel lähtuda väiksematest, liigendatud ja kokku sobivatest mahtudest,** vältides massiivsete mahtude kerkimist eramutest ümbritsetud Nõmme aedlinna. Nõmme linnaossa kavandatavad uued hooned peavad olema kvaliteetse ja kontekstuaalse arhitektuurse lahendusega, mis arvestab ja täiendab asukohas väljakujunenud ning iseloomulike tunnustega miljööväärtuslikku keskkonda.

1.3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Planeeritud ala Tallinna Linnavolikogu 23. septembril 2021 otsusega nr 106 vastu võetud „Nõmme linnaosa üldplaneeringu“ kohane juhtotstarve on **avalikult kasutatavate- ja sotsiaalobjektide ala.** Tagada tuleb hoonete ja ümbritseva ala hea (maastiku)arhitektuurne kvaliteet, uute ühiskondlike hoonete kavandamisel on üldjuhul vaja korraldada arhitektuurivõistlus.

Detailplaneering vastab Nõmme linnaosa üldplaneeringus määratud juhtotstarbele.

2 PLANEERINGUS KAVANDATU

2.1. PLANEERINGU EESMÄRK JA AVALIKU RUUMI PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Kavandatud hoonete arhitektuur peab sobima ümbritseva linnakeskkonnaga, sh võtma arvesse Nõmmele iseloomulikke miljööväärtuslikku elamuala. **Ajalooline koolihoone ja juurdeehitused peavad krundil moodustama arhitektuurselt ja funktsionaalselt tervikliku lahenduse.** Nõmme linnaossa kavandavad uued hooned peavad olema kvaliteetse ja kontekstuaalse arhitektuurse lahendusega, mis arvestab ja täiendab asukohas väljakujunenud ning iseloomulike tunnustega miljööväärtuslikku keskkonda.

Hoonetevaheline (väli)ruum peab lähtuma inimhõõtmelise, selgelt struktureeritud ja ligipääsetava avaliku ruumi loomisest, mis toetab koolihoone igapäevast toimimist ning seob selle ümbritseva linnaruumiga. Hoonetevahelist ruumi peab kujundama terviklikult ja sihtotstarbeliselt, arvestades liikumiste loogikat, puhkevõimalusi ning välispordiala olemasolu. Olemasolevad spordiväljakud tuleb võimalusel säilitada ja integreerida lahendusse viisil, mis toetab aktiivset kasutust nii koolipere kui kogukonna poolt. Avalik ruum peab toetama Nõmmele omast rohelist, avatust ja kogukondlikkust ning kujunema turvaliseks, elavaks ja mitmekülgseks kasutatavaks keskkonnaks.

Kajastatud lahendus on põhimõtteline ning täpsustub vastavalt arhitektuurivõistluse võidutööle.

2.2. EHTUSÕIGUS JA KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Krunდი andmed			Ehitusõigus						Kruntide kasutamise tingimused							
Pos nr	Address / aadressi ettepanek	Krunდი planeeritud suurus (m²)	Krunდი kasutamise sihtlostarve	Hoonete arv	Ehitisealne pind (m²)		Hoonete kõrgus (m)		Hoonete komuselisus		Hoonete suletud brutopind (m²)		Parkimiskohad		Haljasala (%)	Hoonestustihedus
					maa-pealne	maa-alune	maa-pinnast	absoluut-kõrgus	maa-pealne	maa-alune	maa-pealne	maa-alune	normatiivne	planeeritud		
1	Lauliku tn 55 // Leegi tn 14	11386	UH 100%	ei määrata*	olol koolihoone 620 planeeritud hoone 2 180* Kokku 2 800*	2800*	12,7	62,5	3	1	olol koolihoone 1 000 planeeritud hoone 5 000 Kokku 6 000	ei määrata*	50	20*	50	0,5

*Märkus: Ehitisealused pinnad, hoonete arv ja parkimiskohtade arv täpsustuvad sõltuvalt arhitektuurikonkursi võidutöö lahendusest

Detailplaneering hõlmab munitsipaalomandis Lauliku tn 55 // Leegi tn 14 ühiskondlike ehitiste maa kinnistut.

2.3. HOONESTUSE PÕHIMÕTTED

Väärtuslikuks hinnatud ajalooline Leegi tn 14 koolihoone kuulub säilitamisele ja rekonstrueerimisele tulenevalt Nõmme linnaosa üldplaneeringu miljööväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutustingimustest olemasolevas mahus. Uushoonete kavandamisel peab säilima vaadeldavus ajaloolisele, väärtuslikuks hinnatud koolihoonele kõikidest külgedest, nii hoovist kui Varbola, Leegi ja Lauliku tänavalt. **Uushooned peavad olema madalama kõrgusega kui ajalooline Leegi tn 14 koolihoone (kuni 12,4m).** Juurdeehituse soovitud mahtu võiks jagada kolmeks: kaks õppehoone mahtu ja spordikompleks, kuhu kuulub 28x15m (420m²) korvpallisaal.

Kõrghaljastusega piirkonnale on omane haljastatud hoovialad koos rekreatsioonialaga, vältida sisehoovi suuremahulist täisehitamist. **Hoonestuse kavandamisel lähtuda väiksematest, liigendatud ja kokku sobivatest mahtudest**, vältides massiivsete mahtude kerkimist eramutest ümbritsetud Nõmme aedlinna. Planeeritud hoonestusala säilitab kinnistuäärse kõrghaljastuse. **Maa-aluse korruse kavandamisel lähtuda maapealsest hoonestusalast, säilitades võimalikult palju kõrghaljastust, sealhulgas kõik I ja II klassi puud ning terviklik siseõue rekreatsiooniala.**

Hoonete välisviimistluses peab kasutama naturaalseid, kvaliteetseid ja väärikaid materjale. Ei ole lubatud kasutada materjale, mis imiteerivad traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale või mõjuvad hoone arhitektuurse lahenduse suhtes võõra ja sobimatuna (nt tsementkiudplaat, kiviimitatsiooniga või trapets-profiiliga plekk, plastikust avatäited jne).

Tehnoseadmed kavandada hoone mahtu (varjatult). Tehnoseadmetest lähtuvad müratasemed ei tohi ületada elamualadel lisas 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra sihtväärtuseid. Kinnistu asub II mürakategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus 50 dB ja öösel 40 dB.

Kavandatava hoone projekteerimisel arvestada Siseministeeriumi poolt koostatava määrusega „Varjendite ja varjumiskohtade tehnilised nõuded“.

2.4. TÄNAVATE, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Kergliiklus

Juurdepääsud kinnistule on nii Lauliku kui ka Leegi tänavate poolt. Tagatakse laste ohutu juurdepääs kooli, nii jalgsi kui jalgrattaga sh ühistranspordi peatustest Pärnu mnt-lt. Kooli tulekuga seotud tänavatel Lauliku tn, Leegi tn ja Varbola tn planeeritakse normaallaiuses kergliiklusteed, sh kuni Pärnu maanteeeni.

Arvestada „Tallinna rattastrateegiaga 2018-2028“. Rattaparklad kavandada ilmastikukindlate varikatustega hoonete sissepääsude juurde.

Parkimiskohtade vajadus

Rataste parkimiskohtade arv kavandatakse vastavalt ehitusprojekti koostamise ajal kehtivatele nõuetele.

Jalgrataste parkimise arvutus vastavalt „Tallinna rattastrateegia 2018–2028“ tabelile 8.1.

POS	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivsete parkimiskohtade arv	Kavandatud parkimiskohtade arv
1	põhikool	468 * 1/3	156	160

Ühistranspordivõrk

Planeeringuala on võrdlemisi hästi varustatud ühistranspordiga. Vahetult planeeringuala läheduses asuvad nii bussi- kui ka rongipeatused.

Tagada laste ohutu juurdepääs kooli, nii jalgsi kui jalgrattaga, sh ühistranspordi peatustest Pärnu mnt-lt. Kooli tulekuga seotud tänavatel, st Lauliku tn, Leegi tn ja Varbola tn planeerida sidusad

normaallaiuses kõnniteed, sh kuni Pärnu maanteeni ja lähedal asuvasse ühistranspordipeatusesse (Õitse, Värssi, Laane).

Autoliiklus

Sõidukite juurdepääs kinnistule ja parklasse on kavandatud Lauliku tänavalt kinnistu loode nurgas, jättes ülejäänud kinnistu autoliiklusest vabaks. Vajalik sõidukite parkimine lahendada kinnistuseselt, eelistatult maa-aluse parklana.

Lauliku ja Varbola tänava sõidutee planeeritav laius on 5,5 meetrit. Lauliku tänava äärde kooli kinnistu poole on planeeritud lühijalised parkimiskohad. Koolipoolse kergliiklustee minimaalne (ilma postideta) vaba laius on 2,5 meetrit. Leegi tänav muudetakse ühesuunaliseks ja kergliiklustee kavandada kitsa olukorra tõttu erandliku laiusega 1,5 meetrit kooli kinnistu poole.

Parkimiskohtade vajadus

Sõidukite parkimiskohtade arv kavandatakse vastavalt ehitusprojekti koostamise ajal kehtivatele nõuetele.

Sõidukite parkimise arvutus vastavalt „Tallinna parkimiskohtade arvu normidele“

POS nr	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivsete parkimiskohtade arv	Kavandatud parkimiskohtade arv
1	põhikool	6000/120	50	20

2.5. HALJASTUSE, HEAKORRA JA KESKKONNA PÕHIMÕTTED

Planeeringus käsitletaval alal on tihe kõrghaljastus ja asfalteeritud spordiväljakud kinnistu lõunapoolses osas.

Kavandatud hoonestuse realiseerimisel tuleb alal likvideerida III, IV ja V väärtusklassi puud, mis jäävad planeeritud hoonete alla. Likvideeritava haljastuse kompenseerimiseks on ette nähtud rajada täiendavat kõrg- ja madalhaljastust vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11.02.2021 määrus nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“. Kavandada kogu hulk vajalikust asendusistutuse mahust planeeringualale.

Kolmandasse ja neljandasse väärtusklassi määratud puude säilitamisel (kui see planeeritud ehitustegevusel on võimalik) on soovitatav neis puudegrupid säilitada tervikutena, kuna võrad on tihedalt liitunud ja harvendamine ei pruugi anda esteetilist tulemust. Eemaldada võib peenemad allajäänud IV klassi puud, mille raiel ei jää naaberpuud ühekülgeks. Kitsa või ühekülge võraga mändide eemaldamine ei ole vajalik.

Puude raie- ja hooldustööd tuleb lasta teha kutsetunnistusega arboristil, et vältida kasvava jäävate puude vigastamist. Raietel tuleb enne raiet puu üle vaadata. Pesapuid ei raiuta. Raied ja hooldustööd tuleb teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi (oktoober-märts).

Tulenevalt Nõmme linnaosa üldplaneeringust tuleb metsastel kruntidel säilitada Nõmmele iseloomulik looduslik haljastus. **Kõrghaljastusega piirkonnale omane haljastatud kooli hooviala koos rekreatsioonialaga peab säilima suuremas mahus just hoovi sisealal.** Vältida

tuleb Nõmmel kõrghaljastusega kruntide suuremahulist sillutamist betoonkivide, asfaldi jms metsalisele piirkonnale mitteomaste lahendustega. Säilitada krundil võimalikult palju looduslikku reljeefsust. Maa-aluse korruse kavandamisel peab säilima sisehoovi kõrghaljastus, sealhulgas I ja II klassi puud. Maapealse parkimise kavandamise puhul paigutada parkimisala peidetult hoovialast eemale.

Puistu analüüsi ja hinnangu koostas AB Artes Terrae OÜ 2022. aastal Lauliku tn 55 alale pealkirjaga „Lauliku 55 puistu hinnang“. Hinnangust selgub, et alal domineerivad Nõmmele iseloomulikult harilikud mändidega. Samas on ala suhteliselt liigirikas, esineb mitmeid istutatud võõrliike. Kokku täheldati 42 liiki või teisendit puittaimi (ilupõõsaste vorme ei määratud). Aed on piiratud vabalt kasvavate kuusehekkidega, mis sissekasvanud lehtpuudest tingitult on muutunud kohati fragmentaarseks. Kuusegrupe on istutatud ka aeda. Üsna arvukalt on istutatud pärnasid. **Puistu seisukord on tervikuna hea, võrahooldust vajab ainult 30 puittaime.**

2.5.1. Jäätmehooldus

Planeeringus kavandada hoonete jäätmekäitus kinnistu loodenurka teenindusala juurde koos sõidukite sissepääsuga.

Planeeritava koolimaja/spordihoone jäätmemahutite suuruse ja arvu saab JHE Lisast 3. Segaolemejäätmehutite mahutite arvelt arvestada plast+metallpakendi ning klaaspakendi mahutid. Kas koolimaja on kavandatud ka söökla või on see olemasolevas osas juba olemas? Vastavat sellele saab kavandada ka jäätmemahutid: biojäätmehuti, plast+metallpakend, klaaspakend, paber+papp, segaoleme. Arvestada juba olemasolevaid mahuteid, vajadusel neid suurendada või tekitada uus jäätmemahuti koht. Mahutite paigutamisel järgida Tallinna jäätmehoolduseeskirja § 21. Jäätmemahuti paiknemiskohale ning teisaldus- ja juurdesõiduteele esitatavad nõuded. Seletuskirja lisada kavandatavate jäätmemahutite suurus ja liigid.

Kui planeeritavale alale kavandatakse õpilastele õue prügikaste, peavad need olema vähemalt kolmesektsioonilised (bio, pakend, segaoleme) jäätmehutite liigiti kogumiseks. Võimalusel lisada sellised turulolevad kolmesektsioonilised prügikastid, kus on lisaks spetsiaalsed kohad pandipakendiga joogipudelitele, et neid sealt lihtsalt eraldi kokku koguda. Prügikastide liigiti kogumise sildid peavad olema suures kirjas, selgelt loetavad, võimalusel eri keeltes (eesti, inglise, vene) ning kasutada vastavaid jäätmehutite piktogramme (<https://liigitikogumine.ee/et>).

2.5.2. Turvalisuse tagamine

Detailplaneering tagab hea nähtavuse ja selged liikumisteed koolihoone ümbruses. Eristada avalik ala ja eraala, valgustada juurdepääsud, et ennetada mittesobilikku tegevust ning loovad turvalise keskkonna õpilastele ja kogukonnale.

Hoonetele paigaldada vastupidavad uksed ja aknad, mis vähendab vandalismiaktide ja sissepääsude riski. Sissepääsude juures on soovitatav kasutada videovalvet. Jälgitavus vähendab kuriteohirmu. Kavandada krundile välisvalgustus, sissepääsud hoonesse valgustada. Hoonesse näha ette turvasüsteemid.

2.5.3. Vertikaalplaneerimine

Planeeritava ala maapinna kõrgus on enamasti 48–50m abs. vahemikus.

Maapinna kõrguseid ei ole ette nähtud oluliselt muuta. Vertikaalplaneering esitatakse ehitusprojekti koostamisel. Vertikaalplaneerimisega vältida sademe- ja liigvee valgumine naaberkinnistutele.

2.5.4. Mära ja vibratsioon

Ehitusprojekti koostamise käigus tuleb hinnata müratasemeid, millest vajadusele lähtuvalt pakkuda välja sobivad müra leevendavad meetmed.

Uute müratundlike ühiskondlike hoonete (koolid, koolieelsed lasteasutused, tervishoiuasutused) kavandamisel või nende olulisel laiendamisel tuleb arvestada mürast põhjustatud häiringuga. Müra hindamisel lähtuda sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusest nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" ja keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid".

2.5.5. Kliimamuutustega kohanemine

Detailplaneering säilitab olemasoleva ajaloolise Leegi tn 14 koolihoone, järgides säästvaid ruumiplaneerimise põhimõtteid. Planeeritaval alal on kavandatud säilitada võimalikult maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust ja maaga seotud haljastust. Laialdane haljastus vähendab kuumasaare efekti ning parandab õhukvaliteeti.

Planeeritav hoonestus peab olema kliimamuutustele vastupidav ja energiatõhus, pakkudes kaitset äärmuslike ilmastikutingimuste eest. Eelistatult kavandada hoonestus passiivset jahutust silmas pidades, sealhulgas sirmide kasutamist.

Planeeritava ala ümbruskonna teed kavandatakse jalakäijatele mugavamaks kuni peamiste ühistranspordipeatusteni. Vastavalt transpordimaa laiusele tagatakse eelkõige 2,5 meetri laiused kõnniteed, välja arvatud kitsal Leegi tänaval.

2.5.6. Mõju naaberhoonete insolatsioonitingimustele

Pärast detailplaneeringu algatamist koostas Tallinna Linnaplaneerimise Amet planeeringu alast põhjapoolsete kinnistute insolatsioonitingimuste hindamiseks varjude analüüs vastuseks laekunud arvamusele (vt lisa 4.1.3.).

Varjude analüüs näitas, et ka hüpoteetilise kõrge 3-korruselise kinnistuäärse maht ei mõjuta suuresti kõrvalkinnistute insolatsioonitingimusi. Seda toetab ka Kivimäe asumis suhteliselt hajus hoonestatus. Varjude analüüsis välja toodud hüpoteetiline lahendus on detailplaneeringu tingimustega ka välistatud.

3 TEHNOVARUSTUSE PÕHIMÕTTED

Detailplaneeringus kavandatud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustub pärast arhitektuurivõistlust edasistes projekteerimisetappides.

Ehitusprojekti koostamiseks tuleb tehnovõrkude valdajatelt taotleda tehnilised tingimused projekteerimiseks.

Säilitatavad, likvideeritavad ja planeeritud tehnovõrgud on kajastatud joonisel DP-4 Tehnovõrkude koondplaan.

Tehnovõrkude planeerimisel on näidatud võimalikud liitumispunktid kinnistu piirini. **Täpsed trassikoridorid selguvad edasistes projekteerimisetappides pärast arhitektuurivõistluse läbi viimist.**

3.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Objekti veevarustuse planeerimisel on aluseks võetud AS Tallinna Vesi tehnilised tingimused nr PR/2509728-1, 10.03.2025.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) rajatised sh sademeveekanalisatsiooni rajatised ehitatakse välja vastavalt vee-ettevõtjaga sõlmitava liitumislepingu ja selles kehtestatud tingimuste kohaselt ja alusel. ÜVK rajatised jäävad vee-ettevõtja omandisse.

Käesolevad tehnilised tingimused ei ole aluseks detailplaneeringule järgnevate projekteerimisstaadiumite koostamisel.

Veevarustus

Käesoleval ajal on kinnistu veevarustus lahendatud Varbola tn DN100mm ühisveetorustikust läbi DN50mm veeühenduse. Liitumispunkt (sulgeseade) paikneb kuni 2m kaugusel väljaspool kinnistu piiri, tänavamaal.

Planeeringuala veevarustus (3 l/s) lahendada Varbola tn DN100mm ühisveetorustikust. Edasistes projekteerimisetappides kontrollida kinnistu olemasoleva veeühenduse tehnilist seisukorda ja sobivust uuele arvutuslikule vooluhulgale, vajadusel projekteerida kinnistule uus veeühendus vastavalt AS-i Tallinna Vesi tehnilistele nõuetele.

Tuletõrjevereevarustus

Välistulekustutusvesi 10 l/s on tagatud Varbola tänaval paiknevast hüdrandist T-1952. Varbola tn ühisveetorustikus tagatakse normaalolukorras vabarõhu 240 kPa, tulekahju olukorras 100 kPa.

Reoveekanalisatsioon

Planeeritava ala kanaliseerimine lahendada lahkvoolselt. Planeeringuala reovesi (6,1 l/s) juhtida Lauliku tn de315mm reoveekanalisatsiooni.

Sademeveekanalisatsioon

Drenaaži- ja sademevesi juhtida Lauliku tn 250mm või Varbola tn 315mm sademevee ühiskanalisatsiooni. Drenaaži ja sademevee juhtimine reoveekanalisatsioonitorusse on keelatud.

Planeeringualalt sademevee ühiskanaliseerimise suunatavate drenaaži- ja sademevee vooluhullkade ühtlustamisel ja piiramisel arvestada AS-i Tallinna Vesi tehniliste nõuetega.

Sademevee käitlemisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 otsusega nr 18 kinnitatud "Tallinna sademevee strateegia aastani 2030" seisukohtadest. Piirata sademevee juhtimist otse kanalisatsioonivõrku. Võimalikult suur osa sademeveest immutada pinnasesse. Vajadusel kasutada sademevee käitlemise innovaatilisi lahendusi (katusehaljastuse rajamine, kasutamine kastmiseks, olmes jne). Vertikaalplaneerimisega vältida sademe- ja liigvee valgumine naaberkinnistutele.

3.2. ELEKTRIVARUSTUS JA VÄLISVALGUSTUS

Objekti elektrivarustuse planeerimisel on aluseks võetud Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 492336, 12.03.2025.

Detailplaneeringu ala toide näha ette rekonstrueeritava alajaama 1099:(Nõmme) baasil, mis asub Lauliku tn 55 // Leegi tn 14 kinnistul. Nimetatud olemasoleva alajaama baasil on kinnistul olemas neli olemasolevat liitumispunkti (63 A, 63A, 40 A ja 125 A), vajadusel uute objektide jaoks eraldi võrguühendus näha ette uuest 0,4 kV liitumiskilbist alajaama 1099 kõrvalt. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Vajadusel elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.

Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.

Planeeritud hoonestuse liitumiskilbi asukoht täpsustatakse ehitusprojekti mahus (arvestades objekti arhitektuuriga).

Lauliku, Varbola ja Leegi tänavat valgustatakse transpordimaal võimalikult ökonoomse ja vähese valgusreostusega tänavavalgustusega. Tänavavalgustus ei tohi paikneda kergliiklus- ega kõnnitee peal. Olemasolev tänavavalgustus läheb muutmisele vastavalt teede projektile edasistes projekteerimisetappides.

3.3. SIDEVARUSTUS

Objekti sidevarustuse planeerimisel on aluseks võetud Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 39416942, 24.01.2025.

Sidekaevust k2295 on kinnistul oleva hooneni välja ehitatud 50mm sidekanaliseerimine optilise valguskaabliga F61S49-01, mis kulgeb edasi hoonetevahelises 100mm sidekanaliseerimise kinnistul paiknevasse teise hoonesse ja on seal otsastatud ODF-ga KVML001 (töötav kliendiühendus olemas). Sidepostist P_KVM164 on kinnistul paiknevasse hoonesse välja ehitatud vaskkaabli sideõhuliin VMOHBUK 10x2x0.5, mis hoones on otsastatud jaotuskarbiga KVM183D (töötav kliendiühendus olemas). Teine vaskkaabli jaotuskarp KVM356 asub kinnistul olevas teises hoones (töötav kliendiühendus puudub). Kuidas vaskvõrk majade vahel kulgeb, pole teada.

Kinnistul paiknevas (ajaloolises) hoones paiknevad Telia mobiilsideseadmed KIKOL.

Sidekanalisatsiooni ja valguskaabli võrguga liitumine planeerida olemasolevast taristust kinnistule, sidekaevust k2295, olemasolevat taristut säilitades või ringi planeerides. Vaskvõrgul töötavad teenused viia üle valguskaabli võrgule või lõpetada. Vaskkaablil sideõhuliini saab seega likvideerida.

Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti sideehitiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Kaablitornide normide kohane paigaldussügavus sõidutee all on minimaalselt 1.0 m, väljaspool sõiduteed 0.7 m maapinnast.

Tööprojekti koostamiseks (hoonete lammutamine / püstitamine) taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

3.4. SOOJUSVARUSTUS

Planeeritav ala ei asu Tallinna kaugküttepiirkonnas. Soojusvarustus tagada kinnistuseselt võimalikult tõhusa ja energiasäästliku kütelahendusega (nt maasoojuspumbaga).

3.5. JAHUTUSVARUSTUS

Jahutusvajadus tagada eelkõige passiivsete lahendustega, näiteks hoone fassaadile sirmide kavandamisega. Vajadusel tagada jahutusvarustus kinnistuseselt võimalikult tõhusa ja energiasäästliku kütelahendusega (nt maasoojuspumbaga).

4 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

4.1. HOONETE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Kavandatud hoonete arhitektuur peab sobima ümbritseva linnakeskkonnaga, sh võtma arvesse Nõmmele iseloomulikke miljööväärtuslikku elamuala. **Ajalooline koolihoone ja juurdeehitused peavad krundil moodustama arhitektuurselt ja funktsionaalselt tervikliku lahenduse.** Uushoonete kavandamisel peab säilima vaadeldavus ajaloolisele, väärtuslikuks hinnatud koolihoonele kõikidest külgedest, nii hoovist kui Varbola, Leegi ja Lauliku tänavalt. Uushooned peavad olema madalama kõrgusega kui ajalooline Leegi tn 14 koolihoone (kuni 12,7m). Lauliku tänava poolse uushoonestuse kavandamisel eelistada, et hoonete maksimaalne kõrgus ei ületaks Leegi tn 14 koolihoone räästakõrgust.

Tagada jalakäijate tänavatasapinnalt hoonesse ligipääs arvestades liikumis- ja nägemispuudega inimeste erivajadusi ning mis oleks kasutatav kõigile vanuserühmadele. Ka väliruumi lahendused kavandada erinevate huvigruppide tegevusvõimalusi arvestavalt.

Hoonete välisviimistluses peab kasutama naturaalseid, kvaliteetseid ja väärikaid materjale. Ei ole lubatud kasutada materjale, mis imiteerivad traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale või mõjuvad hoone arhitektuurse lahenduse suhtes võõra ja sobimatuna (nt tsementkiudplaat, kiviimitatsiooniga või trapets-profiiliga plekk, plastikust avatäited jne).

Tehnoseadmed kavandada hoone mahtu (varjatult). Tehnoseadmetest lähtuvad müratasemed ei tohi ületada elamualadel lisas 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra sihtväärtuseid. Kinnistu asub II mürakategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus 50 dB ja öösel 40 dB.

Täpsem arhitektuuritehnika ja viimistlusmaterjalid määratakse ehitusprojekti või arhitektuurivõistluse lähteülesandega.

4.2. RAJATISTE EHITUS- JA KUJUNDUSNÕUDED

Rajatiste välisviimistluses peab kasutama naturaalseid, kvaliteetseid ja väärikaid materjale. Ei ole lubatud kasutada materjale, mis imiteerivad traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale või mõjuvad hoone arhitektuurse lahenduse suhtes võõra ja sobimatuna (nt tsementkiudplaat, kiviimitatsiooniga või trapets-profiiliga plekk, plastikust avatäited jne).

4.3. OLEMASOLEVATE HOONETE LAMMUTAMISE JA ÜMBEREHITAMISE NÕUDED

Lauliku tn 55 // Leegi tn 14 kinnistu planeeringu raames lammutatakse Lauliku tn 55 õppehoone (101030844) ja Lauliku tn 55/1 ajutine moodulhoone (121341416).

Käsitleda ehitamisel ja lammutamisel tekkivate jäätmete liigiti kogumise vajadust Tallinna jäätmehoolduseeskirja (JHE, vastu võetud 09.03.2023) nõudeid arvestades (st liigiti tuleb koguda ja jäätmekäitlejale üle anda jäätmeliike võimalikult suures ulatuses). Järgmises etapis tuua välja tekkivate jäätmete hinnangulised kogused ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi koos nende edasise käitlemise ettepanekutega (tuua välja jäätmete võimalikud käitluskohad).

Tööde käigus tuleb säilitada üleandmisaktid (dokumendid, kviitungid jm), mis tõendavad ehitus- ja lammutusjäätmete sorteeritult nõuetekohast üleandmist taaskasutamiseks või ladestamiseks ning esitada need kasutusloa/-teatise taotlemisel.

4.4. TÄIENDAVATE UURINGUTE VAJADUS

Uute müratundlike ühiskondlike hoonete (koolid, koolieelsed lasteasutused, tervishoiuasutused) kavandamisel või nende olulisel laiendamisel tuleb arvestada mürast põhjustatud häiringuga. Müra hindamisel lähtuda sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusest nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" ja keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid."

4.5. TÄIENDAVATE KOOSKÕLASTUSTE HANKIMISE JA KOOSTÖÖ VAJADUS

Tehnovõrkude tööjoonised kooskõlastada võrguvaldajatega täiendavalt arhitektuurivõistluse võidutöö projekteerimisel.

5 KITSENDUSED

Pos nr	Aadress / <i>aadressi ettepanek</i>	Asukohast tulenevad kitsendused	Juurde- pääsude tagamine	Avaliku kasutuse tagamine	Tehnovõrguservituudi vajadus (võrgu valdaja kasuks, kui ei ole märgitud teisiti)
1	Lauliku tn 55 // Leegi tn 14	Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum	Sõidukite juurdepääs Lauliku tänavalt Kergliiklejate juurdepääs Lauliku ja Leegi tänavalt		Rekonstrueeritava alajaama kaitsevöönd 2 m
					Olemasolev ja planeeritud elektrikaablite ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole
					Olemasolev ja planeeritud sidekanalisatsioon, 1 m teljest mõlemale poole
					Olemasolev ja planeeritud veevarustus, 2 m teljest mõlemale poole
Väljaspool planeeringuala					
Varbola tänav					Planeeritud sidekanalisatsioonile, 1 m teljest mõlemale poole
					Planeeritud kanalisatsioonitorule ja -kaevule, 2 m kanalisatsioonitoru teljest mõlemale poole
					Planeeritud sademeveekanalisatsioonile, 2 m teljest mõlemale poole

6 KAVANDATU MÕJU LÄHIPIIRKONNALE JA VASTAVUS LÄHTEDOKUMENTIDELE

6.1. KAVANDATU MÕJU LÄHIPIIRKONNALE JA SELLE ARENGUVÕIMALUSTELE

Majanduslikud mõjud

Planeering toetab piirkonna arengut, luues kaasaegse õppehoone, mis suurendab haridusasutuse võimekust. See võib soodustada kohalike teenuste arengut.

Kultuurilised mõjud

Ajaloolise koolihoone säilitamine ja rekonstrueerimine aitab hoida Nõmme miljööväärtuslikku keskkonda. Uus hoonestus peab olema kontekstitundlik ja täiendama piirkonna arhitektuurilist ilmet.

Sotsiaalsed mõjud

Planeering parandab haridusvõimalusi, vähendades ruumipuudust ja pakkudes kaasaegseid õpitingimusi. See tugevdab kogukonda ning suurendab piirkonna atraktiivsust peredele.

Mõju looduskeskkonnale

Vältides sisehoovi ülemäärast täisehitamist ja säilitades kõrghaljastust, säilitatakse piirkonna looduslähedane ilme. Planeeritavas alas säilitatakse võimalikult maksimaalselt kõrghaljastust ning maaga ühendatud haljastust.

6.2. VASTAVUS LÄHTEDOKUMENTIDELE

6.2.1. Planeeritava ala ruumilise arengu eesmärgid

Planeeringus on arvestatud püstitatud ruumilise arengu eesmäärke (vt *ptk 1.2.*) ning sellest tulenevalt on:

- planeeritud rekonstrueerida olemasolev ajalooline Leegi tn 14 koolihoone;
- moodustatud ajaloolise koolihoone ja sellele lisanduvate uute hoonetega arhitektuurne tervik, vältides liialt massiivsete mahtude kerkimist eramutest ümbritsetud Nõmme aedlinna;
- planeeritud linnaehituslikult sobivad täiendavad koolihoone mahud Kivimäe Põhikooli laienemiseks, võttes arvesse planeeritud õpilaste arvu (468);
- arvestatud hoonestuse võimalike planeeritavate asukohtade ja korruselisuse juures ajaloolise Leegi tn 14 koolihoone vaadeldavusega ning olemasoleva kõrghaljastatud sisehoovi raamistamisega;
- säilitatud sisehoovi ja kinnistuäärne kõrghaljastus võimalikult maksimaalsel määral, mis toetab koolihoone igapäevast toimimist ning seob selle ümbritseva Nõmme keskkonnaga;
- integreeritud olemasolevad spordiväljakud ja jooksurada uushoonestuse paiknemisega, soosides õpilaste õues mängimist;

- kavandatud võimalikud rattaparklate asukohad koolihoonete sissepääsude juurde, mis toetavad õpilaste iseseisva liikumise harrastamist;
- kavandatud planeeritava ala külgnevatele tänavatele laiad kõnniteed;
- pärast detailplaneeringu kehtestamist plaanis läbi viia arhitektuurivõistlus parima ruumilise lahenduse välja selgitamiseks ning ehitamiseks.

6.2.2. Tuleohutuse nõuded

Tule leviku tõkestamiseks on hooned planeeritud naaberkrundil olevatest hoonetest vähemalt 8 m kaugusele. Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Siseministri määrusest nr 71, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ja kavandatud äri- ja eluhooned planeeritud TP-1.

6.2.3. Tallinn 2035 arengustrateegia

Planeering toetab Tallinn 2035 arengustrateegia eesmärgi, luues kaasaegse õpikeskkonna, mis parandab haridusvõimalusi ja suurendab piirkonna elukvaliteeti. Ajaloolise koolihoone säilitamine ja kontekstiga sobiv arhitektuuriline lahendus aitavad hoida piirkonna miljööväärtuslikku iseloomu ning toetavad jätkusuutlikku arengut.

6.2.4. Detailplaneeringu algatamise korraldus

Detailplaneering algatati Tallinna Linnavalitsuse 17. detsembri 2024 korraldusega nr 1150, millega võeti vastu „Lauliku tn 55 // Leegi tn 14 kinnistu detailplaneeringu algatamine Nõmme linnaosas.“

3.1 korraldada pärast detailplaneeringu kehtestamist parima arhitektuurse ja linnaruumilise lahenduse leidmiseks arhitektuurivõistlus;

Arhitektuurivõistlus korraldatakse pärast detailplaneeringu kehtestamist (vt Lisa 5. Planeeringu elluviimise tegevuskava).

3.2 arvestada detailplaneeringu koostamisel kehtiva Nõmme linnaosa üldplaneeringu nõuetega;

Täidetud. Tagatakse muuhulgas minimaalne haljastuse protsent (50%), rekonstrueeritakse ajaloolise väärtusega koolihoone säästva arengu printsiibist ja korraldatakse arhitektuurivõistlus.

3.3 määrata juurdeehituse suurimaks lubatuks korruseliseks 3 maapealset korrust, jättes suurima kõrguse maapinnast samaks – 12,4 m;

Täidetud, vt seletuskirja ptk 2.3.

3.4 ajalooline koolihoone ja selle lisanduv uus hoonekompleks peab moodustama arhitektuurse ja funktsionaalse terviku;

Lisatakse arhitektuurivõistluse lähteülesandesse.

3.5 väärtuslikuks hinnatud ajalooline koolihoone kuulub säilitamisele ja rekonstrueerimisele tulenevalt Nõmme linnaosa üldplaneeringu miljööväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutustingimustest olemasolevas mahus;

Ajalooline Leegi tn 14 koolihoone kuulub säilitamisele ja rekonstrueerimisele pärast arhitektuurivõistlust, vt seletuskirja ptk 1.2, 2.3.

3.6 uushoonete kavandamisel peab säilima vaadeldavus ajaloolisele, väärtuslikuks hinnatud koolihoonele kõikidest külgedest, nii hoovist kui Varbola, Leegi ja Lauliku tänavalt;

Vaadeldavus ajaloolisele Leegi tn 14 koolihoonele on tagatud eelkõige Leegi ja Varbola tänavalt. Lauliku tänavale jätame võimaluse arhitektuurivõistluses hoonestust rajada. Lahendus täpsustub pärast arhitektuurivõistluse läbiviimist edasistes projekteerimisetappides. Vaadeldavuse põhimõtted lisatakse arhitektuurivõistluse lähteülesandesse.

3.7 kõrghaljastusega piirkonnale on omane haljastatud hoovialad koos rekreatsioonialaga, vältida sisehoovi suuremahulist täisehitamist. Hoonestuse kavandamisel lähtuda väiksematest, liigendatud ja kokku sobivatest mahtudest vältides massiivsete mahtude kerkimist eramutest ümbritsetud Nõmme aedlinna;

Täidetud, vt seletuskirja ptk 2.3. ja 2.5, kus on määratud siseõue rekreatsiooniala säilimine I ja II väärtusklassi kõrghaljastusega.

3.8 anda tehnovõrkude lahendus. Põhijoonisel peavad olema tähistatud nii olemasolevad (likvideeritavad/säilitatavad) kui planeeritavad liitumispunktid kõigi tehnovõrkudega;

Esialgne tehnovõrkude lahendus kinnistu piirini antud. Lahendus täpsustub pärast arhitektuurivõistluse läbiviimist edasistes projekteerimisetappides.

3.9 hoonestusalade määramisel arvestada olemasolevate tehnovõrkude kaitsevöönditega ning vajadusel lahendada nende ümbertõstmine vastavalt võrguvaldajate tehniliste tingimustele. Võrguvaldajate tehnilised tingimused lisada koos detailplaneeringu dokumentatsiooniga ja teha võrguvaldajatega koostööd, kellega kas planeeritakse liitumist või kellele kuuluvaid rajatise planeeritakse ümber tõsta. Digitaalsete kooskõlastuste või arvamuste olemasolul tuleb digikonteinerid lisada planeeringu materjalidele;

Täidetud. Lahendus täpsustub pärast arhitektuurivõistluse läbiviimist edasistes projekteerimisetappides.

3.10 kavandatava hoone projekteerimisel arvestada Siseministeeriumi poolt koostatava määrusega „Varjendite ja varjumiskohtade tehnilised nõuded“;

Täidetud, vt seletuskirja ptk 2.3. Lisatud maa-aluse korruse projekteerimise võimalus.

3.11 parkimiskohtade vajadus tagada vastavalt Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2020 otsusega nr 84 vastuvõetud Tallinna parkimiskohtade arvu normile. Parkimine tagada omal krundil, näidates parkimise kohad. Näha ette lühiajaliste parkimiskohtade kavandamine tänavamaale;

Täidetud, vt seletuskirja ptk 2.4. Parkimine tagatud omal krundil, parkimiskohtade arvu vähendatud. Lühiajalised parkimiskohad tagatud Lauliku tänaval.

3.12 arvestada Tallinna Linnavalitsuse 11. oktoobri 2017 istungi protokoll nr 41 päevakorrapunktiga 26 heakskiidetud „Tallinna rattastrateegia 2018-2028“ nõuetega;

Täidetud, vt seletuskirja ptk 2.4. Tagatud jalgrataste parkimine koolihoone võimalike peasissepääsude juures vastavalt „Tallinna rattastrateegia 2018–2028“ tabelile 8.1. Arvestatud Pärnu maantee võrgustikuga.

3.13 teed, parkimiskohad jm liiklusrajatised peavad vastama EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele;

Tänavate põhimõtteline lahendus näidatud, vt DP-2 Põhijoonis, DP-3 Liiklusskeem. Teed, parkimiskohad jm liiklusrajatised täpsustuvad pärast arhitektuurivõistluse läbiviimist edasistes projekteerimisetappides.

3.14 tagada laste ohutu juurdepääs kooli, nii jalgsi kui jalgrattaga, sh ühistranspordi peatustest Pärnu mnt-lt. Kooli tulekuga seotud tänavatel, st Lauliku tn, Leegi tn ja Varbola tn planeerida normaallaiuses kõnniteed, sh kuni Pärnu maanteeeni;

Täidetud, vt joonist DP-3 Liiklusskeem.

3.15 planeerida Lauliku tn, Varbola tn ja Leegi tn äärde kergliiklustee ja anda liikluskorralduse lahendus;

Täidetud, vt seletuskirja ptk 2.4. Täpsustub pärast arhitektuurivõistluse läbiviimist edasistes projekteerimisetappides.

3.16 sademevee käitlemisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 määrusega nr 18 kinnitatud "Tallinna sademevee strateegia aastani 2030" seisukohtadest. Piirata sademevee juhtimist otse kanalisatsioonivõrku. Võimalikult suur osa sademeveest immutada pinnasesse. Vajadusel kasutada sademevee käitlemise innovaatilisi lahendusi (katusehaljastuse rajamine, kasutamine kastmiseks, olmes jne). Vertikaalplaneerimisega vältida sademe- ja liigvee valgumine naaberkinnistutele;

Sademeveekanalisatsiooni võimalik liitumispunkt põhijoonisel märgitud. Täpsustub pärast arhitektuurivõistluse läbiviimist edasistes projekteerimisetappides.

3.17 uute müratundlike ühiskondlike hoonete (koolid, koolieelsed lasteasutused, tervishoiuasutused) kavandamisel või nende olulisel laiendamisel tuleb arvestada mürast põhjustatud häiringuga. Müra hindamisel lähtuda sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusest nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" ja keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid";

Konsulteritud telefoni teel Tervisameti vanemspetsialistiga Liis Korp, mille käigus ei nähtud eraldi mürauuringu vajadust Lauliku tn 55 // Leegi tn 14 kinnistu detailplaneeringule.

3.18 määrata olmejäätmete kogumiskohad arvestades planeeritava hoonestuse kasutusotstarvet ning Tallinna Linnavolikogu 9. märtsi 2023 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna jäätmehoolduseeskirja § 16 nõudeid, asukohad tähistada põhijoonisel.

Võimalikud olmejäätmete kogumiskohad määratud. Asukohad täpsustuvad pärast arhitektuurivõistluse läbiviimist edasistes projekteerimisetappides.

3.19 Detailplaneeringu koostamisel tehtav uuring:

3.19.1 teostada planeeringualal Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ kohane haljastuse inventeerimine, mis on kohustuslik läbi viia enne kavandatavat ehitustegevust maa-alal, millel kasvavad puit- ja rohhtaimed. Kanda joonistele inventeerimise tulemused koos puude võrade ulatusega. Tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine.

Puistu hinnang koostati 29.06.2022, vt LISA 4.1.2.

7 PLANEERINGUMENETLUSE KÄIGUS TEHTUD MUUDATUSED

7.1. MUUDATUSED VÕRRELDES ALGATATUD LAHENDUSETTEPANEKUGA

Arvestades maksimaalse kavandatava õpilaste arvuga (468) ning sellega kaasneva ruumivajadustega (vt DP-2 Põhijoonis):

- suurendati maapealse maksimaalse suletud brutopinna kuni 6000m², tagades vähemalt 10m² netopinda iga õpilase kohta ning vajaliku arhitektuurse paindlikkuse edasise arhitektuurivõistluse jaoks;
- suurendati maksimaalne hoonestustihedus 0,5 peale vastavalt suurendatud maapealse suletud brutopinnale;
- suurendati ehitisealust pinda 2800m² peale vastavalt suurendatud maapealse suletud brutopinnale, kuid jättes märkusena, et ehitisealused pinnad täpsustuvad sõltuvalt arhitektuurikonkursi võidutöö lahendusest.

Täpsustades detailplaneeringut vastavalt Tallinna Linnavolikogu 23. septembril 2021 otsusega nr 106 vastu võetud „Nõmme linnaosa üldplaneeringule“:

- suurendati minimaalse haljasala protsendi suurendamine 50% peale;

Võttes arvesse koostöö raames kaasatud erinevate ametite ja huvitatud isikutega:

- muudeti hoonestuse paiknemist, raamides kõrghaljastatud sisehoovi erikülgedest (vt DP-2 Põhijoonis);
- lisati seletuskirja arhitektuurinõuetesse soovitus „Lauliku tänava poolse uushoonestuse kavandamisel eelistada, et hoonete maksimaalne kõrgus ei ületaks Leegi tn 14 koolihoone räästakõrgust“ (vt ptk 4.1.);

7.2. AVALIKEL VÄLJAPANEKUTEL TEHTUD ETTEPANEKUTE ARVESTAMINE

Kas eskiislahenduse kohta esitati ettepanekuid? Kui jah, siis kuidas on nendega arvestatud?

Kas planeeringu põhilahenduse kohta esitati ettepanekuid? Kui jah, siis kuidas on nendega arvestatud? Esitada loetelu viidetega vastavatele peatükkidele/joonistele.

7.3. ENNE DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMIST (NT TLPA MÄRKUSTE PÕHJAL)

Kas pärast planeeringu vastuvõtmist on planeeringulahendust/seletuskirja muudetud? Kui jah, siis esitada loetelu viidetega vastavatele peatükkidele/joonistele.