

Tallinn, Kesklinna linnaosa
JUHTME TN 6 // MÕIGU TN 22 KINNISTU
DETAILPLANEERING DP043370



TELLIJA: Tallinna Linnaplaneerimise Amet, registrikood 75023823
Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn
+372 640 4375; tlpa@tallinnlv.ee

HUVITATUD ISIK: Osühing Airwave, registrikood 10619261
Karl Leinus, juhatuse liige
+372 51 62 983
leinus@airwave.ee

PLANEERIJA: Optimal Projekt OÜ, registrikood 11213515
MTR reg. nr EEP000601
Keemia tn 4, 10616 Tallinn

ARHITEKT: Ive Pungar

PROJEKTIJUHT: Arno Anton
arno@opt.ee
+372 56 983 389

DETAILPLANEERING

I SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID	3
2. PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS	3
3. PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS	3
4. PLANEERINGUS KAVANDATU KIRJELDUS	3
4.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus	3
4.2. Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted	3
4.3. Hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuse koormusnäitajad	4
4.4. Vertikaalplaneerimise põhimõtted	4
4.5. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted	4
4.6. Tehnovõrkude planeerimise põhimõtted	4
4.6.1. Vee-, sademevee- ja kanalisatsioonivarustus	5
4.6.2. Sidevarustus	5
4.6.3. Elektrivarustus	5
4.6.4. Gaasivarustus	5
4.7. Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted	5
4.8. Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted	5
4.9. Kehtivad ja planeeritavad kitsendused	5
4.10. Kavandatu vastavus planeeritud ala ruumilise arengu eesmärkidele, lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele ning avalikele huvidele ja väärtustele	6
5. EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS ESITATUD NÕUDED	6
5.1. Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded	6
5.2. Ehitusprojektide koostamisel teha koostööd	7
5.3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks	7
5.3.1. Müra	7
5.3.2. Turvalisusest tulenevad nõuded	7
5.3.3. Tuleohutusest tulenevad nõuded	8
5.3.4. Keskkonnahoiust tulenevad nõuded	8
5.3.5. Radoon	8
5.3.6. Liikluskorraldus ja parkimise lahendamine	9
5.3.7. Jäätmekäitlus	9
5.3.8. Meetmed insolatsiooni tingimuste tagamiseks	9
5.3.9. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas	9
6. PLANEERINGU VASTAVUS KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENTIDELE JA - SEISUKOHTADELE	11
6.1. Kavandatu vastavus Tallinna üldplaneeringule	11
6.2. Tallinna Linnavalitsuse 7. novembri 2018 korraldus nr 1600-k antud lähteseisukohad ja lisatingimused	12
6.3. Muudatused võrreldes algatatud detailplaneeringuga	12
6.4. Vastavus hoone tuleohutuse projekteerimise aluseks võetavale siseministri 30. märtsi 2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”	12
6.5. Vastavus Eesti standardile EVS 809-1:2002 – „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”	12
6.6. Vastavus Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad”	12

II JOONISED

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

I SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID

Detailplaneeringu koostamise alused on:

- Planeerimiseseadus;
- Tallinna Linnavalikogu 6. septembri 2012. a määrusega nr 21 kinnitatud „Tallinna linna ehitusmäärus”;
- Tallinna Linnavalitsuse 07.11.2018 korraldus nr 1600-k „Juhtme tn 6 // Mõigu tn 22 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine”.

Detailplaneering on vormistatud vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoober 2012 määruse nr 52 „Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded” nõuetele.

Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid on:

- Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
- Tallinna Linnavalikogu 08. septembri 2011 määrus nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri”;
- Eesti standard EVS 809-1:2002 – „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”;
- siseministri 30. märts 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
- siseministri 18. veebruar 2021. a määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.

2. PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeritud ala asub Tallinnas Kesklinna linnaosas, Mõigu asumis, Juhtme tänava ja Mõigu tänava nurgal.

3. PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS

Planeeritud ala arengu eesmärgid on:

- elanike vajadustele vastava kvaliteetse elukeskkonna loomine. Kinnistu korrastamine ja piirkonnale omase sihtotstarbelise kasutusse võtmine, tänava- ja linnaruumi korrastamine;
- toimiva ning vajadustele vastava infrastruktuuri loomine.

Käsitlavalale alale soovitakse rajada kahekorruseline korterelamu.

Sobiva hoone planeerimisel soovitakse kavandada senisest efektiivsem maakasutus ning luua eeldused ühtlase tänavaruumi kujunemiseks. Olemasolevat elamupiirkonda tihendades uute elamutega, tõstetakse ala arhitektuurilist mitmekesisust ja kvaliteeti ning parandatakse turvalisust. Tagada normikohane parkimiskohtade arv on omal kinnistul.

4. PLANEERINGUS KAVANDATU KIRJELDUS

Käesoleva planeeringu tulemusena määratakse ühele krundile (pos 1) ehitusõigus, sihtotstarve, hoone korruselisus ning ehitisealune pind. Määratakse hoonestamiseks lubatud ala, seadusest tulenevad kitsendused ja servituudid. Lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

4.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus

Planeeritud ala suurus 0,12 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Juhtme tn 6 // Mõigu tn 22 ärimaa sihtotstarbelisest kinnistust üks elumumaa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Transpordimaa krunt (pos 2) on kavandatud eesmärgiga tagada liiklejatele parem nähtavus Juhtme ja Mõigu tänava ristmikul. Peale detailplaneeringu kehtestamist moodustatud kinnistu antakse üle Tallinna linnale.

4.2. Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted

Planeeritav kinnistu on hoonestatud. Olemasolev hoonestus on planeeritud lammutada.

Hoone paiknemise ja kavandamise põhimõtted:

- Hoonestusala, sh hoone võimalik asukoht on planeeritud lähtuvalt krundi asukohast, naaberkinnistutel olemasolevate hoonete asukohast ja mahust:
 Juhtme tn 3 // Mõigu tn 20 maaüksusel asuvate ehitiste ehitisealune pind kokku on u 257,5 m²;
 Juhtme tn 4 maaüksusel asuvate ehitiste ehitisealune pind kokku on u 275,3 m²;
 Lambi tn 3 maaüksusel asuvate ehitiste ehitisealune pind kokku on u 200 m²;
 Lambi tn 5 // Mõigu tn 24 maaüksusel asuvate ehitiste ehitisealune pind kokku on u 144 m²;
 Mõigu tn 11 maaüksusel asuvate ehitiste ehitisealune pind kokku on u 217,6 m²;
 Juhtme tn 8 // Mõigu tn 9 maaüksusel asuvate ehitiste ehitisealune pind kokku on u 218,9 m²;
 Mõigu tn 7 maaüksusel asuvate ehitiste ehitisealune pind kokku on u 716,7 m²;
- hoonestusala on planeeritud lähtuvalt Juhtme tn 4 ja Lambi tn 5 // Mõigu tn 24 olemasolevatest hoonetest. Ehitusjoon on planeeritud kinnistu piirist 5 m kaugusele.

Hoone suuruse kavandamise põhimõtted

- Hoone maksimaalseks maapealseks ehitisealuseks pinnaks on planeeritud 250 m². Keldrikorruse pinnaks on 250 m².

Tabel 1: Krundi ehitusõigus ja kasutamise tingimused.

Pos nr	Krundi aadress	Planeeritud krundi pindala (m ²), sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²) maapealne/ maa-alune	Hoone katuseharja suhteline / abs. kõrgus
1	Juhtme tn 6 // Mõigu 22	1150, 100% EEK	1	250/-250	9 m/ abs. 47.0
2	-	9, 100 % L	-	-	-

EEK – vähemalt kolmekorruseline mitme korteriga elamu maa.

4.3. Hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuse koormusnäitajad

Planeeritud on üks hoone, kuni kuue korteriga korterelamu (EEK) hoonestustihedusega 0,43.

4.4. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Absoluutkõrgused jäävad 37.76 m ja 38.00 m vahele. Vertikaalplaneeringu koostamisel lähtuda põhimõttest, et tagada krundi sademevee mittevalgumine naaberkinnistutele. Krundi kõvakatendite aladelt on planeeritud sademevesi juhtida krundi murualadele. Vertikaalplaneeringu lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus. Käesoleva planeeringuga ei kavandata maapinna kõrguse olulist muutmist.

4.5. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

Ala haljastuslik protsent peab olema vähemalt 30%. Krundil kasvab keskmise kõrgusega isetekkeline haljastus.

Käesoleva detailplaneeringu lahendusega on kinnistu haljastuse osakaal 54%.

Hoonestusest ja platsidest vabad alad haljastatakse muruga. Täiendavat uushaljastust võib istutada kogu planeeringuala ulatuses, v.a tehnoõrgurajatiste kaitsevööndisse.

Krundile on ette nähtud paigaldada individuaalne jäätmekonteiner Mõigu tn poolse sissesõidu juurde. Kogumiskoha määramisel võtta arvesse Tallinna jäätmehoolduseeskirja (Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28) § 16 nõudeid.

Kinnistule on planeeritud 1,5 m kõrgune puitpiire tänavaäärsele ossa. Piire ehitada kinnistu piirile järgides naaberkinnistute piirete asukohta. Täpne lahendus antakse ehitusprojektiga.

Juhtme tn 4 olemasolev piirdeaed mis on ehitatud 0,8 – 1,4 m ulatuses Juhtme 6 kinnistule tõstetakse ümber kinnistu piirile. Mõigu tn 24 kinnistu piirete osas muudatusi ei tehta.

Kinnistuga piirnev ala kuni sõiduteeni on planeeritud heakorrastada ja istutada muru.

Krundile istutatav haljastus ja vertikaalplaneerimine tuleb lahendada eraldi haljastusprojekti, kaasates maastikuarhitekti hoone ehitusprojekti staadiumis.

4.6. Tehnoõrkude planeerimise põhimõtted

Detailplaneeringus on esitatud tehnoõrkude ja rajatiste põhimõtteline lahendus. Tehnoõrkude projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja vajadusel rakendada tehnoõrgule kaitsemeetmed. EVS 843:2016 „Linnatänavad” nõuete alusel võib planeerida tehnoõrkude omavahelist paiknemist haljastuse ja hoonete suhtes.

Kõik lahendused täpsustuvad tehnoõrgu valdaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel koostatud ehitusprojektiga.

Tehnoõrkude lahendused vt tehnoõrkude koondplaan joonis AS-03.

4.6.1. Vee-, sademevee- ja kanalisatsioonivarustus

Vee-, sademevee- ja kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AKTSIASELTS TALLINNA VESI 26.05.2022. a tehnilistele tingimustele nr PR/2224193-1.

Olemasolevad liitmisepunktid paiknevad Juhtme tänava ääres 1 m kaugusel olemasoleva kinnistu piirist, tänavamaal.

Sademevesi on lahendatud lokaalselt vertikaalplaneerimisega suunata kõvakatendite aladelt krundi murualadele ja immutada krundi piirides. Parklaalal soovitame kasutada murukivi ja hoone katusele langevat sademevett korduv kasutada, nt seda koguda ja kuivemal ajal kasutada murualade kastmiseks. Vältida sademevee juhtimist naaberkinnistutele.

Ühiskanalisatsiooni juhitavad reoveed peavad vastama Tallinna Linnavolikogu 15.06.2006. a määruses nr 37 „Tallinna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kasutamise eeskiri” nõuetele.

4.6.2. Sidevarustus

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS 13.05.2022 tehnilistele tingimustele nr 36453881.

Juhtme tn 6 krundiga piirneval alal ei paikne Telia Eesti AS-ile kuuluvat sidekaevudega sidekanalisatsiooni. Planeeringuala sidega varustamine on kavandatud uue ühenduse loomisega Tartu maanteel asuvast Telia Eesti AS kuuluvast side põhitrassist mööda Juhtme tänavat kuni planeeringualani. Sideühendused hoonetele tagada side põhitrassist individuaalsetest sidekaevudest.

Olemasolev sideühendus Juhtme tn 4 kinnistu tarbeks läbi planeeringuala likvideeritakse ja on planeeritud uus ühendus Juhtme tänavalt.

4.6.3. Elektrivarustus

Elektrivarustuse koostamise aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 19.10.2018. a väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 317601.

Juhtme tn 6 // Mõigu tn 22 võrgu ühendus 3×100 A peakaitsmega on välja ehitatud Juhtme:(Rae) alajaama F3 fiidri toitel. Liitumispunkt asub Juhtme tn 6 // Mõigu tn 22 kinnistul.

4.6.4. Gaasivarustus

Peatüki koostamise aluseks on Esmar Gaas OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused 27.04.2022. a.

Kinnistu küttegaasi varustus on lahendatud Juhtme tänavale rajatud gaasijaotusvõrgu A-kategooria Ø32mm torustiku baasil.

4.7. Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted

Mootorsõidukitele on planeeritud üks juurdepääs Mõigu tänava poolt. Lisaks on jalakäijate juurdepääsu võimalus Juhtme tänavalt.

Parkimine on kavandatud krundisisest. Planeeringus on ette nähtud 9 parkimiskohta õuealal. Parkimiskohtade arvu määramisel on aluseks Tallinna linnavolikogu otsus nr 84, 17.09.2020. a, Tallinna parkimiskohtade arvu normid.

Teed ja liiklusrajatised peavad vastama EVS 843:2016 „Linnatänavad” normidele.

Tabel 2: Parkimiskohtade kontrollarvutus.

Pos nr	Korterite arv	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringuga ettenähtud parkimiskohtade arv
1	6	6 × 1,5	9	9

Planeeritud maa-alal kokku:

9

4.8. Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Planeeritud krundil ei ole ette nähtud alasid, mida määrata avalikult kasutatavaks.

Planeeringualal korrastatakse olemasolev kinnistu, rajatakse piirdeaed.

4.9. Kehtivad ja planeeritavad kitsendused

- Elektripaigaldise kaitsevööndid 10 m ja 2 m;
- tänavakaitsevöönd 5 m;

- kogu ala jääb Järvevana tee 3 kinnistul paikneva AKTSIASELTS TALLINNA VESI veepuhastusjaama kloorilao ohualasse. Veepuhastusjaama ohtliku ala raadius on 3400 m;
- kogu ala jääb lennuliiklusest põhjustatud ehituste kõrguspiirangutsooni.

Nimetatud kitsendustest põhjustatud kujad on kantud joonistele tugiplaan, põhijoonis ja tehnoorkude koondplaan.

Tehnoorkude ehitamiseks ja hooldamiseks on vaja seada järgmised servituudid:

SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 2 m ulatuses võrguvaldaja kasuks;

SV: planeeritavale sidekaablile 2 m ulatuses võrguvaldaja kasuks;

SV: planeeritavale veetrassile 4 m ulatuses võrguvaldaja kasuks;

SV: planeeritavale kanalisatsioonitrassile 4 m ulatuses võrguvaldaja kasuks;

SV: planeeritavale gaasitrassile 2 m ulatuses võrguvaldaja kasuks;

SV: kaablitrassile 2 m ja 10 m laiune servituut.

4.10. Kavandatu vastavus planeeritud ala ruumilise arengu eesmärkidele, lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele ning avalikele huvidetele ja väärtustele

Kvaliteetse linnaruumi loovad:

- kinnistu korrastamine;
- hoone sobivad proportsioonid Juhtme ja Mõigu tänava nurgal;
- mugav liikumine ühistranspordipeatusesse;
- arhitektuuri nõuded, mis tagavad kavandatud hoone sobivuse keskkonda.

Planeeringuga ei muudeta krundi piire.

Olemasolevat elumupiirkonda tihendades uute elamutega, tõstetakse ala arhitektuurilist mitmekesisust ja kvaliteeti.

Korterelamu sobivust antud piirkonda soosib väljakujunenud ja kiiresti arenev elamukvartal.

Heakorrastades ümbruse väärtustatakse ja muudetakse turvalisemaks ka lähiümbrus.

Planeeringuala elluviimisel tagatakse üldine heakord.

Kõik parkimiskohad on kavandatud omale krundile, uusi mahasõite ei lisandu.

5. EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS ESITATUD NÕUDED

5.1. Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded

- Modernne ja esinduslik arhitektuur;
- lahtine hoonestusviis;
- suurim lubatud korterite arv – 6 korterit. Hoone maa-alusele korrusele võib ette näha panipaigad ja laiendada maapealse korruse kortereid; eraldiseisvaid eluruumi ja kortereid maa-alusele korrusele mitte kavandada;
- maksimaalne kavandatav hoonestustiheduse koefitsient – 0,43;
- krundi haljastuslik protsent 54%;
- hoone suurim lubatud maapealne korruselisus – 2 korrust;
- katusekalle 0°...45°;
- põhilised välisviimistluse materjalid – betoon, vineer, klaas, krohv, kvaliteetne metallplaat;
- mitte kasutada välisviimistluses odavaid imiteerivaid materjale (plastik vms);
- viimistlus jätta naturaalne vastava materjali toonides, erksaid toone võib kasutada detailidena;
- katusekattematerjal valida ühetooniline rullmaterjal või plekk;
- turvalisuse tagamiseks kasutada taimestust ja erinevaid jälgimissüsteeme;
- nõutav parkimiskohtade arv lahendada omal krundil;
- kuritegevuse ennetamine: vandalismi ja sissemurdmiste riskide vähendamiseks tuleb 1. korruste aknad ja ukсед projekteerida turvaklaasidega ja turvalukkudega. Hoonetesse kavandada valvesignalisatsiooni valmidus;
- hoonesse kavandada tänava tasandil asuv või sealt mugavalt ligipääsetav eraldi jalgrataste hoiuruum;
- krundi piirile planeerida 1,5 m kõrgune piirdeaed, naaberkiinnistute aiaga ühel joonele. Nähtavuse paremaks tagamiseks krundi piirdeaed Juhtme- Mõigu tn ristmikuga piirnev alal rajada vastavalt põhijoonisel toodule.

5.2. Ehitusprojektide koostamisel teha koostööd

- Tallinna Transpordiametiga;
- Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga;
- Tallinna Kesklinna Valitsusega;
- Päästeameti Põhja päästkeskusega;
- Terviseameti Põhja talitusega;
- Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga;
- ehitusprojekti koostamisel tuleb taotleda tehnilised tingimused vastavalt võrguettevõttelt ja kooskõlastada vastavate tehnovõrguvaldajatega.

5.3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks

Konstruktivsete ja tehniliste lahenduste väljatöötamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.

5.3.1. Mürä

Hoone projekteerimisel arvestada Eesti standardiga EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” et tagada head tingimused hoonete sees.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

Planeeritava alani ulatuvad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” (edaspidi KeM määrus nr 71) lisa 1 toodud normtasemeid.

Arvestada, et maksimaalsed helirõhutase müratundliku hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid.

Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisa 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.

Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid” § 3 toodud piirväärtuseid.

Tagamaks häid akustilisi tingimusi hoone siseruumides tuleb rakendada järgmisi leevendavaid meetmeid:

- akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ väliste piirete pinnast võetakse aken nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kasutada on soovitatav klaaspakettaknaid, mille heliisolatsiooni indeks ≥ 35 dB;
- välised piirded projekteerida selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist väliste piirde isolatsioon oleks vähemalt ≥ 35 dB;
- välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutussavad) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemed. Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Aknaklaaside valikul tuleb eelistada müra summutavaid klaase, akende heliisolatsiooni omadusi saab parandada muutes näiteks klaasi paksust või klaasidevahelisi kaugusi;
- hoone välisseinad ja avatäited peavad olema tõhusa heliisolatsiooniga;
- ventileerimiseks mõeldud avad fassaadis ei tohi vähendada müratõkke omadusi.

5.3.2. Turvalisusest tulenevad nõuded

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”.

Oluline:

- tänavate ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed.

5.3.3. Tuleohutusest tulenevad nõuded

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.

Tulekustutusvee lahendus vastavalt standardile EVS 812-6:2012/AC:2016 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”.

Väliskustutusvesi 15 l/s on tagatud Korgi tn ja Juhtme tn ristmikul paiknevast hüdrantist.

Piirkonnas on tagatud normaalolukorras vabarõhk 270 kPa, tulekahju olukorras 100 kPa.

Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Planeeritud hoone vähimaks tuleohutusklassiks on tuld takistav (TP2). Hoonestusala jääb ümbritsevatest olemasolevatest hoonest minimaalselt 8,0 m kaugusel.

Hoone täpne tuleohutusklass määrata ehitusprojekti staadiumis.

5.3.4. Keskkonnavahetusest tulenevad nõuded

Ehitusprojekti koosseisus koostada terviklik väliruumi lahendus sh haljastus- ja kujunduslahendused. Haljasalad tuleb rajada hoonete ehitamisega.

Krundile istutatav haljastus ja vertikaalplaneerimine tuleb lahendada eraldi haljastusprojekti, kaasates maastikuarhitekti hoone ehitusprojekti staadiumis. Kaaluda sõiduautoparklas murukivi kasutamist. Hoonestusest ja platsidest vabad alad mitmekesisendada puude ja madalhaljastuse istutusega.

Tagada krundi haljastuslik protsent vähemalt 45%.

Krundile on planeeritud mänguväljak.

Kõvakattega pinnalt ja parklalt tuleb sademevesi koguda ja juhtida tsentraalsesse sademeveekanaliseerimisse, mitte lasta voolata naaberkruntidele.

Vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele ja mitte halvendada nende veerežiimi.

Ehitusprojekti staadiumis tuleb teostada Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord” kohane haljastuse inventeerimine, tuua väljalikvideeritav haljastus ja esitada asendusistutuse arvutus.

Hoonestusest ja platsidest vabad alad haljastada muruga. Täiendavat uushaljastust võib istutada kogu planeeringuala ulatuses, v.a tehnoõrgurajatiste kaitsevööndis.

Istutamistingimused peavad vastama Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad” nõuetele ja istikud EVS 778:2001 nõuetele.

Vastavalt eelnimetatud standardile on puutüve minimaalne nõutav kaugus hoone välisseinast 5 meetrit; sõidutee servast, parkimiskohtadest ja tehnoõrkudest 2 meetrit ning kõnnitee servast 1 meetrit. Tagada planeeritavale kõrghaljastusele vajalikud kasvutingimused ja nõutavad kaugused.

Rajada pärast tänavaäärse õhuliini ümbertõstmist (asendamist maakaabliga) Juhtme tn 6 // Mõigu tn 22 kinnistu Juhtme ja Mõigu tänava poolsele küljele kõrghaljastus.

5.3.5. Radoon

Lähtuvalt koostatud radooniuuringust, koostatud PML BALTI OÜ poolt 08.11.2018. a, on kinnistu liigitatud kõrge radooni sisaldusega pinnaste kategooriasse.

Rakendada Eesti standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” toodud nõudeid.

Vastavalt nimetatud standardile on radoonitaseme vähendamise meetmed järgmised:

- tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonplaatpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse tuulutus);
- tagada korralik ehituskvaliteet, kasutada vähese poorsusega tihedat betooni või ehitusmaterjale hoone vundamendi ehitamisel;
- tagada esimesel korrusel korralik ventilatsioon;
- tagada vajadusel täiendav põrandaaluste ventileerimine;
- maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused (nt radooni kogumissüsteem ehitise aluses pinnases).

Detailsed lahendused radoonitaseme vähendamiseks anda hoone projekteerimisel.

5.3.6. Liikluskorraldus ja parkimise lahendamine

- Ehitusprojekti koostamisel täpsustada parkimiskohtade arv vastavalt hoone tegelikule suurusele ja korterite arvule ning hoone parkla mõõtmete projekteerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
- jalgrataste parkimine lahendatakse vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad”, arvestada ka Tallinna rattastrateegias 2018 – 2028 väljatoodud põhimõtteid jalgrattaparkla kavandamiseks. Hoonesse näha ette jalgrataste hoiuruum. Tagada min 1 rattakoht korteri kohta. Külalistele mõeldud raamist kinnitamisega ratta parkimiskohad kavandada sissepääsude lähedale soovitatavalt osaliselt katuse alla;
- sissesõit krundil paiknevasse parklasse kavandada Mõigu tänava poolt; jalakäijatele lisa juurdepääsu võimalus kavandada Juhtme tänavalt;
- tagada juurdepääs liikumiskärgude ja / või piirangutega inimestele ja päästetehnikale. Hoonete ümbruse kavandamisel arvestada läbivalt eakate ja erivajadustega inimestega kasutades kaasavat disaini, nt tagada barjääridevaba liikumine (madaldatud äärekivid) peamistel käiguteedel sh ka parklas;
- parkimiskohtade arv määrata vastavalt detailplaneeringu koostamise ajal kehtivale parkimismääratlusele.

5.3.7. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus peab toimuma vastavalt Tallinna Linnavolikogu 8. september 2011 määrus nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri” kohaselt.

Tallinna haldusterritooriumil määrab jäätmehoolduse korra kohustuslikult kõikidele juriidilistele ning füüsilistele isikutele Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011. a kehtestatud määrus nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri”.

Prügikonteinerite või prügimaja projekteerimisel lähtuda Keskkonnaministri määrusest nr 4, 16.01.2007 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused”.

Olmejäätmete taaskasutamiseks võimalikult suures ulatuses tuleb olmejäätmed koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse selleks ettenähtud kohas. Tekkivad jäätmed paigutatakse krundil asuvasse betoonalusel paiknevasse prügikonteineritesse (prügimajja).

Prügikonteinerid tuleb tänavapoolses vaates varjata arhitektuuriliste võtetega.

5.3.8. Meetmed insolatsiooni tingimuste tagamiseks

Kavandatud hoone eluruumides otsese päikesevalguse arvutamisel lähtuda „Otsese päikesevalguse (edaspidi „insolatsioon“) kestuse arvutamise juhendist”.

<https://www.mkm.ee/media/323/download/>

Tagada hoone ehitusprojekti koostamisel juhendi kohane insolatsiooni kestus planeeritud ja olemasolevates eluruumides.

5.3.9. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas

Planeeritud tehnovõrkude ja liitumispunktide paigutus on põhimõtteline ja kuulub täpsustamisele ehitusprojektiga.

Vee- ja kanalisatsioonivarustus

Planeeringuala olmevesi (0,5 l/s) lahendatakse Juhtme tn de40 veetorst.

- Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on lahkvooline. Planeeringuala reovesi juhtida Juhtme tn de160 kanalisatsioonitorusse.
- Hoone peaveemõõtja paigaldada hoonesse sisendi välisseina taha. Veemõõtja asukoht määrata ehitusprojektis;
- Sooja vee tootmine lahendada gaasivarustusega.
- Planeeringuala reovesi juhtida Juhtme tn de160 kanalisatsioonitorusse.
- Veetorstik projekteerida liitumispunktist kuni veemõõdusõlmeni ühes tükis ning ilma väljavõtete/hargnemisteta, keevliidetega. Veemõõdusõlm ehitada veetoru sisendile – hoones esimese välisseina taha. Veetorstik viia hoonesse läbi kaitsehülsi.
- Järgnevate torustike täpne asukoht määrata tööprojektiga. Ühisveevärk ja kanalisatsioon projekteerida ja ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning kehtivatele normidele.
- Sademevesi käidelda planeeringuala piires. Juhtme tn drenaažitorusse sademevee kanaliseerimine ei ole lubatud. Planeeringualalt ärajuhitud sademevee vooluhulk tuleb ühtlustada planeeringuala piires.
- Vältida täiendava sademevee valgumist naaberkinnistutele.

Tabel 3: Vee ja olmereovee planeeritud kogused kuus.

Krundi pos nr	Vee kogus max (l/s)	Olmereovee max kogus (l/s)	Sademevee max kogus (l/s)	Drenaaživee max kogus (l/s)
1	0,5	0,5	10	1

- Kasutusest väljajäävad vee- ja kanalisatsioonitorud näha ette likvideerida vahetult hargnemisel töösse jäävatest torudest.
- Tagada piirkonna vee-ettevõttele ööpäevaringne juurdepääs veevarustuse, sadeveekanalisatsiooni ja olmekanaliseerimise liitumispunktile. Liitumispunkt peab olema nähtaval, selle varjamine kiviparketi, mulla, asfaldi jmt alla on keelatud.
- Väline kustutusvesi 15 l/s on tagatud Korgi tn ja Juhtme tn ristmikul paiknevast hüdrantist. Piirkonnas on tagatud normaalolukorras vabarõhk 270 kPa, tulekahju olukorras 100 kPa.
- Kinnistul asuv puurkaev nr PK0000049 likvideeritakse. Arvestada keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“ nõuetega.
- Enne järgnevat projekteerimisstaadiumeid taotleda AKTSIASELTS TALLINNA VESI tehnilised tingimused.
- Vertikaalplaneerimine lahendatakse hoone ehitusprojekti staadiumis ja lahendusega tuleb tagada, et sademevesi ei valgaks naaberkinnistutele.

Soojavarustus

Olemasolev gaasi liitumiskaev paikneb kinnistu piiril Juhtme tänaval.

- Detailplaneeringuga hõlmatava kinnistu küttegaasi varustus lahendada Juhtme tänavale rajatud gaasijaotusvõrgu A-kategooria Ø32mm torustiku baasil.
- Küttegaasi varustuse lahenduse kavandamisel pidada silmas, et olemasoleva tarnetoru baasil on võimalik tagada küttegaasi maksimaalses arvutuslikus koguses 13 nm³/h. Kui planeeringulahenduse kohaselt kavandatav kinnistu hoonestuse küttegaasivajadus on suurem tuleb ette näha kas olemasoleva tarneühenduse rekonstrueerimine (suurema läbimõõduga toru rajamine) või kavandada täiendav väljavõtte teemaa-alale rajatud jaotustorustikust koos ühendustorustiku rajamisega.
- Küttegaasi varustuse lahenduse kavandamisel pidada silmas, et ühe kinnistu hoonestuse küttegaasi kulu mõõtmine peab toimuma ühe peaarvesti baasil.
- Kõigi planeeritavate maa-aluste hooneväliste gaasitorustike rajamine näha ette plasttorudest. Gaasitorustike läbimõõdud määrata tööprojektide koostamisel, kui on täpsustatud konkreetseid gaasitarbed.
- Gaasitorustike ehitusprojektide koostamiseks taotleda täpsustatud tehnilised lähteandmed võrguvaldajalt.

Täiendavad tingimused:

- 1) planeeringualale kavandatava hoonestuse küttegaasiga varustamiseks tuleb gaasipaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks võtta täpsustatud tehnilised tingimused gaasijaotusvõrgu valdajalt;
- 2) planeeritud torustike asukohad täpsustada ehitusprojektide koostamisel;
- 3) planeeringualale kavandatava hoonestuse küttegaasiga varustamise teenuse osutamiseks tuleb sõlmida kinnistu omaniku ja gaasijaotusvõrgu valdaja vahel gaasijaotusvõrguga liitumise leping;
- 4) detailplaneeringu lahenduse realiseerimiseks ning küttegaasi jaotusvõrguga liitumiseks tuleb seada kõigile planeeringu kohaselt moodustatavatele kinnistutele ning olemasolevatele kinnistutele, millistele on planeeritud ühisevõrgu osana rajatavaid torustikke, kaitsevööndi ulatuses kasutusõigus võrguvaldaja kasuks;
- 5) kõik kooskõlastatud lahenduse muudatused tuleb täiendavalt kooskõlastada Esmar Gaas OÜ-ga.

Elektrivarustus

Olemasolev ühendus, 3×100 A peakaitsmega, on väljaehitatud Juhtme:(Rae) alajaama F3 fiidri toitel. Liitumispunkt projekteerida Juhtme tn 6 // Mõigu tn 22 kinnistu piirile.

Pealkaitsme suurendamiseks 3×160 A on vaja projekteerida ja ehitada uus 0,4 kV kaabelliin ja voolutrafodega liitumiskilp. Projekteeritava 0,4 kV kaabelliini toide näha ette alajaamast Juhtme:(Rae).

Elektripaigaldiste kohale on määrata servituudi seadmise vajadusega ala, äärmisest kaabli teljest 1 m kaugusele, tehnovõrgu valdaja kasuks.

Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Liitumiskilbist kuni hoone peajaotuskilpi paigaldab klient oma vajadustele vastava maakaabli. Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega. Tööjoonised esitada ja kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

Terviseameti nõue valgustuse paigaldamisel:

Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Sidevarustus

Sideühenduse loomiseks projekteerida ja välja ehitada 100 mm läbimõõduga PVC torudest sidekanalisatsioon alates Tartu maanteel asuvast Telia Eesti AS-le kuuluvast sidekanalisatsiooni põhitrassist, paigaldades uue sidekaevu olemasolevale Tartu maantee sidekanalisatsioonile.

Juhtme tn 4 kinnistule (olemasolev ühendus läbi Juhtme tn 6 likvideeritakse) ja planeeritavale Juhtme tn 6 krundile näha ette individuaalsed 100 mm läbimõõduga PVC torudest sidekanalisatsiooni sisestused Juhtme tn trassist. Sidekaevudena kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidekanalisatsiooni nõutav sügavus pinnases 0,7 m, teekatete all 1 m.

Sõidutee alla näha ette A kategooria torusid seinapaksusega 4,8 mm. Olemasolev sidekanalisatsioon ei tohi jääda projekteeritud hoonestuse alla.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia Eesti AS järelevalvega. Tööprojekti koostaja peab leidma lahenduse ja koostama siderajatise projekti selliselt, et tagada Telia Eesti AS töötavate ühenduste toimimise. Teostada olemasolevate liinirajatiste uuringud, lähtuvalt nendest näha ette sidekanalisatsiooni kaitsmine/alla laskmine/ümberpaigutamine.

Projekteeritavad ja olemasolevad sidekaevud ei tohi jääda sõidutee alale. Enne tööde alustamist teostada Telia Eesti AS järelevalve esindajaga objekti ülevaatus, mille käigus fikseerida olemasolevate liinirajatiste asukohad.

Projektis näha ette kõik vajalikud tööd siderajatiste kaitsmiseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus, tagada normatiivsed sügavused ja vahekaugused, kaablikaevude luugid peavad jääma teekattega (kõnniteega) ühele tasapinnale.

Tööprojekti koostamiseks tellida täiendavalt konkreetset tehnilised tingimused. Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast.

Täiendav tingimus:

- Telia Eesti AS sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt Ehitusseadustik (EhS) § 70 ja § 78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, majandus- ja taristuministri määrusest nr 73 (vastu võetud 25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest.

6. PLANEERINGU VASTAVUS KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENTIDELE JA -SEISUKOHTADELE

6.1. Kavandatu vastavus Tallinna üldplaneeringule

Tallinna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala sihtotstarve väikeelamute ala. Põhiliselt võivad alal paikneda üksik- ja ridaelamud, samuti üksikute väiksemate 3 – 4-korruseliste elamutele mõeldud ala, kus võivad paikneda elamupiirkonda teenindavad asutused ja väiksemad kaubandus-teenindusettevõtted.

Kinnistu paikneb väljakujunenud aedlinnale omase hoonestuslaadiga üksikelamute alal. Sellest tulenevalt on olnud korterelamu planeerimise eeldus, et lahendus sobib piirkonda. Antud asukohta on planeeritud elamu, mis vastab Tallinna erinevate linnaosade üldplaneeringute väikeelamute definitsioonile: väikeelamud, pereelamu, kaksikelamu, ridaelamu (sh ka vaip- ja aatriumelamu), 2-korruseline kuni 6 korteriga korterelamu. Lahendus on üldplaneeringuga

kooskõlas kuna kavandatud on maa-aluse ja kuni 2 maapealse korrusega mitte enam kui 6 korteriga elamu.

6.2. Tallinna Linnavalitsuse 7. novembri 2018 korraldus nr 1600-k antud lähteseisukohad ja lisatingimused

1. Krundile on planeeritud maa-aluse ja kuni kahe korrusega kuni kuue korteriga elamu.
2. Kinnistu ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustiheduse määramisel on lähtutud linnaruumilise analüüsi järeldustest. Kontaktvööndi alal paiknevad kehtestatud detailplaneeringute ja laiendatud hoonestuse osas on täisehituse protsent 20%, keskmine hoonestustihedus 0,4 ja korruselisus 2 korrust.
3. Juhtme tn 6 // Mõigu tn 22 ehitusjoon on määratud lähtuvalt olemasolevast piirnevate kruntide hoonestusest et kujundada ühtlane tänavaruum. Ehitusjoon on 5m kaugusel kinnistu piirist.
4. Parkimiskohtade arvu määramisel on aluseks Tallinna linnavolikogu otsus nr 84, 17.09.2020. a, Tallinna parkimiskohtade arvu normid.
5. Kinnistule on planeeritud 9 autokohta; parkimine on lahendatud omal kinnistul, tänava äärde parkimiskohti ei ole planeeritud.
6. Roheala ja mänguväljak on planeeritud kinnistu hoovialale; planeeritud haljastuse osakaal on 45% krundi pinnast.
7. Juhtme ja Mõigu tänava äärde on planeeritud haljasala ilma kõrghaljastusega. Piki Mõigu tänavat kulgeb elektri keskpinge õhuliin, mille alla kõrghaljastust ei tohi rajada.. Pärast tänavaäärse õhuliini ümbertõstmist (asendamist maakaabliga) Juhtme tn 6 // Mõigu tn 22 kinnistu Juhtme ja Mõigu tänava poolsele küljele kavandada kõrghaljastus. Tänavaaäärse haljastuse osas võib kasutada väiksema ruumivajadusega nt püramiidja võraga puuliike või kõrgekasvulisi põõsaid lähtuvalt Eesti standardist EVS 939-2:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded”.
8. Puurkaev nr PRK0000049 on määratud likvideeritavaks.
9. Radooniuring on koostatud PML BALTI OÜ 08.11.2018. a; radoonitaseme mõõtmisest tulenevad juhised vt p 5.3.5.
10. Ehitusprojekti koostamiseks määratud nõuded vt p 5.1; täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse ehitusprojekti käigus p 5.3.4.

6.3. Muudatused võrreldes algatatud detailplaneeringuga

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud järgmised muudatused:

vähendatud on hoone korruselisust – kuni 2 korrust ja kõrgust – kuni 9 m, parapeti kõrgus 7 m;

vähendatud on korterite arvu – kuni 6 korterit hoones;

vähendatud on parkimiskohtade arvu – planeeritud on 9 parkimiskohta.

6.4. Vastavus hoone tuleohutuse projekteerimise aluseks võetavale siseministri 30. märtsi 2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tule tõrje veevarustusele”

Hoone minimaalne tulepüsivusklass on TP2. Hoonete vaheliseks kauguseks on määratud minimaalselt 8 m.

Planeering vastab viidatud määrusele.

6.5. Vastavus Eesti standardile EVS 809-1:2002 – „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”

Planeeringuala heakorrastatakse. Tänavaa maa-ala on ette nähtud valgustada. Planeeringuala valgustite paiknemine ja konfiguratsioon antakse ehitusprojektiga. Samuti tuleb arvestada teiste standardi soovitusetega.

6.6. Vastavus Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad”

Parkimiskohtade arv on käesoleva lahendusega tagatud, krundile on ette nähtud 9 kohta.

Planeeritud parkla kaugus naaberkrundi elamu akendega seinast on tagatud. Parkla paikneb kaugemal kui 10 m.

Koostas:

Ive Pungar,
arhitekt

Optimal Projekt OÜ
03.01.2024