

SELETUSKIRJA SISUKORD

1.	DETAILPLANEERINGUALA ASUKOHT.....	5
2.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS, ALUSED JA EESMÄRK ...	5
2.1.	Detailplaneeringu koostamise alused	5
2.2.	Detailplaneeringu lähtedokumendid	5
3.	PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	6
4.	DETAILPLANEERINGUS KAVANDATU KIRJELDUS.....	7
4.1.	Planeeritud maa-ala krundijaotus	7
4.2.	Hoonestusala ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted	8
4.3.	Ehitusõigus, hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuste koormusnäitajaid	8
4.4.	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	11
4.5.	Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted, sh asendusistutuse arvutus	12
4.5.1.	Asendusistutuse arvutus	13
4.6.	Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted	15
4.6.1.	Parkimine	16
4.7.	Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted	18
4.8.	Tehnovõrkude planeerimise põhimõtted.....	19
4.8.1.	Veevarustus	19
4.8.2.	Välistulekustutusvesi	20
4.8.3.	Kanaliseerimisvarustus.....	20
4.8.4.	Sademevesi	20
4.8.5.	Soojavarustus	21
4.8.6.	Elektrivarustus.....	22
4.8.7.	Sidevarustus	23
4.8.8.	Tänavavalgustus.....	23
4.9.	Ehitiste tuleohutus, kujade määramine, tuletõrje veevarustus ja päästetööde nõuded	24
4.10.	Kehtivad ja planeeritud kitsendused	25
4.11.	Jäätmekäitlus	29
4.12.	Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine	31
4.13.	Müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused.....	31
4.13.1.	Müra	32

4.13.2.	Insolatsioon	33
4.14.	Kavandatu vastavus planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele.....	35
4.15.	Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele ning avalikele huvidele ja väärtustele	35
5.	EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISE JA EHITAMISE NÕUDED	36
5.1.	Olulisemad arhitektuurinõuded.....	36
5.2.	Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks.....	37
5.3.	Nõuded ehitusprojekti koostamiseks tehnovõrkude osas:	38
5.4.	Nõuded ehitusprojekti koostamiseks keskkonnakaitse osas:.....	39
6.	PLANEERINGUS KAVANDATU VASTAVUS PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENTIDELE JA –SEISUKOHTADELE	40
6.1.	Vastavus Lasnamäe elamualade üldplaneeringule.....	40
6.2.	Kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutmise	40
6.3.	Vastavus Eesti standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad"	41
6.4.	Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014	41
6.5.	Vastavus Tallinna jäätmehoolduseeskirjale	41
6.6.	Vastavus Eesti standardile EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“	41
6.7.	Vastavus tuleohutusnõuetele	42
6.8.	Vastavus müranõuetele.....	42
6.9.	Eesti standard EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“	42
6.10.	Tallinna Linnavolikogu 18.05.2017 määrusega nr 9 kinnitatud „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus”	42
6.11.	„Haljastuse inventeerimise kord” RT IV, 17.06.2020;.....	42
6.12.	„Puu raieks ja hooldusõikuseks loa andmise tingimused ja kord”	43
6.13.	Vastavus planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele	43
6.14.	Vastavus algatamise korralduses esitatud lähteseisukohtadele ja lisatingimustele.	43
6.15.	Kirjalikud arvamused ja nendega arvestamine planeeringus	45
7.	MUUDATUSED VÕRRELDES ESKIISLAHENDUSEGA ALGATAMISE KORRALDUSES	46

JONISED

- | | |
|---|------|
| 1. Asukohaskeem | DP-1 |
| 2. Põhijoonis | DP-2 |
| 3. Tehnovõrkude koondplaan | DP-3 |
| 4. Liikluskeem ja vertikaalplaneerimine | DP-4 |

1. DETAILPLANEERINGUALA ASUKOHT

Detailplaneeringu ala paikneb Lasnamäe linnaosas Kurepõllu asumis. Ala piirneb põhjast Liikuri tänavaga ning ida- ja lääne küljest Liikuri 20 ja Liikuri 28 kortermajadega. Alast lõuna suunas paikneb Laagna tee.

Detailplaneeringu ala asukoht, planeeringuala- ja kontaktvööndi piir ning suurus on määratud Tallinna linnavalitsuse 30. juuni 2017 korraldusega nr 1074-k. Planeeritud maa-ala suurus on ligikaudu 2,67 ha.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS, ALUSED JA EESMÄRK

2.1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus;
- Tallinna linna ehitusmäärus;
- Bonava Eesti OÜ taotlus nr DP042540 detailplaneeringu koostamise algatamiseks, 21.11.2016.
- Detailplaneeringu algatamise korraldus (LV korraldus nr 1074-k, 30.06.2017);
- Detailplaneeringu eskiislahendus, Bonava Eesti OÜ, arhitekt Kersti Kernumees, 2017;

Detailplaneering on koostatud Tallinna Linnavalitsuse 31.10.2012 määruse nr 52 alusel "Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded".

2.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud „Lasnamäe elamualade üldplaneering“;
- Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 5 lg 5 sättele rakendatakse parkimiskohtade arvutuse tegemisel antud detailplaneeringule "Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014" norme, sest detailplaneering algatati 30.06.2017
- „Haljastuse inventeerimise kord“ RT IV, 17.06.2020;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“



- Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määrus nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord“;
- Tallinna Linnavolikogu 18.05.2017 määrusega nr 9 kinnitatud „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“;
- Tallinna Linnavolikogu 19.06.2012 määrus nr 18 „Tallinna sademevee strateegia aastani 2030“;
- Õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid (EVS 939-2:2020 Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded”, EVS 843:2016 „Linnatänavad”, EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“);

3. PLANEERITUD MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeringu koostamisel on lähtutud järgmistest eesmärkidest:

- Anda ehitusõigus kaasaegsete eluhoonete ehitamiseks;
- Luua kvaliteetne linnaruum praeguse tühermaa asemele;
- Tagada jalakäijatele ja kergliiklejatele väliruumis liikumise mugavus, sh võimalus Pae silla ületamiseks ning planeeringualalt Laagna kanalisse liikumiseks;
- Tagada Lasnamäe elamualade üldplaneeringus ette nähtud rohekoridori ja kergliiklustee rajamine;
- Anda Pae silla poolt planeeringualale tuleva kergliiklustee äärde 1K tasapinnas äripindade lisamisega piirkonda rohkem funktsioone;
- Korrastada linnaruum (sh parkimisvõimalused) olemasolevate Liikuri 20 ja Liikuri 28 eluhoonetega piirnevas osas.

4. DETAILPLANEERINGUS KAVANDATU KIRJELDUS

4.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada kaks 95% elamumaa ja 5% ärimaa sihtotstarbega krunti ning 8 transpordimaa sihtotstarbega krunti.

Ärimaa sihtotstarbega Liikuri tn 22 ja Liikuri tn 22a kruntidest moodustatakse kuni 95% elamumaa ja vähemalt 5% ärimaa sihtotstarbega krunt, ärimaa sihtotstarbega Liikuri tn 24 // 26, Liikuri tn 24a ja tootmismaa sihtotstarbega Liikuri tn 26a kruntidest moodustatakse kuni 95% elamumaa ja vähemalt 5% ärimaa sihtotstarbega krunt ning mõlemale moodustatavale elamumaa krundile määrata ehitusõigus ühe kuni 7 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äripindadega korterelamu ehitamiseks.

Transpordimaa sihtotstarbega pos 3 (Liikuri tn 20a/1) kinnistu piire ega sihtotstarvet ei muudeta. Ärimaa sihtotstarbega pos 4 (Liikuri tn 22a/1) kinnistu piire ei muudeta, sihtotstarve muutub transpordimaaks. Ärimaa sihtotstarbega pos 5 (Liikuri tn 24a/1) kinnistu piire ei muudeta, sihtotstarve muudetakse transpordimaaks. Transpordimaa sihtotstarbega pos 6 (Liikuri tn T8) kinnistu piire ega sihtotstarvet ei muudeta.

Planeeringualasse on haaratud Liikuri tn 22/1 (pos 7) ja Liikuri tn 20b/1 (pos 10) kinnistud, kuhu kavandatakse avalik parkla (kohtade arv vt põhijoonis) olemasolevate korterelamute tarbeks. Transpordimaa sihtotstarbega pos 10 (Liikuri tn 20b/1) kinnistu piire ei muudeta. Ärimaa sihtotstarbega pos 7 (Liikuri tn 22/1) kinnistu piire ei muudeta, sihtotstarve muudetakse transpordimaaks. Pos 7 võib liita Liikuri tn 20b/1 kinnistuga.

Lisaks on planeeringualasse haaratud kinnistu Liikuri tn 28a (pos 9) ja pos 8, kuhu on planeeritud Liikuri tn 28a korterelamu parkla (kohtade arv vt põhijoonis). Pos 9 moodustamiseks liidetakse osa ärimaa sihtotstarbega Liikuri tn 24a (plan parklaga piirnevast osast) ja ärimaa sihtotstarbega Liikuri tn 24//26 parklaga piirnevast osast. Pos 8 võib liita Liikuri tn 28a kinnistuga.

Liikuri tn 24//26 kinnistu äärde on rajatud ebaseaduslikult KÜ Liikuri 28 prügi süvamahutid ja parkimisala. Vastavalt kokkuleppele TLPA-ga võimaldatakse antud maa liita Liikuri tn 28a kinnistuga. Selleks moodustatakse eraldi transpordimaa krunt, Liikuri tn T13 (pos 8) ning see võõrandatakse linnale.

Riigi omandis olevad avalikult kasutatavaks transpordimaaks planeeritud krundid pos 3, pos 4, pos 5 ja pos 7 taotleb Tallinna linn munitsipaalomandisse pärast detailplaneeringu kehtestamist.

4.2. Hoonestusala ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted

Hoonestusalade paiknemisel on arvestatud järgmiste teguritega:

- Lasnamäe linnaosa elamualade üldplaneeringuga määratud rohekoridor ning kergliiklustee poolitab planeeringuala keskelt kaheks;
- Hoonestusala piiri planeeringuala põhjapoolses osas moodustab naaberkinnistute olemasolevatest korterelamutest tulenev ehitusjoon Liikuri tänava poolsel alal
- Hoonestusalade paigutamine keskse telje ehk planeeritud kergliiklustee äärde annab võimaluse muidu üsna monofunktsionaalses piirkonnas vajalike uute äripindade projekteerimiseks, sest 1K korruse äripinnad on jalakäijasõbraliku avaliku ruumi loomulik jätk.
- Hoonestusalade ja hoonete lahendus sobitub mahuliselt ümbruskonda, kuna arvestab olemasolevaid korterelamuid.
- Arvestatud on, et korterite rõdude mahud jääksid ehitusaluse pinna sisse. Liikuri tänava pool on ehitusjoon ning rõdud ei tohi seda ületada.

4.3. Ehitusõigus, hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuste koormusnäitajaid

Pos 1

Krundi planeeritud suurus:	5761 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa ≤ 95% / ärimaa ≥ 5%
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2 (põhihoone+ varikatus/ lehtla vms)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	1500 m ² (maapealne), s.h 1500 m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: Juurdepääs krundile Liikuri tänavalt	+25,0 m (rajatise kõrgus kuni 3 m)
Parkimiskohad on kavandatud oma krundile	

Pos 2

Krundi planeeritud suurus:	6517 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa ≤ 95% / ärimaa ≥ 5%
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2 (põhihoone+ varikatus/ lehtla vms)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	1500 m ² (maapealne), s.h 1500 m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: Juurdepääs krundile Liikuri tänavalt	+25,0 m (rajatise kõrgus kuni 3 m)
Parkimiskohad on kavandatud oma krundile	

Pos 3

Krundi planeeritud suurus:	1554 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	0 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	0 m
Juurdepääs krundile Liikuri tn 20b/1 kinnistult ja Liikuri tänavalt	

Pos 4

Krundi planeeritud suurus:	315 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	0 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	0 m
Juurdepääs krundile Liikuri tänavalt	
Krundi võib liita krundiga Liikuri tn T2	

Pos 5

Krundi planeeritud suurus:	310 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	0 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	0 m
Juurdepääs krundile Liikuri tänavalt	
Krundi võib liita krundiga Liikuri tn T2	

Pos 6

Krundi planeeritud suurus:	50 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	0 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	0 m
Juurdepääs krundile Liikuri tänavalt	
Krundi võib liita krundiga Liikuri tn T2	

Pos 7

Krundi planeeritud suurus:	768 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	0 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	0 m
Juurdepääs krundile Liikuri tn 20b/1 kinnistult	
Krundi võib liita krundiga Liikuri tn 20b/1	
Krundile Pos nr 7 planeeritud avalikele parkimis-	



kohtadele ei saa seada isiklikku kasutusõigust

Pos 8

Krundi planeeritud suurus:	241 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	0 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	0 m
Juurdepääs krundile Liikuri tn 28a kinnistult	
Krunt võõrandatakse Tallinna linnale	
Krundi võib liita krundiga Liikuri tn 28a	

Pos 9

Krundi planeeritud suurus:	1961 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	0 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	0 m
Juurdepääs krundile Liikuri tänavalt	

Pos 10

Krundi planeeritud suurus:	2167 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	0 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	0 m
Juurdepääs krundile Liikuri tänavalt	

Detailplaneeringu lahendusega moodustakse kaks uut elamukrunti. Liikuri tn 22 ja 22a kinnistutest moodustatakse **positsioon 1** (suurusega 5761 m²). Liikuri tn 24//26, Liikuri tn 26a ja Liikuri tn 24a kinnistutest moodustatakse **positsioon 2** (suurusega 6517 m²). Mõlema moodustatava krundi sihtotstarve on kuni 95% elamumaa ja vähemalt 5% ärimaa. Teistele planeeritud kinnistutele ehitusõigust ei kavandatud. Korterite ja parkimiskohtade arv täpsustakse ehitusprojekti käigus.

Positsioonile 1 on kavas rajada üks kuni 7-korruselise korterelamu, mille maapealsele korrusele on kohustus kavandada (vähemalt 5% hoone suletud brutopinnast) äripinnad keskse kergliiklustee poolsele küljele. Hoonele on kavandatud üks maa-alune parkimiskorrus. Positsioon 1 planeeritud hoonete suletud brutopind on kokku maa-peal 7000 m² ja maa-all 1500 m². Ehitusalune pind on maa-all 1500 ning maa-peal 1500 m². Hoonete kõrgus on kuni 25,0 m maapinnast (abs.= 65.7m). Kavandatud on maksimaalselt 80 korterit. Krundile on lubatud rajada kuni üks abihoone- varikatus, lehtla või muu sarnane ehitus puhkeala teenindamiseks.



Parkimine on lahendatud omal kinnistul. Planeeritud on 95 parkimiskohta.

Positsioonile 2 on kavas rajada üks kuni 7-korruselise korterelamu, mille maapealsele korrusele on kohustus kavandada (vähemalt 5% hoone suletud brutopinnast) äripinnad keskse kergliiklustee poolsele küljele. Hoonele on kavandatud üks maa-alune parkimiskorrus. Pos 2 planeeritud hoonete suletud brutopind on kokku maa-peal 7000 m² ja maa-all 1500 m². Ehitusalune pind on maa-all 1500 m² ning maa-peal 1500 m². Hoonete kõrgus on kuni 25,0 m maapinnast (abs.= 65.7m). Kavandatud on maksimaalselt 80 korterit. Krundile on lubatud rajada kuni üks abihoone- varikatus, lehtla või muu sarnane ehitis puhkeala teenindamiseks.

Parkimine on lahendatud omal kinnistul. Planeeritud on 92 parkimiskohta. Krundile on kavandatud mänguväljak ja kõrg- ning madalhaljastust.

Juurdepääs planeeritud kruntidele 1 ja 2 on tagatud Liikuri tänavalt.

Täisehitusprotsent krundil 1 on 26% ja krundil 2 on 23% ja hoonestustihedus krundil 1 on 1,2 ja krundil 2 on 1,1.

Jalakäija sissepääs äripindadesse on tänavalt, äripind paikneb kahel tasandil. Äripindade sissepääs on kortermaja sissepääsust eraldi.

Äripindade kaubalaadimine ette nähtud kortermajade parkla poolt, kus on hea võimalus kaubaautol parkida ning kaupa transportida. Sealtnaudu pääse eeldab treppide kasutamist, et jõuda äripinna tasandini.

Abihooneid ja varjualuseid võib rajada ehitusõigusega määratud hoonetealuse pinna ulatuses väljapoole hoonestusala, arvestades arhitektuurse sobivuse, väärtusliku kõrghaljastusega ning kujadega. Abihoonete ja eraldiseisvate varikatuste täpne asukoht määratakse ehitusprojekti.

4.4. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeritud ala on vähereljeefne, kuid krundid piirnevad pae järsakuga Laagna tee ääres. Planeeritud ala kõrgusmärgid jäävad Maa-ameti kaardiserveri alusel vahemikku 39,5...41,0m. Vertikaalplaneerimise aluseks võtta olemasolevate tänavate kõrgusmärgid. Mahasõitude kavandamisel tagada sujuvad peale- ja mahasõidud planeeritud teedele ja platsidele. Planeeringuga sademevett naaberkinnistutele ei suunata. Vertikaalplaneerimisel on tagatud olemasolevate tehnovõrkude miinimumsügavus.

Ühendus olemasoleva Pae silla ja planeeritud promenaadilaadse kõnnitee vahel luuakse vertikaalplaneerimise (st maapinna tõstmise) abil, et tagada nõuetele vastav, võimalikult lauge



kergliiklustee (6% kaldega). Promenaadi ja Pae silla ühendamisel tekkiv kõrge kaldpind tekitab barjääri äripindade ning promenaadil liikuvate võimalike klientide vahel, tehes osad äripinnad väheatraktiivseks. Mida kaugemale ulatub promenaadi kallakuga osa, seda pikem on ala, mis on väheatraktiivne. Arvestades, et Pae silla näol on tegemist olemasoleva rajatisega, mille kõrgust muuta ei saa, on maapinna tõstmise abil promenaadi ühele osale antud maksimaalne lubatud kalle 6%. Võimalusel tuleb eelprojekti koostades kallet vähendada.

Liikuri tänava äärde on planeeritud avalikud parkimiskohad, mis on autotee tasapinnaga võrreldes tõstetud.

Planeeritud äripinnad on kavandatud rajatava promenaadi poolt otse pääsuga tänavatasandilt, mis võimaldab pääsu nii lapsevankriga kui ka ratastoolis liiklejatele. Astmestik või pandus lahendatakse juba äripinna siseselt. Tänavatasandile treppe-panduseid ei teki.

Kõnni- ja kergliiklusteede (sh pandused) lahendused on koostatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele.

Vertikaalplaneerimine on kajastatud joonisel DP-4 Liiklusskeem ja vertikaalplaneerimine.

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

Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohaselt asub planeeritud ala Kurepõllu asumis, korterelamute alal. ÜP-järgne haljastusprotsent on 40. Pos 1 haljastusprotsent on 38%, Pos 2 haljastusprotsent on 44%. Kogu planeeringuala haljastusprotsent koos naaberkinnistu olemasolevate parklate ja Laagna teekoridoriga on 35%.

Planeeritud lahendus on kooskõlas Lasnamäe linnaosa üldplaneeringuga.

Lasnamäe linnaosa üldplaneeringu kohaselt läbib planeeringu ala rohekoridori, mis on vähemalt 50 m lai ala või puiestee. Planeeringulahendus lähtub naaberkinnistu lahendusest: Liikuri tn 7 ja T7 kinnistutele on projekteeritud ja rajatud kaherealine istutus mõlemale poole kõnniteed. Varem rajatud istutuste jätkuna on planeeringuala läbiva kõnnitee äärde mõlemale poole teed planeeritud kaherealine puudeistutus. Pos 1 ja Pos 2 planeeritud mänguväljakute juures ning planeeritud haljastänava ühenduskohas Pae sillaga võib eelprojekti koostamisel moodustada vabakujulisi puudegrupe vastavalt maastikuarhitektuursele lahendusele.

Planeeringu haljastuse lahendus on põhimõtteline ja kavandab haljastuse lahenduse põhitsoneeringuid ning täpsustub ehitusprojektide koostamise käigus.

Ehitusprojekti koosseisus koostada väliruumi, sh haljastuse osa projekt diplomeeritud maastikuarhitekti poolt.

Liikuri tn 22/1 kinnistul kasvava noore puuderivi (puud nr 42, 43, 44, 46, 47, 49, 51, 52) säilitamine pole võimalik tulenevalt Liikuri 22 hoone ette planeeritud parklast. Need noored puud on antud asukohas kasvanud umbes 10 aastat, mistõttu nende ümberistutamine pole planeerimise protsessi pikkust arvestades enam võimalik. Võimalusel säilitatakse puud (nt puu nr 45 ja 50), mis kasvavad parkla liigendamiseks planeeritud haljasribade asukohas. Juhul, kui säilitatakse olemasolevaid puid, siis ehitusprojektiga tagada kasvutingimused säilitatavatele puudele – tagada liigile sobiv kasvupinnase maht, mitte muuta veerežiimi ega muuta puu juurekaela ümber maapinna kõrgust. Uus puuderivi on planeeritud haljasribale kahe parkla vahel, mis asub samuti Liikuri tn 22/1 kinnistul. Ehitusprojektiga tagada uutele puudele optimaalne kasvupinnase maht, kaugused katendist jne.

Parklate liigendamisel mitte kasutada okaspuu vorme, kuna need ei talu parkla tingimusi, on tundlikud soolalumele ja heitgaasidele. Haljastuse projekteerimisel tagada juurdepääsude ja ülekäiguradade vahetus läheduses nähtavus.

Laagna tee äärsele alale (järsaku äär) kõrghaljastuse või põõsaste istutusi projekteerides tagada projekti koostamisel istikule sobivad kasvutingimused. Vajadusel projekteerida järsaku äärde kõrghaljastuse asemel kõrgekasvulisi põõsaid. Liikuri tänav T2 kinnistule planeeritud parkimiskohtade liigendamiseks ette nähtud kõrghaljastuse projekteerimisel tagada väikesekasvulistele tänavapuudele sobivad kasvutingimused.

4.5.1. Asendusistutuse arvutus

Dendroloogilise hinnangu koostas Bonava Eesti OÜ maastikuarhitekt Helen Lindvere augustis 2018. Hinnatud ala on suures osas tühermaa, alal kasvab vähesel määral puittaimi. Kõrghaljastus paikneb peamiselt planeeringuala äärtes, suures osas on tegemist IV väärtusklassi puittaimedega ja II väärtusklassi kuuluvate noorte puudega.

Planeeritud teede rajamiseks tuleb detailplaneeringu järgi likvideerida kokku 15 haljastusobjekti. Likvideeritakse 33 üksikpuud või puude gruppi, millest 4 kuuluvad III väärtusklassi, 28 kuuluvad IV väärtusklassi, 1 kuulub V väärtusklassi.

Likvideeritavate puude asendusistutuse arvutus:

Nr	Hindamise objekt	Liik	D	K1	K2	K3	Haljastuse ühik
1	Üksikpuu	Aedõunapuu	-	-	-	-	Ei arvutata
2	Puude grupp	Harilik vaher	11; 10 & 14 & 15	1.0	0.2	0.5	17
3	Puude grupp	Paju sp	12 & 12 & 10 & 9 & 9 & 9 & 10 & 10 & 9	0.5	0.2	0.5	36
4	Puude grupp	Paju sp	16 & 11 & 19 & 10 & 18 & 14 & 10	0.5	0.2	0.5	39
5	Üksikpuu	Raagremmelgas	20 & 13 & 13 & 11 & 15 & 17 & 9 & 17 & 14 & 14 & 8	0.5	0.2	0.5	57
6	Puude grupp	Raagremmelgas	12 & 24; 26 & 11 & 13 & 10 & 13	0.5	0.2	0.5	44
7	Üksikpuu	Raagremmelgas	23 & 16	0.5	0.2	0.5	16
8	Üksikpuu	Raagremmelgas	31	0.5	0.2	0.5	12
9	Üksikpuu	Raagremmelgas	16 & 13	0.5	0.2	0.5	12
10	Üksikpuu	Raagremmelgas	10 & 9 & 24 & 13 & 24	0.5	0.2	0.5	32
11	Üksikpuu	Raagremmelgas	13 & 13 & 11 & 12 & 11 & 15 & 8 & 8	0.5	0.2	0.5	20
12	Üksikpuu	Raagremmelgas	10 & 10 & 9 & 10 & 13 & 12 & 10	0.5	0.2	0.5	30
20	Üksikpuu	Hapu kirsipuu	-	-	-	-	Ei arvutata
21	Üksikpuu	Hapu kirsipuu	-	-	-	-	Ei arvutata
24	Üksikpuu	Hapu kirsipuu	-	-	-	-	Ei arvutata
25	Üksikpuu	Hapu kirsipuu	-	-	-	-	Ei arvutata
26	Üksikpuu	Harilik haab	19	0.5	0.2	0.5	8

27	Üksikpuu	Harilik haab	12	0.5	0.2	0.5	5
28	Üksikpuu	Harilik haab	11	0.5	0.2	0.5	4
29	Üksikpuu	Harilik haab	17, 14	0.5	0.2	0.5	12
30	Üksikpuu	Harilik haab	12	0.5	0.2	0.5	5
31	Üksikpuu	Harilik haab	11	0.5	0.2	0.5	4
32	Üksikpuu	Harilik haab	7	0.5	0.2	0.5	3
33	Üksikpuu	Raagremmelgas	21	0.5	0.2	0.5	8
42	Üksikpuu	Läiklehine pärn	2	-	-	-	Ei arvatata
43	Üksikpuu	Läiklehine pärn	8	2.0	0.2	0.5	7
44	Üksikpuu	Läiklehine pärn	9	2.0	0.2	0.5	8
46	Üksikpuu	Läiklehine pärn	9	2.0	0.2	0.5	8
47	Üksikpuu	Läiklehine pärn	10	2.0	0.2	0.5	9
48	Üksikpuu	Raagremmelgas	-	-	-	-	Ei arvatata
49	Üksikpuu	Läiklehine pärn	8	2.0	0.2	0.5	7
51	Üksikpuu	Läiklehine pärn	11	2.0	0.2	0.5	10
52	Üksikpuu	Läiklehine pärn	10	2.0	0.2	0.5	9
P1	Põõsas	Punane leeder	-	-	-	-	Ei arvatata
P2	Põõsas	Punane leeder	-	-	-	-	Ei arvatata

Kokku: 292

Asendusistutuse arvutus on esialgne ning täpsustatakse raieloa taotlemisel. Haljastuse ühikud arvutatakse ümber istutatavate puude või põõsaste arvuks enne, kui asendusistutuse kohustust täitma hakatakse.

4.6. Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted

Planeeritav ala asub J. Smuuli tee ja Laagna tee vahelisel alal Liikuri tänava ääres. Nii J. Smuuli tee kui Laagna tee on Lasnamäe elamualade planeeringu kohased põhitänavad. Liikuri tänav on ühenduses J. Smuuli teega ning läbi Võidujooksu tänava või J.Smuuli tee veel ühenduses Laagna teega. Piki Laagna teed toimub tihe liiklus kesklinna ja Lasnamäe suunal. J. Smuuli tee, mis kulgeb Narva maanteest Suur-Sõjamäe tänavani võimaldab ühendust Vanasadamaga ning on rahvusvahelise TEN võrgustiku pikendus. Juurdepääs planeeritud alale toimub olemasolevalt Liikuri tänavalt.

Kõik planeeritud liiklusrajatised vastavad EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõetele.

Ehitusaegne transport ei tohi häirida Liikuri 20 ja Liikuri 28 elanike juurdepääsu oma kinnistutele.



4.6.1. Parkimine

Käesolev planeering on algatatud lahenduskeemi põhjal, mille parkimiskohtade kavandamine tugines Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusele nr 329 kinnitatud „Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014“.

Parkimiskohtade vajadus on arvatud vastavalt Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014, kuna piirkonnas on olemasolev hea transpordi ühendus ning kõrval asuvate uushoonete parkimiskorralduse põhimõtted on samased. Planeeritud ala asub vahevööndis. Parkimisnormatiivi rakendatakse vahevööndi alal vähima nõutud väärtusena. Kavandatud parkimiskohtade arv on kooskõlas arengukavaga.

Lisaks on Liikuri tänava äärde (Liikuri tn T2 kinnistule) kavandatud 24 külaliste parkimiskohta lühiajaliseks parkimiseks, kusjuures teisel pool sõiduteed on parkimise- ja peatumise keeld. Tänavamaal asuvad parkimiskohad pole seotud pos 1 ja pos 2 parkimisarvutusega.

Liikuri tn 20 ja Liikuri tn 28 ees säilitatakse ristiparkimise võimalus. Olemasolevad parklad on ümberplaneeritud vastavalt Linnatänavate standardi soovitudele ja kasutajate vajadustele. Parklad on liigendatud haljastusega, arvestatud jalakäijate läbipääsu, ligipääsu prügirajatistele, kavandatud on parkimisjooned, osaliselt uus asfaltkatend. Olemasolevate ümberplaneeritud parklate parkimiskohad pole seotud pos 1 ja pos 2 parkimisarvutusega. Liikuri tn 20b/1 + Liikuri tn 22/1 kinnistutele on planeeritud 61 parkimiskohta. Liikuri tn 28a kinnistule on planeeritud 42 parkimiskohta.

Inva parkimiskohad on planeeritud võimalikult lähedale äripindade sissepääsudele. Pos 1 ja pos 2 hoonete püstitamisel tuleb näha ette elektriauto laadimistaristu Ehitusseadustiku § 65¹. alusel. Parklate planeerimisel on laadimistaristu ruumivajadusega arvestatud, põhijoonisel on tähistatud kõnniteede ääres selline ala, haljastatud aladel eraldi tähistust pole.

Planeeritud parkimiskorraldus ja liikluslahendus on näidatud liiklusskeemil (Infragate AS töö).

Parkimiskohtade kontrollarvutus:

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus alal, kus normi rakendatakse	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1.	Äriruumidega korterelamu, kortereid 80			95
	1-2 toalisi 40	1*40	40	
	3-4 toalisi 40	1,2*40	48	
		Kokku	88	
	Äripind 350 m ²	1/80 äri bruto pinna kohta, 350/80	4	
2.	Äriruumidega korterelamu, kortereid 80			92
	1-2 toalisi 40	1*40	40	
	3-4 toalisi 40	1,2*40	48	
		Kokku	88	
	Äripind 350 m ²	1/80 äri bruto pinna kohta, 350/80	4	
3.	Liikuri tänav T2	-	-	19
4.	Liikuri tn T1+Liikuri tn 20b/1+Liikuri tn 22/1	-	-	61
5.	Liikuri tn 28a	-	-	42
Planeeritud maa-alal kokku			184	309

Jalgrataste parkimise arvutus vastab nii Tallinna rattastrateegia 2018-2028 kui Eesti Standardile EVS 843:2016 Linnatänavad. Jalgrataste parkimine pos 1 ja pos 2 on ette nähtud ärihoone mahu ees (10 ratast), korterelamu elanikele kavandatakse jalgrataste parkimine sissepääsude ette (20 ratast) ja hoonesse eraldi jalgrataste hoiuruum (ca 40 ratast). Jalgrattaid on võimalik hoiustada ka panipaikades (80 tk), kuhu mahub 1 kuni 2 jalgratast, mistõttu on planeeringus ette nähtud jalgrataste parkimiskohtade antud vahemikuna.

Ehitusprojektis arvestada jalgrataste parkimiskohtade kavandamisel Eesti Standardiga EVS 843:2016 Linnatänavad ja Tallinna rattastrateegia 2018-2028 nõuetega.

Jalgrataste parkimiskohtade kontrollarvutus:

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus alal, kus normi rakendatakse	Normatiivne jalgratta parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud jalgratta parkimiskohtade arv krundil
1	Äriruumidega korterelamu: - Kortereid 80 - Äripind 350 m ²	80/0.5=160 350/100=3,5	160+4=164	Väline rattaparkla 20+10 Panipaigad 80 kuni 160 Rattaruumid 40 Kokku: 150 kuni 230
2	Äriruumidega korterelamu: - Kortereid 80 - Äripind 350 m ²	80/0.5=160 350/100=3,5	160+4=164	Väline rattaparkla 20+10 Panipaigad 80 kuni 160 Rattaruumid 40 Kokku: 150 kuni 230

4.7. Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Käesoleva planeeringu puhul on avalik ruum ümbritsev tänavaruum.

Planeeringu koostamisel on lähtutud ümbritsevast linnakeskkonnast ja üldplaneeringuga kavandatust, luues eeldused korrastatud ja tasakaalustatud linnaruumi tekkeks. Planeeringu koostamisel on arvestatud piirkonna jätkusuutliku arengu vajaduste ning avalike huvide ja väärtustega.

Parandatakse kergliiklejate liikumistingimusi – peale planeeringu elluviimist on võimalik liikuda lihtsalt mõlemale poole Laagna teed, head ühendused on tagatud liikumaks paeastangust alla Laagna tee bussipeatusse ning tekib meeldiv puhkeala haljastatud promenaadil, mis on ühendusteks suure loodusliku rohealaga planeeringualast põhjasuunas. Planeeringuga on kavandatud kõrghaljastuse rajamine Liikuri tänava äärde – pikem puuderivi haljasalale ning Liikuri tänava äärseid parkimiskohti liigendab kõrghaljastus. Vastavalt Lasnamäe linnaosa üldplaneeringule on planeeritud promenaadi mõlemasse äärde kaherealine puudeistutus.

Planeeritud alale uue hoonestuse lisamise tulemusel tiheneb ja korrastub linnaruum, mis tänasel hetkel on kasutuseta tühermaa.

Planeeritud hooned sobivad olemasolevasse linnaruumi nii oma suuruselt kui asukohalt. Hoonete maht ja kõrgus on kooskõlas ümbritseva olemasoleva linnakeskkonnaga.

4.8. Tehnovõrkude planeerimise põhimõtted

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel. Tehnovõrkudele on määratud vastavalt tehnilistele tingimustele liitumiseks vajalikud ühinemispunktid magistraalvõrkudega ning liitumiseks vajalikud koridorid. Olemasolevate tehnovõrkude ümbertõstmiseks on ette nähtud põhimõttelised lahendused. Enne ehitustööde alustamist peavad olema ümbertõstmiseks ette nähtud tehnorajatised ümbertõstetud ja ühisveevarustuse torustikud Liikuri tn 20b/1 kinnistul ümber ühendatud.

4.8.1. Veevarustus

Planeeritud positsioonide 1 ja 2 veevarustus on lahendatud vastavalt Aktsiaselts Tallinna Vesi tehnilistele tingimustele 11.10.2022 PR/2255676-1.

Liikuri tn DN300mm ja DN150mm veetorustikud viia omavahel kokku Liikuri tn 20b/1 kinnistul, planeeringu ala läbiva DN300mm veetorustikuga paralleelselt kulgev DN150mm veetorustiku lõik likvideerida alates Liikuri tn 20a/1 kinnistul paiknevast DN300mm veetorustikust.

Positsioonide 1 ja 2 veevarustus (6 l/s, 65 m³/d – olmevesi) on lahendatud planeeringuala läbivast Liikuri tn 20b/1 ja Liikuri tn 28a kinnistute vahelisest DN300mm veetorustikust. Mõlema positsiooni jaoks on planeeritud eraldi ühendus.

Planeeritud ala läbiva Dn300 veetorustiku osas tuleb jälgida, et oleks tagatud veetorude nõuetekohane sügavus. Kui vertikaalplaneerimisega ei õnnestu tagada nõuetekohast sügavust, siis vajadusel ette näha torustiku osaline ümberehitus (sügavamale maapinna sisse paigaldamine).

Liikuri tn 22 kinnistut läbiv veetoru Dn150 on ette nähtud osaliselt likvideeritavana vastavalt tehnilistele tingimustele. Likvideeritakse kuni ühenduskohani DN300 toruga, mis paikneb Liikuri tn 22/1 ja Liikuri 20b/1 kinnistute piiril.

Ühisveetorustikus on tagatud tavaolukorras vabasurve 400 kPa ja tulekahju olukorras 100 kPa.

Ühisveevarustuse torustikud Liikuri tn 20b/1 kinnistul peavad olema ümber ühendatud enne ehitustöödega alustamist.

Käesolev veevarustuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti.

4.8.2. Välistulekustutusvesi

Vastavalt Aktsiaselts Tallinna Vesi tehnilistele tingimustele 11.10.2022 PR/2255676-1 on välistulekustutusvesi 15l/s tagatud DN300mm ühisveetorustiku hüdrantidest. Ühisveetorustikus on tagatud tavaolukorras vabasurve 400 kPa ja tulekahju olukorras 100 kPa.

4.8.3. Kanalisatsioonivarustus

Planeeritud ala reovete kanaliseerimine on lahendatud vastavalt Aktsiaselts Tallinna Vesi tehnilistele tingimustele 11.10.2022 PR/2255676-1.

Pos 1 summaarne arvutuslik reovee vooluhulk on Qs 9 l/s, 65. Pos 2 summaarne arvutuslik vooluhulk on Qs 9 l/s.

Piirkonna ühiskanalisatsioon on lahkvoolne. Liikuri tn 22, Liikuri tn 24//26 ja Laagna tee T4 kinnistutele on varasemalt valmis ehitatud kinnistusesised kanalisatsioonitorud ja liitumiskohad, mis on planeeringus ette nähtud likvideeritavana. Liikuri tn 24//26 kinnistul on likvideeritavate kanalisatsiooni torustikke pikkus ca 115m, Laagna tee T4 kinnistul on likvideeritavate torustike pikkus on ca 54 m ja Liikuri tn 22 kinnistult on ette nähtud likvideerida 54m ulatuses kanalisatsioonitorustikku.

Planeeringuga on ette nähtud uute liitumispunktide loomine planeeritud pos 1 ja pos 2 piiridele. Pos 1 kanalisatsioonivarustus on tagatud läbi kanalisatsioonitorustiku kinnistul Liikuri tn 20b/1 ja uus liitumispunkt on planeeritud Liikuri tn 22/1 piirile.

Pos 2 kanalisatsioonivarustus on tagatud läbi kanalisatsioonitorustike Liikuri tn T2 kinnistul. Liikuri tn T2 ja Liikuri tn 28a kinnistul (Liikuri tn 28 hoone ees) on planeeritud uus torustik tänavamaale, kuivõrd olemasolev torustik on ehitatud läbi naaberkinnistu. Planeeritud on uus torustik alates Liikuri tn T2 kinnistul asuvast kaevust kuni Liikuri tn 28a kinnistuni arvestusega, et planeeritud uus torustik paikneks tänavamaal ning liitumispunkt on planeeritud pos nr 2 piirile. Liitumispunktid kummalegi kinnistule on ette nähtud kuni 1m kaugusele kinnistu piirist.

Parkimiskorruse vesi juhtida kanalisatsiooni.

Käesolev kanalisatsioonivarustuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti.

4.8.4. Sademevesi

Planeeritud kruntide sademevee varustus on lahendatud vastavalt Aktsiaselts Tallinna Vesi tehnilistele tingimustele 11.10.2022 PR/2255676-1.

Piirkonna ühiskanalisatsioon on lahkvoolne. Liikuri tn 22 ja 24 kinnistutele on varasemalt valmis ehitatud sademeveetorustik ja liitumispunktid, mis on antud planeeringuga ette nähtud likvideeritavana. Liikuri tn 24//26 kinnistul on likvideeritavate sadevee kanalisatsiooni torustikke pikkus ca 62m, Laagna tee T4 kinnistul on likvideeritavate torustike pikkus ca 88 m ja Liikuri tn 22 kinnistult on ette nähtud likvideerida 35m ulatuses sadevee kanalisatsioonitorustikku.

Kogu planeeringuala summaarne arvutuslik sademevee vooluhulk on $Q_{a20min}=100$ l/s. Tallinna Vesi AS võtab sademevett vastu ühelt kinnisasjalt maksimaalselt 10 l/s. Ülejäänud veekogus tuleb projekteerimise käigus lahendada puhverdamisena iga kinnistu piires). Enne parklate sademevee juhtimist Tallinna Vesi AS torustikesse tuleb see suunata läbi liiva-õlipüüduuri.

Pos 1 sadevee kanalisatsioonivarustus on tagatud läbi kanalisatsioonitorustiku kinnistul Liikuri tn 20b/1 ja uus liitumispunkt on planeeritud Liikuri tn 22/1 piirile.

Pos 2 sadevee kanalisatsioonivarustus on tagatud läbi sadevee kanalisatsioonitorustike Liikuri tn T2 kinnistul. Liikuri tn T2 ja Liikuri tn 28a kinnistul (Liikuri tn 28 hoone ees) on planeeritud uus torustik tänavamaale, kuivõrd olemasolev torustik on ehitatud läbi naaberkinnistu. Planeeritud on uus torustik alates Liikuri tn T2 kinnistul asuvast kaevust kuni Liikuri tn 28a kinnistuni arvestusega, et planeeritud uus torustik paikneks tänavamaal ning liitumispunkt on planeeritud pos nr 2 piirile. Liitumispunktid kummagile kinnistule on ette nähtud kuni 1m kaugusele kinnistu piirist.

Planeeritud promenaadilt planeeritud hoonete vahel on kavandatud liigvee ärajuhtimine restkaevude kaudu. Promenaadi täpsema lahenduse projekteerimisel võib kasutada sademevee ärajuhtimiseks ka muid tehnilisi lahendusi (vihmapeenar, rennkaevud, piirdedrenaaz, vms), mis täpsustuvad projekteerimise käigus. Kuivõrd piirkonnas on paepinnas väga kõrgel, ei toimu imbumise teel liigvee ärajuhtimine kuigivõrd efektiivselt.

Käesolev sadeveekanalisatsiooni lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektis.

4.8.5. Soojavarustus

Planeeritud ala paikneb Tallinna kaugkütte piirkonna piires. Planeeritud kruntide pos 1 ja pos 2 korterelamute soojusvarustus on lahendatud vastavalt Utilitas tehnilistele tingimustele 18.08.2022 nr 22TT-01362.

Kuivõrd mõlemale kinnistule on planeeritud identsed majad, siis mõlema kinnistu summaarne soojuskoormus on 0,591 MW sh kütteks 0,215 MW ja sooja tarbevee valmistamiseks 0,376 MW. Ühenduskoht kaugküttevõrguga on olemasolev soojustorustik DN150 kambri I25-4-4-9

läheduses. Otstarbekas ja tehniliselt võimalik ühenduskoht täpsustada projekteerimise käigus ja kooskõlastada kõigi asjassepuutuvate omanikega.

Planeeringus toodud lahenduses on kinnistute liitumiseks ette nähtud kaugküttetorustikule koridor, mis osaliselt kattub olemasoleva, kuid töös mitteoleva trasseeringuga. Liituvate kinnistute vahetusse lähedusse on ette nähtud liitumispunktid. Planeeritud hoonete ning planeeritud uute tehnovõrkude tõttu on vajadus olemasolevate, kuid mittetöötavate soojustorustike demonteerimiseks.

Käesolev soojusvarustuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektiis.

4.8.6. Elektrivarustus

Planeeritud ala elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele 419807 15.08.2022.

Planeeringualale nähakse ette koht uuele komplektalajaamale. Liikuri 22 ja 24 elektrivarustuse liitumispunktid nähakse ette projekteeritava alajaama 0,4 kV jaotlasse. Planeeritud alajaam on planeeritud võimalikult ala koormuskeskmesse ning ööpäevaringselt ligipääsetavasse kohta Liikuri tänava ääres. Asukoha valikul on arvestatud Lasnamäe elamualade üldplaneeringus ette nähtud rohekoridori/puiesteeaga, seega planeeritud alajaam paikneb rohekoridori planeeritud kaherealise puudeistutuse kõrval. Planeeritud alajaama tarbeks on ette nähtud toide 10kV maakaabelliiniga keskpinge maakaablist KPL8905, planeeritud maakaabli pikkus on 53m.

Planeeritud pos 1 ja 2 läbivad olemasolevad keskpingemaakaablid, mis on tehniliste tingimustega ette nähtud ümber tõsta. Planeeritud ümbertõstetava keskpingemaakaablite jaoks on Liikuri tänava äärde (kõnnitee alla) ette nähtud kaablikoridor, planeeritud maakaabli pikkus on 202m.

Ümber planeeritud elektrikaabelliinid peavad olema ümbertõstetud enne ehitustöödega alustamist.

Kinnistute elektrivarustuse planeerimisel arvestada EhS § 65 lg 4 kohase elektriautode laadimistaristu rajamise vajadusega. Elektriautode laadimistaristu kaabeldus võimalusel paigaldada ühte kaevikusse parkla valgustuse kaablitega.

Käesolev elektrivarustuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektiis.

4.8.7. Sidevarustus

Planeeritud ala sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti OÜ tehnilistele tingimustele nr 37327320, koostatud 18.10.2022.

Liikuri tn 22 ja Liikuri tn 24 kinnistuid läbib Telia Eesti AS-le kuuluv sidekanalisatsioon. Kinnistute liitumine on ette nähtud mõlemal kinnistul paiknevast lähimast sidekaevust. Vastavalt pos 1 ühendus on planeeritud kaevust nr 8600 ning pos 2 ühendus sidekaevust nr 8598. Operaatori valik ja tehniline lahendus täpsustatakse tehnilise projekteerimise käigus ning hilisemal liitumislepingu sõlmimisel.

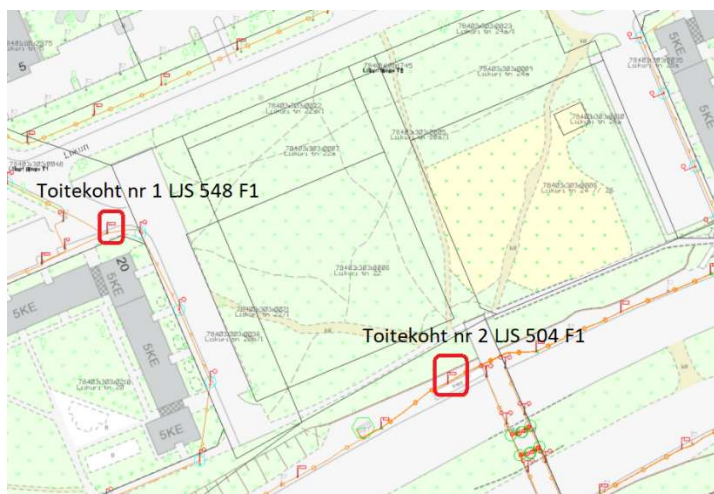
Projekteeritavad ja olemasolevad sidekaevud ei tohiks jääda sõidutee alale.

Käesolev sidevarustuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektiis.

4.8.8. Tänavavalgustus

Tänavavalgustus on planeeritud vastavalt Enefit Connect OÜ tehnilistele tingimustele 14.09.2022 nr. 208. Välisvalgustuse mastid ja võrk projekteerida Tallinna linnale kuuluvale maa-alale ning vältida valgustusmastide sattumist võõra kinnistu piiridesse.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeritud valgustuse toidekohaks LJS 548 F1 või LJS 504 F1-st (nagu näidatud alloleval skeemil) .Valgustite juhtmestik kohaldada 0,4 kV võrgule.



Projekteeritavad valgustid, mis ühendatakse tsentraalse süsteemiga peavad olema LED tehnoloogiapõhised. Valgusti vandaalikindlus tuleb valida vastavalt valgusti paigalduskõrgusele: 6 meetrit ja kõrgem - IK07, kuni 6 meetrit - IK08.

Planeeritud ülekäiguraja spetsiaalvalgustus peab lähtuma vastavatest standarditest.

Tänavavalgustus on planeeritud Liikuri tänavale (kaabel 200 m ulatuses), pos 1 ja pos 2 vahelisele jalakäijate alale (100m ulatuses) ning Laagna tee äärsele kõnniteele (järsaku peale) 220m ulatuses. Olemasolevad (laiendatavad) Liikuri tn 28 ja Liikuri tn 20 esised parkimisalad valgustavad ära olemasolevad tänavavalgustid.

Pos 1 ja pos 2 on korterelamute parklate ja kõnniteede tarbeks planeeritud kinnistupõhise toitega tänavavalgustuse lahendus.

Täpsem valgustuslahendus selgitatakse tehnilise projekteerimise käigus, arvestades valgustusarvutusi, maastikuarhitektuurset lahendust ja valitud maste/valgusteid. Projekteerimisel arvestada Tallinnas kehtivate normide ja ettekirjutustega. Projekteeritud valgustus ei tohi häirida valgusreostusega.

Vastavalt EVS:2016 Linnatänavad tuleb tänavavalgustus kavandada kõigil linnatänavatel, jalgteel, jalgrattateel või kergliiklusteel, kui sõidutee valgustus ei taga nõuetekohast valgustatust. Ka panduseid tuleb hästi valgustada. Silla valgustatus ei tohi erineda suubuvate tänavate valgustatusest. Valgustuse lõpp tuleb kujundada sujuvaks.

Käesolev välisvalgustuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti.

4.9. Ehitiste tuleohutus, kujade määramine, tuletõrje veevarustus ja päästetööde nõuded

Kõikide ehitiste projekteerimisel lähtuda siseministri 30.03.2017.a. määrusest nr 17, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” ning kehtivatest standarditest.

Rajatavate hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP1. Planeeritud hoonete minimaalne vahekaugus 8 m. Tuletõrjevee vooluhulk: ühe tulekahju normvooluhulk välistulekustutuseks on 10 l/sek, arvestuslik tulekahju kestvus 3 tundi.

Kruntidesisesed kõvakattega teed ja platsid rajatakse nii, et on võimalik sõita päästeautodega igasugustes ilmastikutingimustes. Päästemeeskonnal peab olema tagatud ehitistele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud vahenditega. Tuletõrje veevarustuse vastavust tuleohutuse nõuetele kontrollib kohaliku päästeasutuse järelevalve ehitusprojekti läbivaatamise käigus.

4.10. Kehtivad ja planeeritud kitsendused

Planeeritud maa-alal ei ole muinsuskaitseobjektidest ja kaitstavatest loodusobjektidest tulenevaid kitsendusi. Planeeringualal on olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid.

Kavandatud kitsendused tehnovõrkude ehitamiseks ja kasutamiseks

Planeeringus on määratud järgmised servituudi vajadusega alad tehnovõrkude rajamiseks ja/või hooldamiseks:

Pos nr 1:

- Olemasoleva sidekaabli kaitsevöönd 1m rajatise teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (126 m²);
- Olemasoleva veetoru kaitsevöönd 2,5m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (316 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustusele maakaabli kaitsevööndiga 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (9 m²).

Pos nr 2:

- Olemasoleva sidekaabli kaitsevöönd 1m rajatise teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (138 m²);
- Olemasoleva veetoru kaitsevöönd 2,5m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (330 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sadeveetorule 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (295 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud veetorule 2m toru telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (21 m²);

Pos nr 3:

- Olemasoleva veetorustiku kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (409 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustusele 1m äärmisest kaablist mõlemale poole kaablist võrguvaldaja kasuks (356m²);
- Servituudi vajadus planeeritud kaugküttetorule 2m äärmise toru isolatsiooni välispinnast mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (139m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sademeveetorustikule 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (210m²).

Pos nr 4:

- Servituudi vajadus planeeritud elektrivarustuse maakaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (14 m²).
- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustusele 1m äärmisest kaablist mõlemale poole kaablist võrguvaldaja kasuks (14m²);

Pos nr 5:

- Olemasoleva sidekaabli kaitsevöönd 1m rajatise teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (28 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud madalpingekaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (11 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud komplektalajaamale 2m seinast võrguvaldaja kasuks (31 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud madalpingekaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (1 m²).

Pos nr 6:

- Servituudi vajadus planeeritud kaugküttetorule 2m äärmise toru isolatsiooni välispinnast mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (23 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustuse kaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (8 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud madalpingekaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (20 m²).

Pos nr 7:

- Olemasoleva veetoru kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (21 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sademeveetoru kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (34 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sademeveetoru kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (27 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitoru kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (44 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud veetoru kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (10 m²);

Pos nr 8:

- Olemasoleva veetorustiku kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (6 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (12 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sademeveetorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (12 m²);

Pos nr 9:

- Olemasoleva veetorustiku kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (151 m²);
- Olemasoleva sidekaabli kaitsevöönd 1m rajatise teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (55 m²);
- Olemasoleva tänavavalgustuse kaabli kaitsevöönd 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (13 m²);
- Olemasoleva tänavavalgustuse kaabli kaitsevöönd 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (140 m²);
- Olemasoleva sademeveetorustiku kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (183 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sademeveekanaliseerimise torule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (466 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (160 m²).

Pos nr 10

- Olemasoleva veetorustiku kaitsevöönd 2,5 m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (178 m²);
- Olemasoleva veetorustiku kaitsevöönd 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (364 m²);
- Olemasoleva sidekaabli kaitsevöönd 1m rajatise teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (52 m²);
- Olemasoleva sademeveetorustiku kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (77 m²);
- Olemasoleva kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (312 m²);

- Olemasoleva tänavavalgustuse kaabli kaitsevöönd 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (120m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sadeveekanalisisatsioonitorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (345 m²).
- Servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (28 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustuse maakaablile kaitsevööndiga 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (26 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustuse maakaablile kaitsevööndiga 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (21 m²);
- Servituudi vajadus ümbertõstetavale keskpingemaakaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (47 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud kaugküttetorule 2m äärmise toru isolatsiooni välispinnast mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (48m²).
- Servituudi vajadus planeeritud veetorule 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole (17 m²);

Liikuri tn T2:

- Servituudi vajadus planeeritud kaugküttetorustikule 2m äärmise toru isolatsiooni välispinnast mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (458 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustuse maakaablile kaitsevööndiga 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (247 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud (ümbertõstetav) keskpingemaakaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (335 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud madalpinge kaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (105 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud madalpinge kaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (42 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sadeveekanalisisatsioonitorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (63 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sadeveekanalisisatsioonitorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (28 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sadeveekanalisisatsioonitorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (28 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud sadeveekanalisisatsioonitorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (28 m²);

- Servituudi vajadus planeeritud sadeveekanalisatsioonitorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (69 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitorule kaitsevööndiga 2m torustiku telgjoonest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (70 m²).

Liikuri tn T1

- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustuse maakaablile kaitsevööndiga 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (70 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud ümbertõstetavale keskpingemaakaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (13 m²);
- Servituudi vajadus planeeritud kaugküttetorustikule 2m äärmise toru isolatsiooni välispinnast mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (148 m²).

Laagna tee T3

- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustuse maakaablile kaitsevööndiga 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (18 m²);

Laagna tee T4

- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustuse maakaablile kaitsevööndiga 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (154 m²);

Liikuri tn 20

- Servituudi vajadus ümbertõstetavale keskpingemaakaablile 1m äärmisest kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks (7 m²);

Liikuri tn 28b

- Servituudi vajadus planeeritud tänavavalgustuse maakaablile kaitsevööndiga 1m äärmisest kaablist võrguvaldaja kasuks (13 m²);

4.11. Jäätmekäitlus

Tegevusest tekkivate jäätmete kogumiseks on mõlemal korterelamu krundil ette nähtud prügimaja krundile sissepääsutee ääres.

Jäätmekogumine ja käitlus toimub vastavalt kehtivatele Tallinna jäätmehoolduseeskirjale. Konteineritele ja mahutitele on tagatud prügiveoauto ligipääs. Konteinerite hulk tagab nõuetekohase jäätmete sorteerimise võimaluse. Jäätmete sorteeritud kogumise jaoks tuleb

konteinerid/mahutid tähistada vastavalt jäätmete liigile. Jäätmemahutid ja jäätmekäitluse korraldamine peab lähtuma Jäätmeseadusest ja pakendiseadusest. Jäätmekava vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale.

Positsioon 1

Jäätmete kogumismahuteid on planeeritud vastavalt: 80 korterit, vähemalt 5x800l segaolme + 1x240l biojätmed + 2x600l paberjätmed ja + vähemalt 1x600l pakendijätmed. Tühjendus mitte rohkem kui üks kord nädalas.

Biojätmete konteinerid paigaldatakse prügimajja. Lisaks jääb prügimajja ruumi suuremõtmelise prügi vaheladustamiseks (3m²).

Olmejäätmete kogumine äripindadele tuleb korraldada eraldi, nt kasutades lukustatavaid lisakonteinereid või prügimaja sisest lisaruumi.

Positsioon 2

Jäätmete kogumismahuteid on planeeritud vastavalt: 80 korterit, vähemalt 5x800l segaolme + 1x240l biojätmed + 2x600l paberjätmed ja + vähemalt 1x600l pakendijätmed. Tühjendus mitte rohkem kui üks kord nädalas.

Biojätmete konteinerid paigaldatakse prügimajja. Lisaks jääb prügimajja ruumi suuremõtmelise prügi vaheladustamiseks (3m²).

Olmejäätmete kogumine äripindadele tuleb korraldada eraldi, nt kasutades lukustatavaid lisakonteinereid või prügimaja sisest lisaruumi.

Olemasolevad lähimad pakendikonteinerite asukohad – klaaspakendi konteiner on Liikuri 20b/1 kinnistul, klaaspakendikonteiner ja segapakendikonteinerid on Liikuri 28a kinnistul.

Positsioon 8 ja positsioon 9

Liikuri tn 28 ees paikneb ebaseaduslikult rajatud KÜ Liikuri 28 prügi süvamahutid, mis planeeringuga on kavas alles jätta. Süvamahutite alune maa (pos 8) liidetakse Liikuri tn 28a kinnistuga (st pos 8 võõrandatakse linnale).

Positsioon 10

Positsioon 10 (Liikuri tn 20b/1 kinnistu) parklasse on planeeritud ruum KÜ Liikuri tn 20 prügimaja jaoks. Koht on ligipääsetav nii jalakäijate jaoks kui prügiauto jaoks.

Pakendipunkt

Planeeringu koostamise hetkel paikneb planeeringualal kaks avalikku pakendipunkti. Liikuri 20b/1 kinnistul asub klaaspakendikonteiner. Liikuri tn 28 hoone ees (Liikuri tn T2 kinnistul)

paikneb klaaspakendi- ja segapakendikonteiner. Praeguste pakendipunktide vahe üksteisest on 170m.

Planeeringuga nähakse ette, et mõlemad olemasolevad pakendipunktid muudetakse nõuetele vastavaks kolme mahutiga pakendikogumispunktiks. Pakendipunktid on kavandatud vastavalt juhendile "Pakendipunkti projekteerimistingimused". Mõlema pakendipunkti juures on tagatud vaba ja ohutu juurdepääs elanikele ja jäätmeveokile. Platside suurused on kavandatud ca 20 m², mis mahutab 3 mahutit (eraldi klaaspakend, segapakend ning paberikonteiner).

Liikuri tn T2 kinnistul olevale pakendipunktile on planeeringuga leitud uus asukoht, kuivõrd olemasolevas asukohas paiknevad mahutid olemasoleva veetrassi peal. Pakendipunkti uus asukoht on samuti tänavamaal Liikuri tn 28a kinnistul Liikuri 28 maa-aluste prügimahutite kõrval. Klaaspakendi- ja segapakendikonteineri kõrvale on planeeritud ka paberikonteiner.

Liikuri 20b/1 klaaspakendikonteineri asemele rajatakse nõuetele vastav pakendipunkt kolme mahutiga.

4.12. Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine

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

- Kavandatud linnaehituslikud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku.
- Kavandatu lähtub kvartali hoonestusstruktuurist, et mitte lõhkuda turvalisust tekitavat harjumuspärast keskkonda.

Kuritegevuse ennetamiseks rakendatavad meetmed:

- Vandalismiaktide ja sissemurdumiste riski vähendamiseks tuleb hoonele projekteerida vastupidavad ukсед ja aknad.
- Võimalik rajatav mänguväljaku piire suurendab turvalisust.

4.13. Müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused

Ala planeerimisel on järgitud kehtivat seadusandlust. Hoonete rajamisega ei kaasne keskkonda saastavaid tegevusi, mürataseme olulist tõusu, õhu-, valguse-, ega muud reostust. Uute hoonete projekteerimisel ja rajamisel tuleb järgida neile esitatavaid nõudeid, standardeid ja norme.

4.13.1. Müra

Hoonete projekteerimisel arvestada:

- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- Seadmete müratasemed peavad vastama välistingimustel vastavalt EV sotsiaalministri määrusele nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

Alale on koostatud Mürahinnang Akukon OÜ poolt 10.10.2018, töö nr 170078-1: Liiklusmürast põhjustatud müratasemete hindamine. Järgnevalt väljavõte Akukon OÜ poolt tehtud uuringu kokkuvõttest:

Liiklusmüra olukorra välja selgitamiseks planeeringualal teostati autoliiklusest põhjustatud müratasemete arvutused. Müratasemete arvutused tehti vastavalt Põhjamaade arvutusmudeli järgi.

Planeeritud alani ulatuvad 2018. ja 2030. aasta liiklussageduse alusel päevasel ajal Laaga tee avaliku tee poolele **65-69** dB, hoone tagumisele poolele **50-54...55-59** dB müraindikaatori L_d samatugevustsoonid; öisel ajal Laagna tee poolele **55-59** dB, hoone tagumisele poolele **45-49...50-54** dB müraindikaatori L_n samatugevustsoonid. Planeeritud mängu- ja spordiväljakuni ulatub päevasel ajal **50-54...55-59** dB ja öisel ajal **45-49...50-54** dB suurune müratase.

Hoone paikneb avaliku tee ääres, arvestades piirkonna ehitusjoont. Hoone tekitab varjestatud ala, kuhu ulatuvad vaiksemad müratasemed ning kus on parimad tingimused mänguväljaku rajamiseks planeeringualale.

Äripinnad on soovitatud planeerida Laagna tee poole, mis on sobilikumad müraresistentsete ruumide jaoks.

Laagna tee poolel on tagatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a. määruse nr 71 III kategooria liiklusmüra piirväärtus päevasel ajal, hoone mänguväljaku juures on tagatud II kategooria piirväärtus.

Tagamaks siseruumides kehtestatud liiklusmüra normtasemete täitmine, on vaja määrata hoonete fassaadidele mõjuvad liiklusmüratasemed, mille tulemusel saab kehtestada fassaadidele vastavad heliisolatsiooni nõuded.

Hoone välispiirete heliisolatsiooni määramisel ja üksikute elementide valikul tuleb arvestada transpordimüraga. Laagna tee poole jäävatele fassaadini mõjub päevasel ajavahemikul 2030. a prognoosi kohaselt liikluse müra $L_{pA, eq}$ kuni 70 dB. Välispiirde ühisisolatsiooni nõue kehtestatakse vastavalt välispiirdele mõjuvale mürataseme suurusele, ruumide kasutusotstarbele ja paigutusele ning ruumide välispiirde ja põrandapinna suhtele.

Hoone projekteerimisel lähtuda standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. Eluruumide ühisisolatsiooniks Laagna tee ääres arvestada $R'_{ts,s,w}=45$ dB teiste välispiirete puhul $R'_{ts,s,w}=30-40$ dB, olenevalt välismüra tasemes suurusest, mida tuleb korrigeerida sõltuvalt ruumi ja põrandapinna suhtes vastavalt standardi tabelile 6.4. Bürooruumide puhul tuleb arvestada $R'_{ts,s,w}=30-35$ dB

Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsiooni nõuetele transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ette nähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase poleks ületatud.

Ventilatsiooniseadmete ja külmutusseadmete täpsem asukoht ning võimsus lahendatakse põhiprojektiga. Jälgida, nende paiknemist ja kinnitamist, et ka vibratsiooni ohtu ei tekiks.

4.13.2. Insolatsioon

Uusehitiste planeerimisel tuleb tagada olemasolevale hoonestusele piisava insolatsiooni säilimine. Planeeritud uusehitised ei jäta kõrvalasuvate hoonete fassaade ilma päikesevalgusest sellisel määral, et loomulik insolatsioon naaberhoonetel oluliselt väheneks. Tagada tuleb piisav insolatsioon päevas ajavahemikul 22. aprillist kuni 22. augustini. (vt.



Skeem 1: Skemaatiline insolatsiooni analüüs naaber hoonetele – skeemil on markeeritud insolatsiooni olemasolevas olukorras sinisega ja planeeritavaid muudatusi magnetaga.

Allikas: autori koostatud. 05.08.2020

Naaberelamu korterite insolatsiooni kestus väheneb vähesel määral, kuid jääb kõigis korterites piisavaks. Katkematu insolatsiooni kestvus on piisav, kui vähemalt 2,5 tundi katkematu või 3-tunnine katkestustega insolatsioon on tagatud kuni 3-toalise korteri vähemalt ühes toas, 4- või enam toalise korteri vähemalt kahes toas. Samuti 2-tunnine 2- ja 3-toaliste korterite vähemalt kahes toas ja 4-ja enam toalise korteri vähemalt kolmes toas. Uushoonestuse planeerimisel ei tohi insolatsiooni vähenemine ületada 50% esialgsest kogukestusest. (vt. Skeem 2)

Teostatud insolatsiooni analüüsist järeldub, et naaberhoonete insolatsiooni kestus väheneb vähesel määral, kuid jääb kõigis korterites piisavaks. Naaber hoonete insolatsiooni kestus on olemasolevas olukorras ca. 5 tundi 25 minutit (Liikuri tn 20) ja ca. 7 tundi 50 minutit (Liikuri tn 28). Planeeritud uushoonestuse mõjul väheneb insolatsiooni kestvus ca. 18-28% võrra. Liikuri tn 20 hoone insolatsiooni kestvus kavandatavas olukorras saab olema vähemalt ca. 4 tundi 15 minutit ning Liikuri tn 28 hoone insolatsiooni kestvus vähemalt ca. 5 tundi 40 minutit. (vt. Skeem 2)

Detailplaneeringus kavandatud hoone edaspidisel projekteerimisel arvestada Eesti standardi EVS 894:2008 + A2:2015 "Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides" nõuetega.

4.14. Kavandatu vastavus planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele

- Antud on ehitusõigus kahe kaasaegse eluhoone ehitamiseks;
- Planeeritud on kvaliteetne linnaruum praeguse tühermaa asemele;
- Kergliiklejatele on tagatud mugav väliruum, mis parandab liikumise võimalusi, sh on oluliselt parandatud võimalusi Pae silla ületamiseks ning planeeringualalt Laagna kanalisse liikumiseks;
- Planeeringuga rajatakse Lasnamäe linnaosa üldplaneeringuga ette nähtud rohekoridor ja kergliiklustee;
- Planeeringualale tekib planeeringu elluviimisega juurde funktsionaalsust, kuivõrd eluhoonete juurde kergliiklustee äärde on planeeritud esimesele korrusele äripinnad;
- Korrastada linnaruum (sh parkimisvõimalused) olemasolevate Liikuri 20 ja Liikuri 28 eluhoonetega piirnevas osas. Liikuri 20 ja Liikuri 28 ette planeeritud parklad korrastavad linnaruumi võrreldes varasema juhusliku parkimisega.

4.15. Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele ning avalikele huvidele ja väärtustele

Planeeritud lahendus on kooskõlas avalike huvide ja väärtustega. Kavandatud lahendus ei oma negatiivset mõju linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele vaid soodustab piirkonna terviklikku arengut.

Avalikes huvides on luua võimalikult kvaliteetne ja terviklik linnakeskkond. Linnaehitusliku terviku loomiseks on seotud planeeritud ala ümbritseva ja varem planeeritud keskkonnaga. Kavandatav uus hoonestus seda teenindavate rajatistega korrastab ja tihendab linnaruumi. Tagatud on hea ühendus rekreatsioonialadega, parandatud on kergliiklejate ligipääsu ühistranspordile ning arvestatud on piirkonna arenguvajadustega.

Antud planeeringu elluviimisega kaasnevad positiivsed sotsiaalsed mõjud, kuna käesoleval ajal tühermaana seisev ala saab funktsiooni elamualana ning väikses mahus äripindade rajamine annab lisaks alale kasutatavust juurde. Väliruumis orienteerumist parandavad planeeritud kergliiklusteed, uuendatud Liikuri tänav ja parkimiskorraldus.

Avaliku huvi seisukohast paraneb juurdepääsetavus Laagna tee bussipeatusesse, paraneb jalakäijate, jalgrataste ja ratastoolis liikujate ligipääsetavus Pae sillale, tekivad erinevates

suundades kõnniteed, paraneb turvalisus Liikuri tänaval, tekib avalikku ruumi parkimiskohti (sh lühiajaline parkimine), avaliku ruumi kvaliteeti tõstab planeeritud haljastus ja planeeritud hoonete juurde planeeritud puhkealad.

5. EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISE JA EHITAMISE NÕUDED

5.1. Olulisemad arhitektuurinõuded

- Katuse kalle - lamekatusele vajalik kalle vastavalt hoone tehnilistele lahendustele
- Hoone paiknemine - hoone paigutatakse krundile vastavalt hoonestusalale, paralleelselt kõrvalkruntidel asuvate hoonetega ja risti Liikuri tänavaga.
- Välisviimistluse nõuded - kasutada materjale, mis võimaldavad ehitada kaasaegseid ja energiatõhusaid hooneid ning haakuksid nii materjalide kui ka värvivalikute osas ümbritseva linnaruumiga. Kasutada ümbruskonna hoonetele iseloomulikke fassaadimaterjale ja värvitoone. Vältida tehislikke immiterivaid materjale. Täpsem arhitektoonika ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojekti käigus. Näiteks: klaas, betoon, krohv, naturaalne kivi. Ilmekuse andmiseks komposiitsed plaatmaterjalid (tsementkiudplaadid, komposiit-alumiinium plaadid, puitroovid või laudis)
- Piirdeaedade kujundusnõuded - planeeritud mänguväljaku ümber on planeeritud võimalik piire, et tagada laste turvalisus. Juhul kui piire kavandatakse, siis projekteerida metallpiire, mis on analoogne rõdupiiretega. Lubatud kõrgus kuni 1,2m. Kavandada võib ka madala paekividest piirde parkla eraldamiseks krundi sisesest haljastatud puhkealast ja korterelamust, sel juhul piirde kõrgus 0,6m. Võib kasutada ka muid parkimise ning jalakäijate vaheliseks tsooneerimiseks mõeldud haljastuslikke kujundusvõtteid.
- Äripinnad kavandada esiküljes klaasfassaadidega, et visuaalselt promenaadi ääres ruumi avardada.
- Sisepääsud korterelamutele kavandada ka promenaadi poolt.
- Hooneid liigendada mahuliselt ja/või materjalidega.
- Abihooneid võib rajada ehitusõigusega määratud hoonetealuse pinna ulatuses väljapoole hoonestusala, arvestades arhitektuurse sobivuse, väärtusliku kõrghaljastusega ning kujadega. Abihoonete ja eraldiseisvate varikatuste täpne asukoht määratakse ehitusprojekti.

5.2. Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Kõik liiklusrajatised nii väljas kui hoones sees projekteerida vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 "Linnatänavad" nõuetele.
- Ehitusprojekti koosseisus esitada ehitustööde organiseerimise plaan, milles käsitleda ehitusaegset transporti. Ehitustegevus peab võimalikult vähe häirima kohalike elanike igapäevaelu ning ei tohi lõhkuda tänavakatendit.
- Vältimaks lindude kokkupõrkeid hoonega kasutada suuremate klaaspindade puhul madala peegeldusteguriga või spetsiaalselt märgistatud klaasi.
- KÜ Liikuri tn 28 prügi süvamahutite asukohta mitte muuta.
- Ehitusprojekti koostamise käigus teha koosööd KÜ-ga Liikuri 28 antud hoone ees asuva parkla osas.
- Ehitusprojekti koostamise käigus teha koosööd KÜ-ga Liikuri 22 antud hoone ees asuva parkla osas.
- Mõlema hoone maapealsele korrusele on kohustus kavandada (vähemalt 5% hoone suletud bruto pinnast) äripinnad. Ärifunktsioon kavandada keskse kergliiklustee poolsele teljele.
- Arvestada jalgrataste parkimiskohtade kavandamisel Eesti Standardiga EVS 843:2016 Linnatänavad ja Tallinna rattastrateegia 2018-2028 nõuetega.
- Ehitusprojekti koosseisus esitada väliruumi lahendamiseks maastikuarhitektuuri osa projekt, mis on koostatud diplomeeritud maastikuarhitekti poolt.
- Tagada võimalike säilitatavate puude nr 50 ja nr 45 kasvutingimused (kaugus katendist, kasvupinnase maht, maapinna kõrgus, veerežiim jne).
- Rajada üherealine puudeistutus koolitatud istikutest planeeritud ja olemasoleva parkla vahelisele haljasalale Liikuri tn 22/1 kinnistul (likvideeritavate noorte puude kõrvale).
- Kui aken moodustab enam kui 50% välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.
- Tallinna linnal on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade välja andmisest kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Tallinna linna ja huvitatud isiku vahel planeerimisseaduse § 131 lõike 2 alusel sõlmitud halduslepinguga võetud kohustusi lepingus määratud tähtjaks täitnud. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.
- Detailplaneeringu realiseerimiseks vajalikud teede ja tehnovõrkude ehitusloa/ehitusteatised peavad olema välja antud enne või samaaegselt detailplaneeringu kohaste hoonete ehituslubadega.

- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".

5.3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks tehnoorkude osas:

- Elektrivarustuse projekteerimisel arvestada EhS § 65 lg 4 kohase elektriautode laadimistaristu rajamise vajadusega.
- Parkimisplatside sademevesi puhastada enne AS Tallinna Vesi ühisvõrku juhtimist liiva-õlipüüduris, hoone mahus oleva parkla pörandavesi juhtida reoveekanalisatsiooni.
- AS Utilitas Tallinn – Üksikute objektide soojusvarustuse lahendamiseks on vaja taotleda konkreetset tehnilised tingimused. Järgmises projekteerimisetapis vajadusel täiendada planeeritud soojustorustiku kulgemisjoont viisil, et oleks tagatud standardiga EVS-EN13941 lubatud piiridesse jäävad torustiku paigalduspinged ja –pikkused ning soojustorustike hargnemistele projekteerida kinnistu piiri vahetusse lähedusse maa-alused teeninduskaevud ja sulgarmatuur.
- AS Telia - järgmises projekteerimisetapis taotleda sidevarustuse projekteerimiseks uued tehnilised tingimused. Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast. Telia sideehitise 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.
- AS Tallinna Vesi - järgmises projekteerimisetapis taotleda AS-ilt Tallinna Vesi tehnilised tingimused. Tagada nõuetekohased ehitiste vahelised kujud, sh puhas vahekaugus hoone ja torustike vahel, vahekaugused (horisontaal- ja vertikaalsuunas) olemasolevate ja planeeritud tehnoorkude vahel. Olemasolevate ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike kaitsevööndid ning planeeritud ühisveevärgi (sh planeeritud liitumispunktide) ja reovee- ning sademevee ühiskanalisatsiooni servituudi vajadusega alade ulatused määrata vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2005.a määrusele nr 76. Kruntide pos.1 ja pos.2 planeeritud veesisendustele alates liitumispunktides ei ole

servituudi vajadusega ala määramine vajalik, aga planeeritud liitumispunktidele (sulgeseade ühendussõlmes DN300mm veetorustikuga) on servituudi vajaduse määramine võrguvaldaja kasuks vajalik. Olemasolevate ning planeeritud vee ja kanalisatsiooni ühisorustike kaitsevöönditesse kõrg- ja madalhaljastust mitte planeerida. AS-i Tallinna Vesi arvamus kehtib 2 aastat

- Enefit Connect OÜ – kooskõlastatud on detailplaneering, põhi- või tööprojekti/ehitusprojekti jaoks taotleda uued tehnilised tingimused. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Kooskõlastus kehtib 1 aasta.
- Elektrilevi OÜ - järgmises projekteerimisetapis taotleda elektrivarustuse projekteerimiseks uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega, tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

5.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks keskkonnakaitse osas:

- Vältida tuleb suuri klaaspindasid hoonetel
- Lasnamäe linnaosa elamualade üldplaneeringu kohaselt läbib planeeringuala rohekoridor. Mõlemale poole kergliiklusteed kavandada kaherealine puudeistutus.
- Inventuurialalt leiti „Looduslikku tasakaalu ohustavate võõrliikide nimekirja“ (Keskkonnaministri määrus nr 126, jõustus 22.10.2004, nimekirja uuendatud 14.05.2007) kantud võõrliigi voolja pargitatra kaks väikest kogumikku. Üks kogumik asub Liikuri tn 22 kinnistu loodeosas ja teine Liikuri tn 24 // 26 kinnistu kirdenurgas. Parima tulemuse annab taimede välja kaevamine ja närvutamine. Liik levib edasi risoomidega ja satub ühest kohast teise risoomijuppidega. Seega tuleb jälgida, et ka välja kaevatud risoomid kuivaksid läbi.
- Projekteerimisel arvestada sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.
- Projekteerimisel arvestada keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- Seadmete müratasemed peavad vastama välistingimustel vastavalt EV sotsiaalministri määrusele nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

- Detailplaneeringus kavandatud hoone edaspidisel projekteerimisel arvestada Eesti standardi EVS 894:2008 + A2:2015 “Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ nõuetega.

6. PLANEERINGUS KAVANDATU VASTAVUS PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENTIDELE JA –SEISUKOHTADELE

6.1. Vastavus Lasnamäe elamualade üldplaneeringule

Vastavalt Lasnamäe elamualade üldplaneeringule (kehtestatud 21.10.2010, otsus nr.238) on planeeritud alale ette nähtud korterelamute ala juhtfunktsioon. Ala asub Kurepõllu asumis.

Kuna üldplaneeringu materjalide järgi Liikuri tänava ümbrusele pole konkreetseid näitajaid kavandatud, tuleb lähtuda üldtingimustest, ehk arvestada olemasoleva tihedusega elamualadel, mis üldplaneeringus kajastatud analüüsi alusel on vahemikus 0,5...2,5, olenevalt hoonestuse iseloomust. Kavandatud elamumaa kruntide hoonestustihedus on 1,1-1,2 (pos 1. – 1,2; pos 2. – 1,1), mis mahub ette antud raamidesse.

Üldplaneeringu kaardi nr 3 (Roheline võrgustik) kohaselt asub planeeritud ala parklinnas, kus haljastuse osakaal peab olema vähemalt 40%. Planeeringuala hulka jäävad naaberkinnistute parklad ja osaliselt ka Laagna tee millest tingituna on haljastuse osakaal 35%.

Planeeringuala jääb üldplaneeringu kohaselt rohekoridori alale, mille laius peaks üldplaneeringu ettepaneku järgi olema vähemalt 50 m või puiestee. Planeeringu alale planeeritakse promenaadilaadse kõnniteega puiestee, millel mõlemal pool teed kaherealine istutus.

Detailplaneering on kooskõlas Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga.

6.2. Kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutmine

Alal on kehtiv detailplaneering DP nr DP006000 – Liikuri tn 24/26 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 07.02.2002 otsusega nr 64).

Kehtivas detailplaneeringus oli alale jäävale riigimaale planeeritud transpordimaa kruntide moodustamine, Liikuri tn 24/26 kinnistu piiride muutmine ja jagamine neljaks ärimaa, üheks tootmismaa ja kaheks transpordimaa krundiks ning planeeritud kruntide ehitusõiguse ulatuse määramine. Kehtiv planeering nägi ette kruntidele rajada kuni 2-korruselised kauplused ja

ärihooned koos suurte autoparklatega. Kavandatud oli planeeringuala läbiv jalgteede ala. Planeeringut pole tänaseni ellu viidud, omanikud on vahetunud ja arendussoovid muutunud.

Uus lahendus on linnaehituslikult sobivam, kuna alale on ette nähtud piirkonnale sobilikumad elamumahud ja elamufunktsioon on kombineeritud väikese osa ärifunktsiooniga, mis on kavandatud hoonetevahelise keske kergliiklustee poolsele teljele. Piirkonda lisandub vajalikke avalikke parkimiskohti, äripinnad ja terviklikum ning mitmekesisem elukeskkond.

Varem kehtestatud detailplaneering muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel kehtetuks.

6.3. Vastavus Eesti standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad"

Planeeritud parklad ja autode juurdepääs vastavad standardi nõuetele. Planeeritud jalakäijate pandused nii Pae sillale kui Laagne tee ääres asuvasse bussipeatusse vastavad standardi nõuetele. Planeeritud kõnniteed on vähemalt 2m laiused, promenaadiala 6m laiune, seega mõlemad vastavalt projekteerimise lähtetasemele hea. Rajatise ei ole planeeritud puu juurestiku kaitsealale.

6.4. Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014

Parkimise arvutus vastab määrusele "Tallinna parkimise korralduse arengukava 2006-2014".

6.5. Vastavus Tallinna jäätmehoolduseeskirjale

Jäätmekäitlus on kavandatud vastavalt Tallinna Linnavolikogu 08. septembri 2011 määrusele nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“.

6.6. Vastavus Eesti standardile EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“

Äripindadega kortermaja suurendab piirkonnas jalakäijate liikumist, mis on turvatunde seisukohast oluline. Hoonestusala on määratud nii, et õues toimuv on akendest hästi jälgitav.

6.7. Vastavus tuleohutusnõuetele

Tuleohutusnõuded ja meetmed vastavad Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustamiseks“ ja Eesti standardi EVS 812-6:2012/A2:2017 „Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus p 5.4“.

6.8. Vastavus müranõuetele

Hoonete heliisolatsioon on kavandatud vastavalt järgnevatele nõuetele:

- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".

Antud info on lisatud peatükki 5.2 "Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks".

6.9. Eesti standard EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“

Hoonestusalade määramisel on arvestatud Eesti standardi EVS 894:2008 + A2:2015 "Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides" nõuetega. Hooned on võimalik projekteerida selliselt, et loomulik valgustus on kõikides korterites tagatud.

6.10. Tallinna Linnavolikogu 18.05.2017 määrusega nr 9 kinnitatud „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“

Planeeritud ala paikneb kaugkütte piirkonnas. Planeeringus on lahendatud hoone soojusvarustus kaugkütte baasil.

6.11. „Haljastuse inventeerimise kord“ RT IV, 17.06.2020;

Haljastuse inventuur on esitatud planeeringu lisades. Koostatud on nii dendroloogiline inventuur kui rohttaimestiku hindamine.

6.12. „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord”

Planeeringu seletuskirjas on esitatud asendusistutuse jaoks ühikute arvutus.

6.13. Vastavus planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele

Olemasolev hoonestuseta ja kasutuseta linnaruum ei ole piirkonnale sobiv ei linnaehituslikust ega puhkeotstarbest lähtuvalt.

Planeeringuga kavandatu vastab maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele. Vajalik on korrastada ja tihendada linnaruumi ning lisada piirkonda funktsionaalset ja kvaliteetset linnaruumi lähtudes piirkonna keskkonnatingimustest, asukohast ja maakasutusest. Planeeritud alale sobib uute hoonete kavandamine 7 maapealse korrusega, ühe maa-aluse korrusega, maksimaalse kõrgusega kuni 25m planeeritud maapinnast. Sellest lähtuvalt antakse ehitusõigus kahe korterelamu rajamiseks, millele kavandatakse promenaadi poolsesse osasse ärimahud. Alale rajatakse hulgaliselt uut haljastust, lastele mängväljak ja spordiväljak täiskasvanutele, lisaks funktsionaalselt ning hubase linnakeskkonna seisukohalt atraktiivne kõrghaljastusega promenaad.

Oluline on avardada ka piirkonna parkimisvõimalusi, luues olemasolevate hoonete ette kaks avalikku parklat, lisaks Liikuri tänava äärde lühiajaline parkimisvõimalus.

Planeeringu elluviimisel luuakse toimiv ja vajadustele vastav taristu. Planeeritud on kõik vajalikud ühendused tehnovõrkude ja tänavatega.

Kergliiklejate turvalisemaks liikumiseks on planeeritud krunti läbivad kergliiklusteed ja tõstetud ülekäigurajad.

6.14. Vastavus algatamise korralduses esitatud lähteseisukohtadele ja lisatingimustele.

- Lähtuda kavandatavate hoonemahtude asukoha valikul piirkonnas väljakujunenud hoonete välisviimistluse ja vahekauguse suhtest kavandades elamud Liikuri tänava poole samale ehitusjoonele Liikuri tn 20 ja Liikuri tn 28 elamutega. Ehitusjoone kavandamine Liikuri tn 20 ja Liikuri tn 28 elamute ehitusjoonest mõnevõrra erinevalt sobib juhul, kui see on vajalik oluliste tehnovõrkude säilitamiseks;
 - *Tingimus täidetud – hoonete mahtude asukoha valikul lähtunud piirkonnas väljakujunenud hoonete kõrguse ja vahekauguse suhtest. Elamud on*

kavandatud Liikuri tn 20 ja Liikuri tn 28 elamute ehitusjoonest mõnevõrra erinevalt olemasoleva Ø300mm veetorustiku kaitsevöönditest lähtuvalt.

- Kavandada ärifunktsioon keskse kergliiklustee poolsele teljele;
 - *Tingimus täidetud - ärifunktsioon on kavandatud keskse kergliiklustee poolsele teljele mõlemal hoonemahul.*
- Lahendada parkimine osaliselt hoone mahus või eraldi parkimismajas, et väheneks maapealne parkimisala ulatus ja tekiks korterelamute juurde parema kvaliteediga ruum;
 - *Tingimus täidetud - parkimine on suures osas kavandatud hoone mahus - 1.korrusele.*
- Arvestada võimalikult palju olemasolevate jalakäijate liikumissuundadega, tagada sujuvad ühendused naaberelamualadelt kesksele kergliiklusteele ja Laagna tee ühistranspordipeatusele;
 - *Tingimus täidetud – planeeringulahenduse välja töötamisel on arvestatud võimalikult palju olemasolevate jalakäijate liikumissuundadega arvestades terviklahendust, liikumise ohutust ja planeeringulahenduse eesmärki. Planeeringualale kavandatud kõnniteed on loogiliselt ühendatud naaberelamualade kõnniteedega, muuhulgas on planeeritud ühendused kesksele promenaadile. Laagna tee ühistranspordipeatusse on kergliiklejal kaldteede abil planeeritud turvaline ja mugav ühendus.*
- Lahendada kergliiklejate pääs jalakäijate sillale ja võimalusel Laagna teel asuvasse „Paesilla“ bussipeatusesse kaldteena. Kergliiklusteed kavandada võimalusel olemasolevale transpordimaale Liikuri tn 20a/1;
 - *Tingimus täidetud - planeeringu lahendus näeb ette kergliiklejate pääsu jalakäijate sillale ja Laagna teel asuvasse bussipeatusesse kaldteena. Lähtetasemel „hea“ planeeritud kaldtee võimaldab jalgratturite ja ratastoolide mugava ja ohutu liikumise Pae sillalt promenaadile ning alla Laagna tee bussipeatusesse. Olemasolevale transpordimaale Liikuri tn 20a/1 on kavandatud kergliiklusteed.*
- Säilitada Liikuri tn 20 ja Liikuri tn 28 elamute ees ristiparkimine;
 - *Tingimus täidetud – Liikuri tn 20 ja Liikuri tn 28 elamute ees on säilitatud ristparkimise võimalus.*
- Näha ette meetmed Liikuri tänaval liikluse rahustamiseks;
 - *Tingimus täidetud – detailplaneering näeb ette Liikuri tänavale liiklust rahustavaid meetmeid, milleks on avaliku kasutusega parkimiskohtade rajamine, künnisega ülekäigurada ja tänavahaljastuse rajamist*

parkimiskohtade vahele, veel on kavandatud sõiduradade suunamuutus. Lisaks muutub planeeringuga Liikuri tänav antud lõigul kitsamaks – sõidutee laius on kavandatud 5,5m. Liikuri tänav on renoveeritud 2018-2019, siis rajatud tänavale loodud liiklust rahustavad meetmed olid künnisega ülekäigurada ning autode parkimine sõiduteel.

- Esitada autoliiklusest tuleneva müra modelleerimine päevasel ja öisel ajal koos mürakaartide ning müratasemetega hoonete fassaadidel, kuna planeeritud hooned jäävad tiheda autoliiklusega Laagna tee vahetusse lähedusse;
 - *Tingimus täidetud – mürahinnang on koostatud ning detailplaneeringu põhilahenduse väljatöötamisel on arvestatud mürahinnangu tulemustega.*
- Arvestada asjaoluga, et planeeritud alal on pindmine põhjaveekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest looduslikult kaitsmata. Autoparklate sademevesi puhastada enne ühisvõrku juhtimist liiva-õlipüüduris, parkimiskeldrite põrandavesi juhtida reoveekanalisisatsiooni.
 - *Tingimus täidetud – seletuskirjas on info, et planeeritud alal on pindmine põhjaveekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest kaitsmata, millest lähtuvalt on autoparklate sademevee puhastamiseks ette nähtud liiva-õlipüüdurite projekteerimise vajadus ning hoone mahus oleva parkla põrandavesi on ette nähtud juhtida reoveekanalisisatsiooni.*

6.15. Kirjalikud arvamused ja nendega arvestamine planeeringus

Kirjalike arvamusi esitasid koostöö faasis valdav osa koostöö tegijad.

Linna ametite ja tehnovõrkude valdajate esitatud tingimusi on arvestatud detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.

Tehnovõrkude valdajate kooskõlastustes esitatud tingimused ehitusprojektide koostamiseks on välja toodud P.3.7.1.

Suuremad muudatused peale eskiisi avalikku arutelu tehtud koostööst tulenevalt seisnesid Liikuri tn 22/1 ja Liikuri tn 20b/1 kinnistutele parkla planeerimisega piirkonna suure avaliku parkimisvajaduse tõttu. Samuti muudeti servituudide vajadusega alad eraldi kruntideks. Täpsustati kõnniteede asukohti vastavalt liiklusohutusele ja lisati panduse võimalik asukoht Laagna tee bussipeatusesse pääsuks. Lisati Pae sillale pääsemiseks pandus, et sillalt oleks võimalik ratastooliga ohutult pääseda nii planeeritud promenaadile kui Laagna tee bussipeatusse.

7. MUUDATUSED VÖRRELDES ESKIISLAHENDUSEGA ALGATAMISE KORRALDUSES

Planeeringulahendust on võrreldes algatamise eskiislahendusega muudetud järgnevalt:

- Nii pos 1 kui pos 2 planeeritud hoone kõrgust on ühe korruse võrra vähendatud – eskiislahenduses on 8 maapealset korrust, kehtivas lahenduses on planeeritud 7 maapealset korrust. Muudatus tulenes parkimiskohtade vähendamise vajadusest.
- Vähendatud on parkimiskohtade arvu pos 1 ja pos 2 kinnistul, et hooviala oleks kompaktsem ja rohelisem. Kogu pos 1 ja pos 2 parkimine (vastavalt parkimise arvutusele) on lahendatud omal kinnistul.
- Eskiislahenduses on Liikuri tn 20 ja 28 hoonete ette planeeritud parklad, kus ainult ühel küljel võimalik parkida. Planeeringu lahenduse tegemisel on planeeritud parkimiskohad mõlemale poole manööverdusala, mis suurendab parkimiskohtade arvu. Muudatus on tehtud, et vastu tulla olemasolevatele korteriühistutele – olemasolevate hoonete ees on tugev parkimiskohtade nappus.
- Liikuri tänava lõunaküljes on vähendatud parkimiskohtade arvu, et tagada nõuetele vastav nähtavus juurdepääsu teede juures. Avalikke parkimiskohti on planeeritud juurde Liikuri tänava põhjaküljele Tallinna Liikuri Lasteaia ette. Tänaväärsed parkimiskohad on planeeritud lühiajaliseks parkimiseks.
- Liikuri tänava ääres on kasutusele võetud liiklust rahustavad meetmed nagu tänava kitsamaks projekteerimine, künnisega ülekäigurada, parkimiskohad tänava ääres ning sõiduradade suunamuutus.
- Pos 2 autode juurdepääs on toodud kinnistu piirile, et kogu parkimine oleks omal kinnistul lahendatud.
- Pos 1 ja pos 2 vahel oleva laia kergliiklustee äärde oli esialgu planeeritud üherealine puudeistutus mõlemal pool kõnniteed ning lisakõnnitee vaateakende ääres. Uuendatud lahenduses asemel on üherealise istutuse asemel projekteeritud kaherealine puudeistutus, mis vastab juba välja ehitatud analoogsele tänavalõigule planeeritud alast põhja pool. Loobutud on dubleerivatest kõnniteedest. Muudatus tehti, kuna kaherealine puuderivi mõlemal pool teed vastab paremini Lasnamäe elamualade üldplaneeringus antud rohekoridori nõuetele.
- Pae silla ja planeeringuala sidumine - varasema planeeritud trepi asemel on planeeritud pandused kolmes suunas. Pandused on projekteeritud lähtetasemel hea ning võimaldavad kergliiklejatele muretut ligipääsu Pae sillale.

- Planeeringuala sidumine Laagna kanaliga (kanali järsak on ca 3m kõrgune) – planeeritud on pandus ja lift, et parandada jalakäijate ligipääsu Laagna teel asuvasse bussipeatusesse.
- Planeeritud autopandus pos 1 hoone aluse parkla ligipääsuks on ümber tõstetud linna maalt oma kinnistu sisse.
- Laagna tee äärse järsaku peal olevad kõnniteed on planeeritud linna maale ehk välja pos 1 ja pos 2 piiridest nii, et puudub vajadus servituudiala määramiseks või eraldi kinnistute moodustamist.

Seletuskirja koostas:

Kaie Enno / Kerli Koolma / Helen Lindvere

Arhitekt / Arhitekt / Maastikuarhitekt