

KRUNTIDE EHTISÕIGUS JA PIIRANGUD

KRUNDI NR	KRUNDI ADRESSI ETTEPANEK	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	LUBATAV EHTIS-ALUNE PIND m ²	LUBATAV MAJAKORRUS	LUBATAV MAJAKORRUS	LUBATAV MAJAKORRUS	KRUNDI PLANEERITUD SUHTOTARVE (VASTAV DET. PLANEERINGU LIGILE) JA OSAK%	KRUNDI PLANEERITUD SUHTOTARVE (VASTAV DET. PLANEERINGU LIGILE) JA OSAK%	SULETUD BRUTOPIIND SUHTOTARVE (VASTAV TULE-POSIVUS	LUBATAV MNL TULE-POSIVUS	HOONESTUSELE EHTATAVAD NÕUDUD	PIIRANGUD		
KRUNDI NR	KRUNDI ADRESSI ETTEPANEK	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	LUBATAV EHTIS-ALUNE PIND m ²	LUBATAV MAJAKORRUS	LUBATAV MAJAKORRUS	LUBATAV MAJAKORRUS	KRUNDI PLANEERITUD SUHTOTARVE (VASTAV DET. PLANEERINGU LIGILE) JA OSAK%	KRUNDI PLANEERITUD SUHTOTARVE (VASTAV DET. PLANEERINGU LIGILE) JA OSAK%	SULETUD BRUTOPIIND SUHTOTARVE (VASTAV TULE-POSIVUS	LUBATAV MNL TULE-POSIVUS	HOONESTUSELE EHTATAVAD NÕUDUD	SERVITUUTIVALKUUSTAJA OBIJEKT	SERVITUUTIKORIDORI LAJUS m	KELLE KASUKS ON VALJA SERVITUUT SEADA
1	SUUREKIVITN1	1200	240	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
2	SUUREKIVITN2	1300	260	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
3	SUUREKIVITN3	1300	240	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
4	SUUREKIVITN4	1300	240	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
5	SUUREKIVITN5	1361	240	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
6	SUUREKIVITN6	1300	260	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
7	SUUREKIVITN7	1200	240	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
8	SUUREKIVITN8	1000	200	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 400	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
9	SUUREKIVITN8	1675	200	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 400	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
9a	KRUNT NR 9a	1643	200	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 400	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
9b	KRUNT NR 9b	32	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
10	SUUREKIVITN10	1080	200	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 400	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
10a	KRUNT NR 10a	1023	200	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 400	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
10b	KRUNT NR 10b	67	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
11	SUUREKIVITN11	1000	250	2	9	1/2	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
12	PÄRNAMÄE TEE 63	1205	240	2	9	1/2	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
12a	KRUNT NR 12a	894	240	2	9	1/2	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
12b	KRUNT NR 12b	302	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
12c	KRUNT NR 12c	9	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
13	PÄRNAMÄE TEE 63a	1312	250	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
13a	KRUNT NR 13a	684	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
13b	KRUNT NR 13b	432	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
13c	KRUNT NR 13c	432	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
14	PÄRNAMÄE TEE 63b	1030	200	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 400	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
14a	KRUNT NR 14a	627	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
14b	KRUNT NR 14b	322	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
14c	KRUNT NR 14c	1	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
14d	KRUNT NR 14d	1	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
15	PÄRNAMÄE TEE 63c	1468	250	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
15a	KRUNT NR 15a	1209	260	2	9	1/1	EE 100 %	E 100 %	E 480	TP-3	HOONESTUSVIIS - YABA:			
15b	KRUNT NR 15b	134	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
15c	KRUNT NR 15c	38	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
15d	KRUNT NR 15d	9	-	-	-	-	EE 100 %	E 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
16	PÄRNAMÄE TEE LOK3	564	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
16a	KRUNT NR 16a	149	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
16b	KRUNT NR 16b	68	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
16c	KRUNT NR 16c	114	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
16d	KRUNT NR 16d	133	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
17	PÄRNAMÄE TEE LOK4	676	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
18	SUUREKIVITN12	1687	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
19	PÄRNAMÄE TEE LOK2	1386	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
19a	KRUNT NR 19a	1196	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
19b	KRUNT NR 19b	59	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			
19c	KRUNT NR 19c	131	-	-	-	-	L 100 %	L 100 %	-	-	HOONESTUSVIIS - YABA:			

KRUNTIDE MOODUSTAMINE

KRUNDI NR	KRUNDI ADRESSI ETTEPANEK	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	KRUNDI PLANEERITUD SUHTOTARVE (VASTAV DET. PLANEERINGU LIGILE) JA OSAK%	AUTISE KRUNDI NR	MOODUSTATAKSE KINNISTUSTEST (NR) VÕI RIGI MAAST	LUBATAVATE LUBATAVATE OSADE SUURUS	OSADE SENINE SUHTOTARVE
1	SUUREKIVITN1	1200	E 100 %			1200	
2	SUUREKIVITN2	1300	E 100 %			1300	
3	SUUREKIVITN3	1300	E 100 %			1300	
4	SUUREKIVITN4	1300	E 100 %			1300	
5	SUUREKIVITN5	1361	E 100 %			1361	
6	SUUREKIVITN6	1300	E 100 %			1300	
7	SUUREKIVITN7	1200	E 100 %			1200	
8	SUUREKIVITN8	1000	E 100 %			1000	
9	SUUREKIVITN8	1675	E 100 %	KRUNT NR 9a	PÄRNAMÄE TEE 63 kat.nr. 78402-205-1430	1643	E
10	SUUREKIVITN10	1080	E 100 %	KRUNT NR 9b	PÄRNAMÄE TEE 63 kat.nr. 78402-205-1430	32	E
11	SUUREKIVITN11	1000	E 100 %	KRUNT NR 10a	PÄRNAMÄE TEE 63 kat.nr. 78402-205-1430	1093	E
12	PÄRNAMÄE TEE 63	1205	E 100 %	KRUNT NR 10b	PÄRNAMÄE TEE 63 kat.nr. 78402-205-1430	67	E
13	PÄRNAMÄE TEE 63a	1312	E 100 %	KRUNT NR 10c	PÄRNAMÄE TEE 63a kinnistu nr 1430	1000	E
14	PÄRNAMÄE TEE 63b	1030	E 100 %	KRUNT NR 10d	PÄRNAMÄE TEE 63 kat.nr. 78402-205-1430	894	E
15	PÄRNAMÄE TEE 63c	1468	E 100 %	KRUNT NR 12a	PÄRNAMÄE TEE 63a kinnistu nr 2192	302	E
16	PÄRNAMÄE TEE LOK3	564	L 100 %	KRUNT NR 12b	PÄRNAMÄE TEE 63a kinnistu nr 2192	9	M
17	PÄRNAMÄE TEE LOK4	676	L 100 %	KRUNT NR 12c	PÄRNAMÄE TEE 63a kinnistu nr 2192	432	S
18	SUUREKIVITN12	1687	L 100 %	KRUNT NR 12d	RIGI MAA	198	S
19	PÄRNAMÄE TEE LOK2	1386	L 100 %	KRUNT NR 13a	PÄRNAMÄE TEE 63c kinnistu nr 2189	684	M
19a	KRUNT NR 19a	1196	L 100 %	KRUNT NR 14a	RIGI MAA	627	S
19b	KRUNT NR 19b	59	L 100 %	KRUNT NR 14b	RIGI MAA	322	S
19c	KRUNT NR 19c	131	L 100 %	KRUNT NR 14c	PÄRNAMÄE TEE 63 kat.nr. 78402-205-1430	80	E
				KRUNT NR 14d	PÄRNAMÄE TEE 63b kinnistu nr 2192	38	M
				KRUNT NR 15a	PÄRNAMÄE TEE 63 kat.nr. 78402-205-1430	1209	S
				KRUNT NR 15b	PÄRNAMÄE TEE 63c kinnistu nr 2189	134	S
				KRUNT NR 15c	RIGI MAA	38	S
				KRUNT NR 15d	RIGI MAA	9	S
				KRUNT NR 16a	PÄRNAMÄE TEE 63c kinnistu nr 2189	149	S
				KRUNT NR 16b	RIGI MAA	68	S
				KRUNT NR 16c	RIGI MAA	114	S
				KRUNT NR 16d	PÄRNAMÄE TEE 63a kinnistu nr 2192	133	M
				KRUNT NR 17	PÄRNAMÄE TEE 63 kat.nr. 78402-205-1430	133	E
				KRUNT NR 18	PÄRNAMÄE TEE 63a kinnistu nr 2189	676	M
				KRUNT NR 19a	PÄRNAMÄE TEE 63b kinnistu nr 2192	1196	M
				KRUNT NR 19b	RIGI MAA	59	S
				KRUNT NR 19c	PÄRNAMÄE TEE 63c kinnistu nr 2189	131	M

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

PLANEERITAVA ALA SUURUS	2,7 ha
PLANEERITAVATE KRUNTIDE BLANSS	osaku 22943 m ²
ELAMISE ALA	18831 m ²
TRANSPORDI ALA	4312 m ²
PARIMISKOHATADE ARV	30
NOORMÄLISE PLANEERITUD	30
SULETUD BRUTOPIIND KOKU	6600 m ²
SULETUD BRUTOPIIND KINNISTUS BLANSS	6600 m ²
100% ELAMUPIND	

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

1.1. Detailplaneeringu eesmärk

Käesolev detailplaneering on koostatud vastavalt Tallinna Linnavalitsuse poolt väljastatud _____ kinnistute detailplaneeringu lähteülesandele. Detailplaneeringu eesmärgiks on Tallinnas Pirita linnaosas asuvate kinnistute, mille sihtotstarve on maatulundusmaa, jagamine elamukruntideks, millega kaasneb sihtotstarbe muutmine, krundipiiride määramine, ehitusõiguse määramine kruntidele, liikluskorraldus ja teemaa määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteline lahendamine, piirkonna tehnovarustuse planeerimine ning ettepanekute tegemine kinnisomandi kitsenduste ja servituutide seadmiseks.

1.2. Koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on p.1.1. märgitud lähteülesanne Pärnamäe tee 63b ja 63c kinnistute detailplaneeringu koostamiseks ja kinnistute omaniku avaldus detailplaneeringu algatamiseks, EV Ehitusseadus, EV Planeerimisseadus, Tallinna linna ehitusmäärus, ja teostatud topogeodeetilised uurimistööd ning dendroloogiline analüüs.

Geodeetiline alusplaan on koostatud _____ poolt 2002.a., töö nr _____

Arvesse on võetud ümbruskonnas varem koostatud detailplaneeringud, piirkonna teede ja tänavate ning tehnovarustuse skeeme (_____ vee-ettevõtluspiirkonna vee, olmeheitvee kanalisatsiooni ja sajuveekanalisatsiooni üldskeemi (_____), koostamisel olevaid piirkonna vee ja kanalisatsiooni tööprojekte (_____) ning koostamisel olevat Pirita linnaosa üldplaneeringut.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Maakasutus

Maareformi käigus on endise kinnistu _____ tagastamise protsessis moodustatud 2 uut kinnistut, mis on tagastatud omandireformi õigustatud subjektile pr. _____

Nende kinnistute vahele on maa tagastamise protsessis jäetud tagastamata üks osa endise kinnistu _____ maadest eesmärgiga kasutada viimast juurdepääsuks krundile

Maareformi käigus osaliselt tagastamata maa on käesoleval ajal jätkuvalt riigi omandis oleva maa staatuses.

Detailplaneeringu piirkonnas on moodustatud neli maaüksust:

_____ mille katastritunnus on _____ kinnistusraamatusse ei ole katastriüksus veel kantud, suurus 1205 m², sihtotstarve elamumaa.

_____ kinnistusraamatu _____ suurus 1000 m², sihtotstarve elamumaa.

_____ mille katastritunnus on _____ kinnistusraamatu _____ suurus 16655 m², sihtotstarve maatulundusmaa.

] mille katastritunnus on _____ kinnistusraamatu
registriosa nr 2189, suurus 3305 m², sihtotstarve maatulundusmaa.

2.2. Asend ja looduslikud tingimused

Detailplaneeringuga haaratud ala paikneb Pirita linnaosa n.n. _____ asumi
piirimail. Maa-ala piirneb idast _____ teega, lõunast _____ teega, läänest
elamumaa sihtotstarbega kinnistutega (_____) ning põhjast
_____ kinnistutega, millede sihtotstarbeks on ka elamumaa.

Maa-ala on Pärnamäe tee äärses osas kaetud noore männimetsaga, mujal on looduslik
rohumaa üksikute puudegruppide ja põõsastikuga.

Reljeefilt on maa-ala tasane, ühtlase langusega lääne ja edela suunas.

Maapinna samakõrgusjoonte vahe on kirde-edelasuunaliselt 4,5 m, kusjuures
maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 30,5 m kuni 26,0 m.

Detailplaneeringuga haaratav ala asub klindiesisel meretasandikul Merivälja ürgoru
kohal.

Pinnakatte, mille paksus on üle 5 m, moodustavad merelised liivad ja kruusad ning
moreen.

Aluspõhjaks on kõnealuses piirkonnas alamordoviitsiumi liivakivi.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise ajal on kõnealuses piirkonnas
ehitusgeoloogilised uurimistööd viidud läbi novembris 2002.a.

_____ poolt, töö Nr.

Siinkohal on esitatud järgnevalt puuraukude andmed ja kihtide pinnasekirjeldused.

PA-20

Maapinna absoluutkõrgus 26,30m. Puurauguga läbiti kuni absoluutkõrguseni 23,20m.

Välitööde ajal, mil pinnaseveetase oli keskmisest madalam, kõnealusesse puurauku
vesi ei ilmunud.

Puuraugu andmete põhjal lasub siin 35.cm-e all tolmlüiv, kollakasvalge, tihe.

Pinnase arvutuslikud näitajad on:

deformatsioonimoodul	$E = 25 \text{ MPa};$
mahukaal	$\gamma = 19 \text{ kN/m}^3;$
sisehõõrdenurk:	$\varphi = 36^\circ;$
nidusus	$c = 2 \text{ kPa};$
varikaldenurk vee all	$\omega = 33^\circ;$
filtratsioonimoodul	$k = 2 \text{ m/d};$

positsioon SNIP IV-2-82 tabel 1 järgi 27a.

PA-1** - puurauk tööst EGF 28259.

Maapinna absoluutkõrgus 28.35 m

Puurauguga läbiti kuni absoluutkõrguseni 25.85 m.

Selle uurimistöö andmeil lasub uuritud alal jäme- ja kruusliiv, kesktihe, sisaldab
kruusa, veeriseid ja munakaid ca 30...40 % (endise rannavalli materjal), allosas läheb
üle tolmlüivaks.

Pinnase arvutuslikud näitajad on:

deformatsioonimoodul	$E = 25 \text{ MPa};$
mahukaal	$\gamma = 18 \text{ kN/m}^3;$
sisehõõrdenurk:	$\varphi = 32^\circ;$
nidusus	$c = 0 \text{ kPa};$

varikaldenurk vee all $\omega = 33^\circ$;
filtratsioonimoodul $k = 5 \text{ m/d}$;
positsioon SNIP IV-2-82 tabel 1 järgi 27b.

PA-2** puurauk tööst EGF 28259.

Maapinna absoluutkõrgus 26.25 m.

Puurauguga läbiti kuni absoluutkõrguseni 23.75m.

Selle uurimistöö andmeil lasub uuritud alal jäme- ja kruusliiv, kesktihe, sisaldab kruusateri, veeriseid ja munakaid, maapinnal üksikud rändrahnud läbimõõduga üle meetri.

Kõnealuse pinnase arvutuslikud näitajad on toodud eelmise puuraugu PA-1** kirjelduses.

Puuraukude asukoht vt. järgnev skeem.

Järgnevalt võib teha kokkuvõtte, et ehitusgeoloogilised tingimused on detailplaneeringuga haarataval alal head.

2.3. Hooned ja rajatised

on hoonestatud õiguslikul alusel püstitatud üksikelamuga ja keldrihoonega ning omavolilise abihoonega.

on hoonestatud õiguslikul alusel püstitatud üksikelamuga ja omavoliliste abihoonetega (garaaz ja kelder).

on kinnistud hoonestamata.

2.4. Tehnovarustus

Olemasolevate elamukruntide tarbeks on välja ehitatud ühisveevarustus. Kanalisatsioon on lokaalne oma kogumiskaevude baasil. Olemas on elektrivarustus ja sidevarustus.

2.4.1. Veevarustus

Veevarustus on lahendatud Lepiku tee veetorustikus baasil läbi kinnistu

2.4.2. Olmeheitveekanaliseerimine

Piirkonnas ühiskanalisatsioon puudub ja sellest tulenevalt on olemasolevatel kruntidel välja ehitatud lokaalne kanalisatsioon kogumiskaevude näol.

2.4.3. Sajuveekanaliseerimine

Puudub.

2.4.4. Elektrivarustus

Õhuliiniga olemasolevast madalpinge õhuliinist

2.4.5. Sidevarustus

Sidemaakaablitega läbi kinnistu

2.5. Haljastuse hinnang (koostanud)

Välitööde käigus on määratud iga puu liik ja kui on, ka vorm, teisend või alamliik ning mõõdetud võra laius.

Puistutes on määratud igal eraldusel liigiline koosseis ja täius ning puistu kõrgus ja metsakasvukohatüüp

2.5.1. Puud

Igale puule on antud väärtushinnang, mis sõltub puu liigist, vanusest ja sanitaarsest ning esteetilisest seisukorrast. Antud hinnang määrab puu tuleviku.

Väärtushinnangute järgi võib puud jaotada:

SÄILITATAVAD PUUD:

Hinnaline puu - dekoratiivne, pikaajaline ja haiguskindel põlispuu. Hinnaliste puude hulka võib lugeda harilikku mändi.

Säilitada!

VÕIMALUSEL SÄILITATAVAD PUUD:

Perspektiivitu hinnaline puu - dekoratiivne puu, hindamise momendil veel ilusa võraga, kuid puu on juba kahjustatud haiguste poolt.

Momendil säilitada, hiljem asendada sobiva liigiga!

Noor perspektiivne puu - dekoratiivsete, haiguskindlate ja pikaalaste puuliikide noored elujõulised eksemplarid neile sobivas kasvukohas – harilik mänd.

VAJADUSEL LIKVIDEERITAVAD VÕI ASENDATAVAD PUUD:

Väheväärtuslik puu - linnahaljastuse seisukohalt väheväärtuslik puu, mida soovi korral võib säilitada kui biomassi, kuid mis on otstarbekas likvideerida või asendada väärtuslikumate puuliikidega.

Väheväärtuslikuks liigiks on loetud lühiealised ja vähese dekoratiivsusega liigid nagu harilik toomingas, hall lepp, sookask, raagremmelgas jt.

Planeerimisel nende liikidega ei arvestata.

LIKVIDEERITAV PUU

Likvideeritav puu - haige elujõuetu puu, mis tuleb kohe välja raiuda.

2.5.2. Puistud

Igale eraldusele puistus on määratud väärtushinnang, mis sõltub sel eraldusel kasvavate puude liigist, vanusest ja sanitaarsest ning esteetilisest seisukorrast. Antud hinnang määrab puistu tuleviku.

Väärtushinnangute järgi võib puistud jaotada:

SÄILITATAVAD PUISTUD:

Hinnaline puistu - puistu, kus enamuse moodustavad dekoratiivsed, pikaalised ja haiguskindlad põlispuud.

Säilitada!

VÕIMALUSEL SÄILITATAVAD PUISTUD:

Perspektiivitu hinnaline puistu - puistu, kus hindamise momendil on puud veel ilusa võraga, kuid juba kahjustatud haiguste poolt.

Momendil säilitada, hiljem asendada antud kasvukohta sobivama liigiga!

Noor perspektiivne puistu - puistu, kus on enamuses noored perspektiivsed puuliigid neile sobivas kasvukohas.

VAJADUSEL LIKVIDEERITAV PUISTU

Väheväärtuslik puistu - linnahaljastuse seisukohalt väheväärtuslikest puuliikidest koosnev puistu, mida soovi korral võib säilitada kui biomassi, kuid mis on otstarbekas likvideerida või asendada väärtuslikumate puuliikidega.

Planeerimisel nende puistutega ei arvestata.

LIKVIDEERITAV PUISTU

Likvideeritav puistu - haigete elujõuetute puudega puistu, mis tuleb kohe maha raiuda.

2.5.3. Liigiline koosseis

OKASPUUD

1. *Juniperus communis* – harilik kadakas (Kd)
2. *Picea abies* – harilik kuusk (Ku)
3. *Pinus sylvestris* – harilik mänd(Mä)

LEHTPUUD

1. *Acer platanoides* –harilik vaher (Va)
2. *Alnus incana* – hall ehk valge lepp (Lv)
3. *Betula pubescens* – sookask (KsS)
4. *Fraxinus excelsior* - harilik saar (Sa)
5. *Populus tremula* – harilik haab (Hb)
6. *Prunus cerasus* – harilik kirsipuu (Krs)
7. *Prunus padus* – harilik toomingas (Tm)
8. *Quercus robur* – harilik tamm (Ta)
9. *Rhamnus catharticus*– harilik türnpuu (Tr)
10. *Salix caprea* – raagremmelgas (Re)
11. *Sorbus aucuparia* – harilik pihlakas (Pi)

PÕÕSAD

1. *Berberis vulgaris* – harilik kukerpuu (Kk)
2. *Corylus avellana* – harilik sarapuu (Sp)
3. *Crataegus curvisepala* – harilik viirpuu (Vi)
4. *Rosa sp.* – kibuvits (Kb)
5. *Sorbaria sorbifolia* – (Pen)
6. *Syringa vulgaris* – harilik sirel (Si)
7. *Viburnum opulus* – harilik lodjapuu (Ldj)

Antud objekt koosneb erinevatest osadest:

1.Loodusliku tekkega puistud

Tegemist on endiste põldude ning heinamaadega, mis on võsastunud ebaühtlaselt. Valitsevaks on harilik toomingas (*Prunus padus*) ja harilik pihlakas (*Sorbus aucuparia*), mis esinevad nii üksikult kui gruppides moodustades kohati tiheda põõsastiku, kus leidub üksikuid harilikke saari (*Fraxinus excelsior*), harilikke vahtraid (*Acer platanoides*) ja harilikku türnpuud (*Rhamnus catharticus*). Lagedamates kohtades võib kohata üksikuid harilikke kadakaid (*Juniperus communis*) ja harilikku kuuske (*Picea abies*).

Põõsatik tuleb asendada linnahaljastusse sobivate liikidega (harilik vaher, mägivaher, hariliku haava püramiidvorm, serbia kuusk, keermänd jt.).

Säilitamist väärivad hariliku tammed (*Quercus robur*) maa-ala loodepiiril.

2.Rajatud puistud

Maa-ala idapiiril, Pärnamäe tee ääres, on endisele põllumaale istutatud korrapärane männikuliss ja mõned männigrupid.

Mändide seisukord on üldiselt halb, võrad on hõredad, täis kuivanud oksid. Põhjuseid on palju, liiga tihe kooslus - valguse puudus, toitainete vaene pinnas, linna saastunud õhk, happevihmad, teletorni kiirgus(?).

Puistud vajavad tugevat sanitaar- ja harvendusraiet.

3.Olemasolevad elamukrundid

Väga halvas seisukorras on vanad kuused aias, mis tuleb koheselt välja raiuda. Tugeva tuule korral võivad need puud muutuda eluohtlikuks.

HALJASTUSE HINNANG vt joonis DP-4.

3. DETAILPLANEERING

3.1. Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Pirita linnaosa on Tallinna üks soositumaid arenevaid elamispiirkondi. Planeeringuala, mis on teest eraldatud haljastsooniga, on seetõttu sobiv elamukruntideks. Ka koostamisel olev Pirita linnaosa üldplaneering näeb selles piirkonnas ette üksikelamute rajamise.

Sellest lähtudes on detailplaneeringuga haaratavad maaüksused jagatud valdavalt 1200 kuni 1300 m² suurusteks (mõned krundid, kaasaarvatud olemasolev elamukrunt, on omaniku soovil jäetud 1000 m² suuruseks) üksikelamukruntideks. Pärnamäe tee ääres kasvav mets säilitatakse moodustatavatel kruntidel ning mis jääb eraldama elutsooni Pärnamäe tee liiklustsoonist.

Kruntidele rajatakse uued juurdepääsuteed. Suurem osa krunte jääb planeeritud Suurekivi tänava äärde, neljale krundile rajatakse Pärnamäe teelt uus juurdepääsutee, mille mahasõit Pärnamäe teelt järgib olemasolevat mahasõitu.

Pärnamäe tee on varem koostatud piirkonna teede ja tänavate skeemi () alusel planeeritud 30m laiuse teemaaga, mistõttu moodustatakse äärde transpordimaa kinnistu, et tagada vajalik transpordimaa laius planeeritava ala ulatuses ning tagada linnaosa üldplaneeringuga planeeritava rohekoridori olemasolu.

Tehnovarustus tuuakse planeeritavale alale peamiselt mööda rajatavat Suurekivi tänavat, kusjuures kõik uued tehnovõrgud rajatakse teemaale v.a. veetrassi ringistamiseks vajalik torustik, mis paratamatult jääb läbima ühte krunti planeeritaval alal ning naaberkinnistuid

3.2. Kruntide moodustamine (vt. joonis DP-3)

Moodustatavatele kruntidele on tehtud aadresside ettepanekud kooskõlas SAPA-ga.

Krunt nr 1	1200 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 2	1300 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 3	1200 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 4	1300 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 5	1361 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 6	1300 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 7	1200 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 8	1000 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 9	1675 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 10	1080 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 11	1000 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 12	1205 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 13	1312 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)

Krunt nr 14	1030 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 15	1468 m ²	elamumaa (üksikelamu EE)
Krunt nr 16	564 m ²	transpordimaa (L)
Krunt nr 17	675 m ²	transpordimaa (L)
Krunt nr 18	1687 m ²	transpordimaa (L)
Krunt nr 19	1386 m ²	transpordimaa (L)

3.3. Kruntide ehitusõigus (vt. joonis DP-3)

Kruntide hoonestusalad on määratud peamiselt 5,0m kaugusele krundipiiridest ja 14,5m kaugusele Pärnamäe tee äärsest krundipiirist (haljasvöönd). Osadele kruntidest on määratud lubatav hoonestusala kruntidevahelise piirini, et oleks paremad võimalused ehitusprojekti koostamisel olemasolevate puude säilitamisega arvestada (lubatav on sel juhul üksikelamuid blokeerida). Projekteerides hoone piirile lähemale, kui vastavalt hoone tulepüsivusele lubatud, tuleb rakendada EPN 10.1. nõudeid tulemüüri rajamise osas .

Tuletõrjekujad hoonete vahel on arvestatud 10m vastavalt EPN 10.1. nõuetele, mis võimaldab rajada ehitisi tulepüsivusklassiga TP-3.

Nõuded planeeritavale hoonestusele (planeeringuga on ette nähtud üksikelamud, ridaelamuid planeeringuga ei kavandata):

- lubatav korruselisus - 2;
- hoonestusviis - vahelduv;
- katuseharja suurim kõrgus 9,0 m maapinnast;
- katuse kalle - vaba;
- välisviimistlus – vaba, kuid arvestades, et Tallinna linnas ei ole lubatud ümarpalkseinad ja rookatus;
- hoonete paigutus (krundid 1 - 10) harja suunaga paralleelselt või risti harja suund vaba;
- minimaalne tulepüsivuse klass - TP-3.

3.4. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted (vt. hoonestusplaan joonis DP-5)

Üldplaneeringu kohaselt on ette nähtud kohalike teede ja tänavate ühendamiseks Tallinna põhiteede võrguga ja ka läbivliikluse korraldamiseks. Sama printsiipi on jälgitud ka poolt varemkoostatud töös, s.o. Pärnamäe tee, vahelise maa-ala teede, tänavate ja liikluskorralduse skeem, (vt. seletuskirja lisa p.10.24. joonis leht 4 – väljavõtte).

Viimatinimetatud tööga oli paika pandud ka käesoleva detailplaneeringuga haaratava maa-ala põhiline juurdepääsutee näol, mis kindlustab vahetu ligipääsu planeeritavatele maavaldustele.

Detailplaneeringu lahendusena on olemasolevatele maavaldustele planeeritud uued juurdepääsud.

Juurdepääs (praegune kinnistu) on planeeritud teelt, mistõttu on kinnistule antud uus aadress Suurekivi tee järgi. Juurdepääsul kinnistule on säilitatud mahasõit teelt vanas kohas, kuid edasi on planeeritud rajada uus juurdesõidutee maaüksus. Viimane jääb teenindama ka kolme juurdemoodustatud elamukrunti.

Juurdepääsuteel ... teelt (teemaa lõik 3 ja lõik 4) on teemaa laiuseks võetud 8m, kuna teed kasutab ainult nelja pereelamu rahvas. Tupikteede lõppudes on päästeteenistuste autodele ümberpööramise võimaldamiseks teelaiendused.

Pärnamäe teelt juurdepääsuteedel on sõidutee laiuseks 3,5m, mis rahuldab nelja pereelamukrundi vajadused. Tänavakaitsevööndiks on võetud 0,0m, kuna 8m laiune teemaa võimaldab 3,5m laiuse tänava ehitus- ja hooldustöid teostada teemaa piires.

Teemaa laiuseks planeeritud Suurekivi tänaval on 10 m. lõpus on sõidukite ümberpööramise võimaldamiseks teemaa laiendus (min.R=6m).

Suurekivi tänav on oma olemuselt väikese liikluskoormusega juurdepääsutee 11-le pereelamukrundile. Sõidutee laiuseks on planeeritud 4,6m, mis rahuldab ühtlasi ka jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate vajadused. Kummalegi poole teest jääb haljas eraldusriba, kuhu on planeeritud tehnovõrgud elamute varustamiseks vee, kanalisatsiooni, gaasi, elektri ja sidega.

Tänavakaitsevööndiks on võetud 0,0m, kuna 10m laiune teemaa võimaldab 4,6m laiuse tänava ehitus- ja hooldustöid teostada teemaa piires ning ei vaja laiemat tänavakaitsevööndit.

Parkimine on planeeritud ainult omal krundil arvestusega minimaalselt 2 parkimiskohta elamukrundile.

3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Olemasolevast kõrghaljastusest säilitatakse maksimaalselt kõik väärtuslikud puud, väheväärtuslike puude osas langetatakse otsus, mis kuulub säilitamisele ja mis asendamisele, igal krundil eraldi ehitusprojekti koostamise käigus haljastuse dendroloogilise ülevaatusel. Enne krundi hoonestamist taotletakse puude mahavõtmiseks luba. Likvideeritava haljastuse kompenseerimine toimub kehtiva korra kohaselt iga krundi raames eraldi ehitusprojekti alusel.

Väiksemad puud krundi piires on ette nähtud ümber istutada. Kasvupinnas koorida edaspidiseks kasutamiseks krundi heakorrastustöödel.

Piirdeaiaid on planeeritud maksimaalse kõrgusega 1,5m. Lubatav on haljaspiire, terasvarbpiire, traatvõrkpiire või puitlippidest piire, keelatud on massiivpiirdeaed (näit. müür kõrgusega üle 1m).

3.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus

Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus planeeritakse elektri-, side-, vee- ja kanalisatsioonivarustuse osas vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele ning arvestades varem koostatud piirkonna elektrivarustuse skeemi (AS Tondi Üks töö nr P-381-01), veevarustuse ja kanalisatsiooniskeemi, mis hõlmab ka sajuvee eemaldamist (AS Tondi Üks töö nr P-379-01), ja mis kokkuvõttena on esitatud töös "Pärnamäe tee, Kloostrimetsa tee, Kupra tee ja Sompaa tee vahelise maa-ala teede, tänavate ja liikluskorralduse skeem" (töö

3.6.1. Veevarustus

Planeeritava ala veevarustuse lahenduse koostamise aluseks on poolt koostatud tööd , piirkonna olmeheitveekanalisatsiooni ja veevarustuse skeem ning Mähe I vee-ettevõtluspiirkonna vee, olmeheitvee- ja sajuvee-kanalisatsiooni üldskeem, mille kohaselt piirkonna veevarustus saab toimuma kolme puurkaevu baasil - need on :

Kogu nimetatud piirkonna veevärgi analüüsiks on arvutused läbi viidud Epanent 2,0 programmi abil, kusjuures normaaltarbimine inimese kohta on võetud 120 l/ööpäevas. Käesoleva detailplaneeringuga haaratud ala kuulub vee-ettevõtluspiirkonda. Lähtuvalt poolt väljastatud tehnilistest tingimustest tuleb kinnistute veevarustus lahendada mööda teed, rajatavate magistraalitorustike baasil.

I näe tee ja tee on poolt tellitud Mähe I vee-ettevõtluspiirkonna veevõrgu skeemi kohaselt ette nähtud veetorustik Ø 160.

Peaveetorustik on planeeritud ringistada järgmiselt:

- mööda tee, tee ja tee torustikega;
- mööda tee torustikega;
- mööda planeeritavat tänavat läbi kinnistu

Planeeritaval alal kujuneb vabasurve kahekorruselisele hoonestusele. Igale elamukrundile on planeeritud liitumispunkt teemaale kuni 2m kaugusele krundipiirist. Veemööddusõlm on planeeritud projekteerida hoonesse.

Kvartalisse kavandatud veetrasside põhimõttelised asukohad on esitatud joonisel DP-7.

Käesoleva detailplaneeringuga on tegu kvartaliga, kus magistraalitorustik kulgeb läbi kvartali. See on planeeritud Suurekivi tänaval.

Suurekivi tänava toitutorustik on ette nähtud plastmass survetorudest Ø 110 koos kaevudega ja eurostandardile vastavate ventiilide ja hüdrantidega. Nimetatud torustiku baasil võib katta kogu planeeritava ala veevajaduse.

Teisalt võiks planeeritud kruntide kvartalisisesel veevarustuse ette näha otse I

Viimasel juhul on kvartalisisesel veevõrk ette nähtud Ø 63 - 32 mm plastmassist survetorudest.

Käesoleva lahenduse koostamisel oleme arvestanud, et otstarbekas on veevarustus lahendada Lepiku-Kõlviku teede kaudu.

Lahenduse otstarbekus sõltub sellest kummalt poolt ennem magistraalveetorustik välja ehitatakse.

Veetorud paigaldada 1,8 m sügavusele maapinnast.

Iga elamu liitumispunkti paigaldada peakraan Ø 25 mm.

Vooluhulgad:

Käsitletavasse kvartalisel on planeeritud kokku olemasolevate elamukruntidega 15 ühepereelamu krunti.

Elanike arvuks on valitud: $15 \times 4 = 60$ inimest
Veekulu normiks on võetud 120 l/ööp inimese kohta,
seega arvutuslik veekulu 7,2 m³/ööp.
Väline tuletõrjevee vooluhulk on 15 l/sek.

3.6.2. Kanalisatsioon

Kanaliseerimine detailplaneeringuga haaratud alal on eelnimetatud piirkonna skeemide alusel lahkvoolne. Reovee eelvooluks on Kõlviku teele ehitatav Ø 160 reoveekanalisatsioon, mille kaudu kujundatakse olmereovesi Kõlviku tee kurvi rajatavasse pumbajaama Kõlviku tee PJ 1.

Käesoleval ajal on eelnevalt märgitud Kõlviku tee iseoolse olmeheitvee-kanalisatsiooni kohta koos pumbajaamaga PJ1 koostamisel projektdokumentatsioon, tööprojekti staadiumis Projekt Nr. 412-02, koostaja on Projektdokumentatsiooni tellijaks on AS , kes on ka kõnealuse piirkonna vee-ettevõtja.

Saju- ja дренаazivee kanalisatsiooni eelvooluks on piirkonna sadeveteskeemi (, kohased kraavid - kalmistu kraav ja peakraav.

Mööda Kõlviku teed on ette nähtud rajada дренаazitorustik, mille kaudu juhitakse sajuvesi Lepiku peakraavi, konkreetne lahendus vt. AS TONDI ÜKS projekt Nr. P-421-02.

Olmeheitvee kanalisatsioon.

Käesolevalt puuduvad planeeritaval alal kanalisatsioonirajatised.

Olemasolevad elamud kanaliseeritakse praegu perioodilise väljaveoga lokaalsete kogumiskaevude baasil.

Peatorustikud rajatakse tänavate teemaale või tehnovõrkude koridoridele moodustatavatele kruntidele. Igale elamukrundile on planeeritud liitumiskaev teemaale kuni 2 m kaugusele krundipiirist.

Siinjuures toome ära, et Somp tee ja Päevakoera tee vahelist ala läbib tehnovõrkude koridor, mille kaudu on planeeritud rajada olmeheitvee magistraalitorustik põhja poolt kanaliseeruvate kinnistute tarvis.

Sajuvee kanalisatsioon.

Käesoleva detailplaneeringuga haaratava ala sajuvee kanalisatsiooni lahendamisel on aluseks võetud AS Maa ja Vesi poolt koostatud Lepiku-Laiküla piirkonna liigniiskuse kõrvaldamise meetmete skeem - Töö Nr. 01310, mille kohaselt on kõnealuse piirkonna sajuvete eelvooluks Lepiku peakraav, mis on ette nähtud süvendada.

3.6.3. Elektrivarustus

Käesoleva detailplaneeringuga haaratava ala elektrivarustuse planeerimisel on aluseks võetud
– Harju piirkonna tehnilised tingimused
tellimisel koostatud Pärnamäe tee
vahelise maa-ala elektrivarustuse skeem,

Vastavalt nimetatud dokumentidele on käesoleva detailplaneeringuga haaratava ala elektritoide ette nähtud 10/0,4 kV komplektalajaama seadmest AL-240 mm² kaabelliinidega ringtoitena võrgu arvutuste alusel.

Transiitkaabel 10 kV/ AL-240 mm².

Planeeritaval alal asuvad käesoleval ajal 2 ühepereelamut, aadressidega

Mõlemad elamud saavad toite olemasoleva õhuliini kaudu.

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud õhuliin demonteerida ja elektrivarustus viia uuele toitele maakaablitega nagu eelpool juba kirjeldatud.

Elektrilised koormused objekti elektrilise koormuse määramisel on lähtunud kehtivatest normidest ja viimaste aastate analoogprojektidest.

Installeeritud võimsused:

elamud	15x35=525 kW
välisvalgustus	3 kW
Kokku	528 kW

Tarbitavad võimsused:

elamud	253 kW
välisvalgustus	3 kW
Kokku	256 kW

Pingesüsteem 3x380/220 V.

Elamute elektrivarustus on planeeritud vastavalt II kategooria tarbija nõuetele.

Kahe krundi vahelisele piirile on paigaldatud transiitkilbid (ilmastikukindlad) ja nende kõrvale mõõtekilbid kahetariifse arvestussüsteemiga ning peakaitsmega vastavalt liitumislepingule.

Mõõtekilbid on arvestatud 2-e elamu jaoks. Olemasolevad elamud on ette nähtud viia ka uute alajaamade toitele.

Tänavate ja sissesõiduteede välisvalgustus on soovitatav ehitada kõrgetel mastidel. Valgustitena kasutada kõrgrõhu-naatriumvalgusteid.

Välisvalgustuse toiteliiniks paigaldada MCMK maakaablid.

Juhtkilp paigaldada alajaama juurde.

Elamukvartali sisevõrk on ette nähtud paigaldada kvartalisiseste tänavate tänavamaa piiridesse.

3.6.4. Sidevarustus

Lahendatakse vastavalt tehnilistele tingimustele 14.05.2002.a.

Vastavalt nimetatud tehnilistele tingimustele on planeeritava ala sidevarustus ettenähtud lahendada Pärnamäe tee olemasoleva kaablikanaliseerimise baasil.

Liitumispunktiks on valitud sidekaev
liitumispunktiks

Kõnealune kaev jääb ka

Mööda Suurekivi tänavat on planeeritud VMOHBU tüüpi sidekaabel, kusjuures iga eramu jaoks on planeeritud VMOHBU tüüpi sidekaabel mahuga 3x2 paari. Väljavõtted elamukruntidele on planeeritud kaevudest või sadulharudega. Liitumiskilp paigaldatakse universaalsesse kappi kahe eramu vahelisel piiril. Jaotuskappidena võiks kasutada ühildatud kappe – eraldi lukustatavad elektri- ja side osa.

3.6.5. Soojavarustus

Planeeritud piirkonnas on ette nähtud lokaalküte igal krundil, mis projekteeritakse elamutesse vastavalt omanike soovile ja kehtivatele projekteerimismääradele ehitusprojekti koosseisus. Planeeritud on piirkond tulevikus varustada ka maagaasiga, mis suurendab valikuvõimalusi soojavarustuse projekteerimisel.

3.6.6. Gaasivarustus

Piirkonna varustamine maagaasiga on planeeritud kaugemas perspektiivis. Suurekivi tänavale ja juurdepääsuteedele on reserveeritud koht ka perspektiivsele gaasitorustikule.

4. Tuleohutuse abinõud

Tuletõrjeverustus tagatakse planeeritavale veetorustikule paigaldatavatest hüdrantidest. Piirkonnas on planeeritud 4 hüdranti: Pärnamäe teel 2 hüdranti, Suurekivi tänav ja Kõlviku tee teeristis 1 hüdrant ja Suurekivi tänav lõpus 1 hüdrant.

Planeeritud hoonestuse paigutusel on reeglina tagatud 10 m tuletõrjekujad. Hoonete minimaalse tulepüsivuse klassina on lubatud TP-3. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada EPN-10 nõuetega.

Projekteerides hoonestust kruntidele, kus hoonestusala kaugus piirist on vähem kui EPN 10 nõuete kohaselt vaja või kruntidel Suurekivi tänav 1 ja 3 ning 2 ja 4 kus ehituskeeluala kruntidevahelisel piiril puudub, tuleb ehitusprojekti koostamisel, juhul kui soovitakse ehitada paarismaja, arvestada tulemüüride või tuletõkketarindite rajamise vajadusega vastavalt normidele.

Päästeteenistuse autode juurdepääs on tagatud, kusjuures tupiktänavale on planeeritud laiendused tupikute lõpus võimaldamaks autodele ümberpööramist.

5. Keskkonnakaitse ja tervisekaitse abinõud

Maa-ala planeerimisel on arvestatud Keskkonnaameti detailplaneeringute kooskõlastuste tingimusi, samuti Tallinna Keskkonnaameti poolt koostatud "Tallinna Keskkonnastrateegia aastani 2010".

Keskkonda mõjutavaid suuri muutusi käesolev detailplaneering endaga kaasa ei too. Planeeritaval alal on senini olnud ja jääb ka tulevikus looduslikult kenas ümbruskonnas rahulik ja tervislik elukeskkond. Suurema liiklusega Pärnamäe teest jääb elupiirkonda eraldama haljasvöönd.

Teemaale on planeeritud paigaldada konteinerid sorteeritud jäätmete kogumiseks, et võimaldada jäätmete taaskasutamist ja kõrvaldamist (viimist keskkonda) ning luua võimalused ohtlike jäätmete kogumiseks ja äraveoks spetsiaalsesse

ladustamiskohtadesse. Sorteeritud prügi kogumise kohti on kaks: Üks on planeeritud Kõlviku tee ja Suurekivi tänava nurgale, teine Pärnamäe teelt sissesõidule kvaratlisse, planeeritava ala kirdepoolses nurgas.

Olmejäätmete kogumiseks tuleb igale krundile paigaldada tühjendatav konteiner. Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse.

Ehitus- ja lammutustöödel tekkivad jäätmed kuuluvad kas taaskasutamisele, kõrvaldamisele Kopli ehitusjäätmete ladustuspaigas, Pääsküla prügilas või Vao paekarjääris vastavalt ladustuskoha kasutuseeskirjadele või antakse töötlemiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Ehitusjäätmete tekkimisel on valdaja kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks ja rakendama kõiki võimalusi taaskasutamiseks. Eraldi sorteeritakse võimaluse korral puit, kiletamata paber ja papp, metall (eraldi must ja värviline) mineraalsed jäätmed (kivid, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne)

Ehitustsooni jäävad puud tuleb ehitustööde ajaks kaitsta vigastuste eest spetsiaalsete kaitsetarinditega.

6. Kinnisomandi kitsendused ja servituutide seadmine

Planeeritaval maa-alal tuleneb reaalservituutide seadmise vajadus tehnovõrkude teenindamiseks vajaliku koridori laiuselt (10 m) tehnovõrkude läbiviimisel kruntidest nr 9 ja 10, ning veetrassi ringistamise vajadusest tingitud veetoru läbiviimisest krundist nr 8.

7. Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohimu vähendamine

Omaette teema on kuritegevuse ennetamine ja kuriteohimu vähendamine läbi linnaplaneerimise ja arhitektuursete lahenduste.

kohtumine kinnitas poliitiliselt ekspertide konverentsi "Kuritegevuse ennetamise teadmispõhise strateegia poole" (Sundsvall, Rootsi, 21.-23. veebruar 1001.a.) tehtud järeldused, mille kohaselt kuritegevuse ennetamine läbi keskkonna kujundamise, ehk kuritegevuse väljatõrjumelinnakujunduse kaudu on tõestatud valdkondadevahelise rakenduse kasulik, tõhus, väga selge ja teostatav strateegia kuritegevuse ja ebaturvalisuse tunde vältimiseks.

Vastavalt Eesti standardile EVS 809 - 1:2002.a. KURITEGEVUSE ENNETAMINE, LINNAPLANEERIMINE JA ARHITEKTUUR, osa 1 LINNAPLANEERIMINE, on käsitletud tegevustasandil LINNAPLANEERIMINE alalõigus p.7.

piirkonna planeerimine - strateegia jätkuvaks ohutuse ja turvalisuse parandamiseks.

Piirkonna tüübilt on käsitletav ala linnapiirkond ja seda edasi eristades on tegu valdavalt elurajooniga, kus tüüptegevuseks on järkjärguline piirkonna arendamine. Siinjuures tuleb öelda, et käesoleva detailplaneeringuga haarataval alal, mille ulatus on 2,7 ha, paiknevad kaks ühepereelamut. Seega on tegu rajatava keskkonnaga elamurajooni eesmärgiga.

Viimasest tulenevalt ei ole võimalik kuritegevuse ja kuriteohimu näitajaid analüüsida lähtudes tegelikust olukorrast, s.t. kuritegevuse registreeritud andmetest lähtuvalt. Seega jääb võimalus kuritegevuse ja kuriteohimu näitajaid vaid hinnata, kasutades teooriaid ja minimaliseerida käesolevas lahenduses kuritegevuse võimalusi ja kuriteohimu.

Üheks käesoleva detailplaneeringuga haaratud ala kuritegevuse ja kuriteohimu vähendavaks teguriks on see, et kõnealune ala asub Lepiku küla asumis teiste samaväärsete alade keskel ja teda läbivad 2 suuremat teed: Pärnamäe tee ja Kõlviku tee. Need teed on kõnealuse ala elavuse tekitamise oluliseks teguriks.

Teede s.h. jalgteede ja jalgrataste teede võrgustik on lihtne ja seotud naaberaladega. Autode ja jalakäijate teed on ühendatud, mis suurendab turvatunnet.

Baare, kõrtse ja kohvikuid, mis valmistavad naabruskonnale probleeme (müra ja tüli tekitamine, elanike jaoks ebameeldivate ja hirmutavate inimrühmade ligimeelitamine), ei ole käesoleva detailplaneeringu lahendusega ette nähtud.

Piirkond tervikuna võimaldab luua atraktiivse maastikukujunduse ja arhitektuuri, mis suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seega kuriteohimu ja vandalismiaktide ohtu.

Piirkonnas on väga tähtis korrashoid.

Planeeringu kohaselt üldkasutatavatel teedel ja tänavatel on ette nähtud tänavavalgustus, mis pimedal ajal tõstab inimeste turvatunnet.

Käesolev detailplaneering annab ka soovitusel kõnealuses elamurajoonis kinnistute aiavalgustuse projekteerimiseks ja välja ehitamiseks, mis looks teatavas mõttes sideme naaberkinnistutega.

Kokkuvõttes planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohimu.

9. Tehnilised näitajad planeeritava ala kohta

Planeeritava ala suurus	2,7 ha
s.h. kruntideks jagatav maa-ala	22943 m ²

Planeeritava ala maa bilanss: vastavalt märgistatud mahutid		
elamumaa (EE)	18631 m ²	s.o. 81 %
transpordimaa (L)	4312 m ²	s.o. 19 %
kokku	22943 m ²	100 %

Suletud brutopind kokku	6600 m ²	
s.h. ühepere-elamud	6600 m ²	s.o. 100 %

Parkimiskohtade arv:	
normatiivne (15x2=30)	30
planeeritud kruntidele	30