

DP37120

Töö nr: 09/12

Saviliiva tee 2a, 4b ja 8d kinnistu ning lähiala detailplaneering

Detailplaneeringu koostaja:

R U U M J A M A A S T I K O Ü

Väike-Ameerika 20

10129 Tallinn

Tel: 6 615 645

Faks: 6 411 114

www.ruumjamaastik.ee

Reg. number: 11038715

Kontaktisik: Maarja Zingel

Tel: 52 242 92

maarja@ruumjamaastik.ee

Arhitektuurne kontseptsioon on välja töötatud OÜ PAIK Arhitektid poolt

Arhitekt Lauri Saar

Tel: 566 060 95

Tallinn

2016

Sisukord

SISUKORD.....	1
I SELETUSKIRI.....	2
1. Planeeritud maa-ala asukoha kirjeldus.....	2
2. Planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus.....	2
3. Planeeringus kavandatu.....	3
3.1 Planeeritud maa-ala krundijaotus.....	3
3.2 Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted.....	5
3.3 Hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuste koormusnäitajad.....	5
3.4 Vertikaalplaneerimise põhimõtted.....	5
3.5 Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted.....	5
3.6 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted.....	10
3.7 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted.....	12
4. Tehnovõrkude planeerimise põhimõtted.....	12
4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	12
4.2 Elektrivarustus ja tänavavalgustus.....	14
4.3 Sidevarustus.....	14
4.4 Gaasivarustus.....	14
4.5 Soojavarustus.....	14
5. Kehtivad ja planeeritud kitsendused.....	15
6. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks.....	15
6.1 Olulisemad arhitektuurinõuded.....	15
6.2 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks.....	17
7. Kavandatud vastavus planeeritava ala ruumilise arengu eesmärkidele ja lähtedokumentidele.....	21
7.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele.....	21
7.2 Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele.....	21
7.3 Kavandatu vastavus avalikele huvidele ja väärtustele.....	21
7.4 Vastavus üldplaneeringule.....	21
7.5 Võrdlus Haabersti linnaosa üldplaneeringuga.....	21
7.6 Vastavus algatamise korralduses esitatud tingimustele.....	22
7.7 Eskiislahenduse avalikul arutelul tehtud ettepanekute arvestamine.....	23
7.8 Planeeringu muudatused võrreldes algatamisega.....	23
II JOONISED.....	24

I Seletuskiri

1. Planeeritud maa-ala asukoha kirjeldus

Planeeritud maa-ala asub Haabersti linnaosas, Vismeistri asumis. Planeeritud maa-ala suurus on 5,08 ha. Planeeritud ala on suurendatud osaliselt Saviliiva tee 10 c maaüksuse osas vastavalt Kommunaalameti ettepanekule planeeritud tee ja olemasoleva Saviliiva tee ühendamiseks.

2. Planeeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus

Planeeritud ala asub Saviliiva tee ja Korese ning Veerise teede elamupiirkonnas, mis on hoonestatud ühe- ja kahekorruseliste pere- ja paariselamute ning kuni viiekorruseliste korterelamutega. Planeeringu ala on idast ja põhjast piiratud Õismäe raba metsamassiiviga ja lõunast Vana-Rannamõisa tee põhjaküljel asuva veel hoonestamata alaga. Planeeritud krundid on hoonestamata.

Eesmärk on kruntide moodustamine ja ehitusõiguse andmine pere- ja paariselamute rajamiseks.

Eesmärk on luua piirkonna vajadusi rahuldav teedevõrgustik (sõidu- ja kõnniteed). Planeeritud ala asub kahe magistraaltänavana – Vabaõhumuuseumi tee ja Vana-Rannamõisa tee – vahel. Peamine ligipääs alale on Vana-Rannamõisa teelt Saviliiva tänava kaudu. Alale on planeeritud läbiv tänav mis ühildub ala põhjaküljes kehtestatud planeeringus (DP032860 „Saviliiva 8 ja lähiümbruse detailplaneering“) kavandatud Korese tänavaga. Sealt kaudu on ühendus ka Vabaõhumuuseumi teega läbi Veerise tänava.

Ala idaküljel, Õismäe raba servas, paikneb oluline Vismeistri asumit läbiv kergliiklustee. See ühendab planeeritud ala nii Vabaõhumuuseumi tee kui Vana-Rannamõisa teega olles lühim teekond ühistranspordi peatusesse. Vabaõhumuuseumi tee – Kakumäe tee – Vana-Rannamõisa tee kõrval kulgev kõvakattega kergliiklustee moodustab ringi, mis on aktiivses sportlikus kasutuses. Õismäe raba läbivad mitmed kergliiklusteed, mis on pigem rekreatsiooni iseloomuga.

Lähtuvalt Tallinna arengukava 2014-2020 põhimõtetest on toodud linna arendamise prioriteetid. Haridus ja noorsotöö vallas: lasteaedade ehitamine (Veerise tn lasteaed jääb planeeritud alast 360m kaugusele); igale lapsele tagada koolikoht kodu lähedal (Linnaosa üldplaneeringu kohaselt on Kakumäe tee 8 krundile ette nähtud ühiskondlike hoonete ala, mis annab võimaluse lastehoiu-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande-, operatiivteenuste, sakraal-, kultuuri- ja spordiasutustele ning parkidele ja rekreatsioonialadele) ja ettevõtlus (alal võivad paikneda vaba aja veetmise -spordiklubi, huviringid, kaubandus-, äri-, teenindus-, büroo- ja toitlustusettevõtted ja asutused) samuti parklad ja rekreatsioonialad jmt kavandamiseks.

Linnaruumi osas on prioriteetne kvaliteetse linnaruumi loomine, mis toetab rahvaarvu suurenemist ja töökohtade lisandumist.

Transpordivaldkonnas on tähtsaim ühistranspordi eelisarendamine, üheks olulisemaks infrastruktuuriobjektiks on Haabersti eritasandristmiku väljaehitamine.

Vajadused ja nende täitmise võimalused. Tulenevalt Tallinna rahvaarvu säilitamise vajadusest on oluline mitmekesistada Tallinna elukeskkonda. Tallinna rahvaarvu jätkuvat kasvu aitab tagada linlaste elukvaliteedi parandamine. Ennekõike tähendab see senisest veelgi suurema tähelepanu pööramist elanike mitmekesistele vajadustele ja soovidele – parema töö- ja ettevõtluskeskkonna loomine, paindlik ja eluasemete mitmekesisust soosiv eluasemepoliitika, kvaliteetsemad ja mitmekesisemad teenused ning inimsõbralik elukeskkond. Muu hulgas tuleb Tallinna eri piirkondades luua võimalusi pere-, kaksik- ja ridaelamute ehitamiseks, et pakkuda linnas kodu loomise võimalusi ka neile, kes

eelistavad privaatsemat elukeskkonda. Elamispinna vajadus on Tallinnas jätkuvalt suur. Kuna elukoha valikul peetakse oluliseks eelkõige selle asukohta, sotsiaalse infrastruktuuri kättesaadavust, ümbritseva elukeskkonna esteetilist väärtust ja turvalisust, siis tuleb ka Tallinnal pingutada eriilmelise ja eri valikuid pakkuva elukeskkonna loomisel, kusjuures esmatähelepanu tuleb osutada ka eraldatuma välisruumiga nn madal-tiheda planeerimisstruktuuriga elurajoonide arendamisele.

Linnaplaneerimises tuleb senisest enam orienteeruda planeerimisele suuremate maaüksuste kaupa.

Välja on toodud arengukavas püstitatud peaeesmärkide elluviimisega seotud riskidest mh valglinnastumise kontrollimatu laienemine, millega kaasneb linnaruumi ebaotstarbekas kasutamine, ülemäärane koormus looduskeskkonnale ja infrastruktuurile, avalike teenuste osutamise ebaefektiivsus ja konkurentsivõime üledimensioneeritus kohalike omavalitsuste tegevuses.

3. Planeeringus kavandatu

3.1 Planeeritud maa-ala krundijaotus

Planeering muudab Saviliiva tee 2A, 4B ja 8D kinnistute piire ja maakasutuse sihtotstarvet. Saviliiva tee 2A elamumaa sihtotstarbelisest maaüksust moodustatakse üks elamumaa (pos nr 16) ja üks ajutine transpordimaa krunt (ajutine krunt pos nr 30b); Saviliiva tee 8D sotsiaalmaa sihtotstarbelisest maaüksusest moodustatakse kaksteist elamumaa (pos nr 1-4, 6-9, 11-14) ja kaks transpordimaa krunti (pos nr 5 ja 10) ja ajutine krunt pos nr 29a; Saviliiva tee 4B maatulundusmaa sihtotstarbelisest maaüksusest moodustatakse üksteist elamumaa (pos nr 15, 17 -20, 22-25, 27, 28) ja kaks transpordimaa krunti (pos nr 21 ja 26) ja ajutised krundid pos nr 29b ja 30c; jätkuvalt riigi omandis olevast maast moodustatakse üks ajutine transpordimaa krunt (ajutine krunt pos nr 30a).

Planeeringus on kavandatud Saviliiva tee 2A, 4B ja 8D kinnistutele ehitusõiguse andmine:

- kaheteistkümne maa-aluse korrusega, kuni 2-korruselise üksikelamu ehitamiseks;
- kaheteistkümne maa-aluse korrusega, kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu ehitamiseks.

Planeeringulahenduse koostamisel on kruntide moodustamisel, liiklusskeemi koostamisel ning hoonestusalade määramisel lähtutud kruntide loodusliku miljöö säilitamise võimalustest. Planeeritud hoonestuse sihtotstarve sobitub väljakujunenud ning põhjaosas kehtestatud detailplaneeringu lahendustega – nähes ette üksik ja kahe korteriga elamute rajamise.

Planeeringulahenduse koostamisel on silmas peetud äärelinlikku elustiili - aedlinna, kus kohe akna taga on olemas roheline ja privaatne aed.

Planeeritud on läbiv sõidutee, kust hargneb tupikteede võrgustik, mille kaudu on pääs planeeritud kruntidele. Osadele kruntidele on pääs otse juurdepääsu teelt. Juurdepääsu tee äärde jäävad kahe korteriga pereelamud, planeeritud ala servadesse üksikelamud. Sellise lahenduse idee on tänavaäärselt tihedamalt hoonestusel üleminek hõredamale rohkem metsa sees paiknevale hoonestusele. Planeeritud tupikteede süsteemi kasutamine kruntide juurdepääsuks tagab tänavamaa-ala väiksema ulatuse ning alale iseloomuliku kõrghaljastuse suurema säilimise. Planeeritud ala idapoolne osa, kus kasvab kõrgema väärtusklassiga puistu on jagatud suuremateks kruntideks tagamaks väärtusliku kõrghaljastuse säilimise ning arvestab kõrval paikneva Õismäe raba võimalikult väikest koormamist ehitus- ja elutegevusega. Alternatiivsed planeeritud ala planeeringuvõtted oleks toonud kaasa suurema kõrghaljastuse likvideerimise (kaks juurdepääsu tänavat) või ebaproportsionaalse krundijaotuse (pikad kitsad krundid suhteliselt ebasoodsa paigutusega ilmakaarte suhtes).

Planeeritud vabapaigutusega hoonestus kannab endas „metsalinna“ ideed ja on seotud huviga säilitada kõrghaljastus võimalikult suures mahus. Hooned on paigutatud arvestades puid.

Planeeringus uusehitiste paigutamisel lähtutud järgmistest printsiipidest:

- olemasolevat haljastust on püütud säilitada võimalikult suures mahus ja terviklikult
- hoonestus, teed ja parkimiskohad on paigutatud olemasolevaid puid maksimaalselt arvestades

pos. nr	krundi planeeritud suurus m ²	hoonete alune pind (m ²)	hoonete arv krundil põhihoone/abihoone	hoonete suurim korruselisus põhihoone/abihoone	hoone kõrgus (m) põhihoone/abihoone	maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)
1	1 894	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
2	1 576	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
3	1 598	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
4	1 806	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
5	335	-	-	-	-	L100
6	1 506	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
7	1 507	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
8	1 612	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
9	1 602	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
10	408	-	-	-	-	L100
11	1 518	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
12	1 564	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
13	2 468	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
14	2 406	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
15	1 500	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
16	2 363	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
17	1 657	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
18	1 572	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
19	1 501	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
20	1 506	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
21	375	-	-	-	-	L100
22	1 500	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
23	1 501	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
24	1 500	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
25	1 509	390	1/2	2/1	10/4	EE2 100
26	842	-	-	-	-	L100
27	1 875	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
28	2 573	310	1/1	2/1	10/4	EE 100
29	4 404	-	-	-	-	L100
30	2 478	-	-	-	-	L100

Juurdepääsud planeeritud elamukrundidele on kavandatud teedelt (pos nr 29 ja 30).

Normatiivsed parkimiskohad on kavandatud omale krundile.

3.2 Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted

Planeeritud kruntide hoonestusalade määramisel on lähtutud puittaimestiku haljastuse hinnangust, mille alusel säilitati võimalikult suures mahus olemasolev väärtuslik kõrghaljastus (II ja III väärtusklass).

Lubatavad hoonestusalused pinnad moodustavad keskmiselt 20% krundi pindalast, mis tagab haljastatud krundi pinna osakaalu keskmiselt 74% ulatuses. Hoonete paiknemine üksteise suhtes ning tänavaruum loovad aedlinliku miljööga piirkonna. Elamukrundid on jagatud üksikelamu ja kuni kahe korteriga elamu kruntideks. Kahe elamuga kruntide hoonestus on liigendatud ja kahte hooneosa seob omavahel üheks tervikuks varjualune, kus võivad paikneda autod.

Vastavalt Saviliiva tee 8 kinnistu ja lähiala kehtestatud detailplaneeringule ulatub positsioonile nr 7 ja 11 säilitatava rootsi kukitsa osapopulatsiooni 10 m ulatus. s.o. ala, kus tuleks olemasolevad puud säilitada.

3.3 Hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuste koormusnäitajad

Planeeritud positsioonil nr 1, 2, 6, 7, 13, 14, 18, 19, 23, 24, 27 ja 28 antakse ehitusõigus kuni 2-korruselise üksikelamu ja 1-korruselise abihoone ehitamiseks. Hoonete ehitusalune pind on kokku 3 720 m² (iga krundi kohta 310 m²), kõrgus kuni 10 meetrit põhihoonel ja abihoonel kuni 4 meetrit. Planeeritud positsioonil nr 3, 4, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 20, 22 ja 25 antakse ehitusõigus kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu ja kahe 1-korruselise abihoone ehitamiseks. Hoonete ehitusalune pind on kokku 4 680 m² (iga krundi kohta 390 m²), kõrgus kuni 10 meetrit põhihoonel ja kuni 4 meetrit abihoonel. Planeeritud ala keskmine kruntide täisehituse protsent on 20% ja tihedus 0,22.

Kavandatud hoonete kasutusotstarveteks on elamu.

3.4 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeritud krundi vertikaalplaneerimise põhimõtted täpsustuvad ehitus- ja haljastusprojekti koostamisel. Planeeringus ei näha ette hoonete vahelisel alal ulatuslikke pinnaseteid, drenaaž ja sadeveed suunatakse maapinna kaldega krundi haljasalale. Liigvete ärajuhtimine krundilt on võimalik suunates veed krundi piirile kavandatud sademevee liitumispunkti. Planeeringu ellurakendumisel ei tohi halveneda naaberkiinnistute pinnasevete olukorda, sademeveed ei tohi valguda naaberkiinnistutele.

3.5 Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

3.5.1 Haljastus ja heakord

Detailplaneeringu koostamisel on pööratud tähelepanu olemasoleva haljastuse väärtuslikuma osa säilitamisele.

Koostatava Haabersti linnaosa üldplaneeringu järgi on piirkonnas tegu metsalinnaga (haljastuse osakaal vähemalt 50%). Planeeritud elamukruntide haljastuse osakaal jääb 69 -83 % vahemikku, keskmiselt 74%, mis vastab üldplaneeringu põhimõtetele ning Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kirjas 31.07.2012 nr3-2/909 nõutule.

Planeeritud ala idapoolne osa, kus kasvab kõrgema väärtusklassiga puistu on jagatud suuremateks kiinnistuteks tagamaks väärtusliku kõrghaljastuse säilimise ning arvestab kõrvalpaikneva Õismäe raba võimalikult väikest koormamist ehitus- ja elutegevusega. Alternatiivsed planeeritud ala planeeringuvõtted oleks toonud kaasa suurema kõrghaljastuse likvideerimise (kaks juurdepääsu tänavat) või ebasproportsionaalse krundijaotuse (pikad kitsad krundid suhteliselt ebasoodsa paigutusega ilmakaarte suhtes).

Planeeritud vabapaigutusega hoonestus kannab endas „metsalinna“ ideed ja on seotud huviga säilitada kõrghaljastus võimalikult suures mahus. Hooned on paigutatud arvestades puid.

Planeeringus uusehitiste paigutamisel lähtutud järgmistest printsiipidest:

- olemasolevat haljastust on püütud säilitada võimalikult suures mahus ja terviklikult
- hoonestus, teed ja parkimiskohad on paigutatud olemasolevaid puid maksimaalselt arvestades

Krundil kvaliteetse välisruumi kujundamiseks tuleb koostada haljastuslik kujundusprojekt, mis tuleb esitada koos ehitusprojektiga. Kujundusprojekti üldpõhimõte on, et naaberkruntide õuealad oleksid avatud lõuna- ja läänekaarde ning eesmärgiks on säilitada maksimaalselt olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust. Kruntide hoonestusaladel paiknev haljastus osaliselt säilib, sest hoonete ehitusalused pinnad on oluliselt väiksemad kui planeeringujärgne hoonestusala ning hoonete arhitektidel jääb võimalus hoonete ehitusprojekti staadiumis olemasolevate puudega arvestada.

Planeeringus on määratud kompaktsed ja korrapärase kujuga hoonestusalad. Sellepärast on hoonestusalades ka üksikud väärtuslikud puud. Määratud ehitusaladel kasvavad II väärtusklassi puud tuleb säilitada, arvestades puude võra ning juurestiku kaitset. Planeeringus nähakse ette puittaimestiku inventeerimine kruntide hoonestusprojektide ning teede ja tehnovõrkude projektide koostamisel, millega täpsustatakse säilitatavat ja likvideeritavat haljastust ning leitakse kõrghaljastuse säilitamise osas projekteerimisel parim ehitise paigutus ja krundisisene trassikoridor.

Loodusliku metsaalana põhijoonisel tähistatud alad on kavandatud säilitada ka edaspidi looduslikuna ning pinnastööde tegemine ja väljakujunendum taimkatte asendamine ei ole lubatud.

Loomastiku ja taimetiku uurijatega on konsulteeritud ning planeeringus on arvestatud järgmiste ettepanekutega ning lisatud tingimused ehitusprojekti koostamiseks:

- Säilitatud on enamuse olemasolevaid puurinde puid ning praktiliselt kõik II väärtusklassi puud, et hoonestatud krundid jääksid kõrghaljastuse kaudu seotuks Õismäe rabaga, mis tagab nendevahelise rohevõrgustiku toimimise ja lindude elutingimused.
- Kruntide haljastamiseks on soovitatav kasutada puu- ja põõsaliike, mille viljadest või õitest erinevad loomaliigid toituvad: pihlakas, pooppuu, tamm, pärn, vaher, kukerpuu, sirel, punane sõstar, vaarikas, kibuvits jms. See parandaks nende lindude pesitsemistingimusi, kes mingil perioodil aastast toituvad marjadest või muudest puuseemnetest (nt. siidisaba, leevike, rästad, pasknäär jne.) ning putukad (nt. kimalased). Pesitsemisvõimaluste rikastamiseks võib kruntidele istutada veel kadakat, elupuud, kuuske ja/või rajada hekke. Sellega tagatakse paremad pesitsemistingimused väiksematele laululindudele (nt. väike-põõsalind, põialpoiss, võsaraat, siisike, kanepilind, rohevint, ohakalind, rästad jms.).
- Kruntide ümber rajatavad piirdeaiaid peavad võimaldama konnadel, siilidel jt. sarnastel väikeloomadel krunte probleemideta läbida;
- Püstitada kogu planeeringualal lindudele pesakaste, lisamaks suluspesitsejatele õõnsusi pesitsemistingimuste parandamiseks. Pesakastid võiksid soovituslikult olla kolme eri mõõtu, lennuava diameetriga ligikaudu 3 cm, 4 cm ja 5 cm. Pesitsemistingimused paraneksid järgmistel suluspesitsejatel: salu- ehk sootihane, põhjatihane, tutt-tihane ja must-kärbsenäpp (lennuava ca 3 cm), rasvatihane, sinutihane, põldvarblane, lepalind, väänkael ja puukoristaja (lennuava ca 4 cm) ning kuldnokk ja piiritaja (lennuava ca 5 cm). Juhised pesakastide ehitamiseks ja ülespanekuks on Eesti Ornitoloogiaühingu veebilehel aadressil <http://www.eoy.ee/varamu/pesakast.htm>. Soovituslikult võiks pesakaste kruntidele püstitada järgmise põhimõtte alusel: lennuavaga ca 3 cm üks pesakast üle ühe krundi, lennuavaga ca 4 cm üks pesakast igale krundile ja lennuavaga ca 5 cm üks pesakast igale krundile. Pesakaste tuleb igal aastal peale ja soovitavalt ka enne pesitsushooaega puhastada (vana pesamaterjal kõrvaldatakse);

- Planeeringualal on säilitatud harilik mänd lõopistriku pesaga ja selle lähedusse hooneid ei ole planeeritud. Juhul kui lõopistrik pesa tulevikus seda enam kasutama ei peaks, võib see osutada sobilikuks näiteks kõrvukrätsule. Pesapuu on planeeringul eraldi tähistatud;
- Planeeringualal olev kuklaste pesa on ette nähtud säilitada või vajadusel ümber asustada vastavate eriala spetsialistide poolt. Asustatud kuhilpesa koordinaadid: N59.43965, E24.60747 ning see on planeeringus eraldi tähistatud

Jäätmekorraldus

Tallinna linna haldusterritooriumil määrab jäätmehoolduse üldise korra „Tallinna Jäätmehoolduseeskiri“, mis on kohustuslik kõikidele asutustele, juriidilistele ning füüsilistele isikutele. Vastavalt sellele tuleb lahendada kruntidel jäätmekorraldus.

Olmejäätmete liigiti kogumiseks planeeritakse kinnised konteinerid kruntidele juurdesõidutee äärde värava juures kõvakattelisele alale, teelt varjatult.

3.5.2 Likvideeritavate üksikpuude esialgne asendusistutuste arvutus

Likvideeritavateks on märgitud puud, mis on planeeritud orienteeruvast hoonest 5 m kaugusel, sõidutee 2m ja kõnnitee 1m kaugusel ning arvestatud tehnovõrkude kaitsevööndi ulatusele vastavalt standardile EVS 843:2003.

Vastavalt planeeritud hoonete ning teede ja trasside paiknemisele kuuluvad likvideerimisele 2 II väärtusklassi puud, 123 III ja 106 IV väärtusklassi puud. Puid, mis paiknevad hoonest 5 m raadiuses on III väärtusklassist 68 ja IV väärtusklassist 23.

Planeeringulahenduse kohaselt hoonest 5 m raadiuses kasvavad puud tuleks säilitada ning nende säilimise tagamiseks on ehitustööde ajal vajalik kaitsta puude tüved laudadega ning tagada juurte säilimine –maapind katta täiendava kasvukihi või laudisega, kaevise seina toestamine jms.

Likvideeritav II väärtusklassi puud nr 882 ja 887.

Likvideeritavad III väärtusklassi puude pos nr (sh. ka 5 m raadiuses olevad): 14, 16, 23, 27, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 51, 52, 53, 56, 59, 101, 113, 114, 115, 116, 126, 128, 135, 136, 141, 142, 143, 156, 160, 161
216, 217, 225, 229, 230, 233, 238, 239, 263, 330, 338, 339, 340, 342, 343, 346, 347, 355, 356, 359, 362, 366, 394, 396, 398,

434, 437, 440, 441, 447, 449, 450, 451, 508, 509, 510, 511, 548, 549, 570, 585, 586, 608, 614, 625, 626, 628, 629, 630, 691, 694, 695, 696, 812, 813,

828, 829, 830, 832, 833, 835, 836, 837, 844, 845, 848, 849, 867, 872, 873, 874, 875, 877, 878, 882, 883, 884, 885, 909, 910, 911, 912, 913, 936, 945, 947, 948, 1015, 1030, 1031, 1032, 1035, 1036, 1040, 1041, 1045, 1052, 1057, 1058, 1059, 1060, 1064, 1067, 1068, 1070, 1071, 1073, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1095, 1096, 1106, 1107, 1108, 1100, 1112, 1113, 1117, 1118, 1130, 1139, 1143, 1171, 1173, 1187, 1188, 1191, 1201, 1205, 1212, 1214, 1218, 1220, 1221, 1234, 1241, 1245, 1246, 1248, 1257, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1275, 1277, 1278, 1281, 1291, 1298.

Likvideeritavad IV väärtusklassi puud pos nr (sh. ka 5 m raadiuses olevad): 28, 114, 132, 140, 145, 206, 207, 213, 214, 218, 219, 220, 221, 222, 224, , 226, 227, 228, 231, 232, 234, 240, 329, 341, 344, 345, 348, 357 358, 359, 360, 363, 366, 367, 368, 369, 395, 397, 422, 431, 432, 433, 438, 439, 427, 446, 512, 513, 514, 515, 571, 594, 595, 606, 607, 611, 612, 615, 616, 617, 624, 627, 631, 827, 834, 838, 839, 850, 866, 868, 914, 915, 916, 917, 943, 944, 1022, 1023, 1033, 1034, 1061, 1074, 1081, 1097, 1102, 1103, 1104, 1109, 1111, 1114, 1115, 1141, 1167, 1172, 1165, 1166, 1206, 1211, 1213, 1215, 1216, 1217, 1219, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1235, 1237, 1236, 1242, 1243, 1244, 1247, 1258, 1274, 1276, 1289, 1290, 1297.

Puude likvideerimise põhjused: paiknemine planeeritud põhihoone alas, paiknemine planeeritud sõiduteel või kõnniteel, paiknemine sõidutee servast ning parkimisalast kuni 2 m kaugusel, paiknemine

kõnnitee servast kuni 1 m kaugusel, paiknemine planeeritud hoone välisservast kuni 5 m kaugusel (eraldi asendusistutuse arvutus).

Lisaks likvideeritavatele puudele on planeeringus ära näidatud ka ohustatud puud (puid kokku 39), mis jäävad küll teest või kõnniteest vastaval 2m ja 1m kaugusele, kuid mille võrad ulatuvad suures mahus tee ja kõnnitee kohale. Selliste puude juurestik võib tee rajamisel oluliselt kahjustuda ning puu hävida. Planeeringus on need puud eraldi tähistatud ning võimalik asendusistutus kokku on 1465 ühikut.

Asendusistutuse arvutus.

II väärtusklassi puu

D =	71 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	123
k1=	2,5		
k2=	2,5		
k3=	0,7		

III väärtusklassi puu

D =	755 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	1121
k1=	2,5		
k2=	1		
k3=	0,7		

III väärtusklassi puu hoonest R=5m

D =	739 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	1035
k1=	2,5		
k2=	1		
k3=	0,7		

III väärtusklass

D =	31 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	38
k1=	2		
k2=	1		
k3=	0,7		

III väärtusklass

D =	313 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	282
k1=	1		
k2=	1		
k3=	0,7		

III väärtusklass R=5m

D =	147 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	132
k1=	1		
k2=	1		
k3=	0,7		

III väärtusklass

D =	1062 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	779
k1=	0,5		
k2=	1		
k3=	0,7		

III väärtusklass R=5m

D =	570 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	418
k1=	0,5		
k2=	1		
k3=	0,7		

IV väärtusklass

D =	141 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	165
k1=	2,5		
k2=	0,3		
k3=	0,7		

IV väärtusklass

D =	9 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	9
k1=	2		
k2=	0,3		
k3=	0,7		

IV väärtusklass

D =	177 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	118
k1=	1		
k2=	0,3		
k3=	0,7		

IV väärtusklass R=5m

D =	1252 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	835
k1=	1		
k2=	0,3		
k3=	0,7		

IV väärtusklass

D =	24 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	12
k1=	0,5		
k2=	0,3		
k3=	0,7		

IV väärtusklass R=5m

D =	295 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	148
k1=	0,5		
k2=	0,3		
k3=	0,7		

Ohustatud puude asendusistutuse arvutus (puu nr 24, 26, 371, 372, 841, 1239 – II väärtusklass (6 puud); puu nr 18, 33, 136, 147, 148, 149, 256, 257, 822, 823, 824, 825, 826, 830, 847, 523, 547, 602, 1039, 1065, 1198, 1286, 1293, 1294, 1296, 1306, 1313- III väärtusklass (27 puud); puu nr 459, 516, 517, 843, 1304, 1311 – IV väärtusklass (6 puud).

II väärtusklass

D =	258 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	490
k1=	2,5		
k2=	2,5		
k3=	0,7		

III väärtusklass

D =	498 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	697
k1=	2,5		
k2=	1		
k3=	0,7		

III väärtusklass

D =	155 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	140
k1=	1		
k2=	1		
k3=	0,7		

III väärtusklass

D =	84 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	62
k1=	0,5		
k2=	1		
k3=	0,7		

IV väärtusklass

D =	26 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	30
k1=	2,5		
k2=	0,3		
k3=	0,7		

IV väärtusklass

D =	91 cm	haljastuse ühik = $D \times (k1+k2+k3)/3 =$	46
k1=	0,5		
k2=	0,3		
k3=	0,7		

Likvideeritavate üksikpuude asendusistutuse vajadus vastavalt Tallinna Linnavolikogu määrusele 19. mai 2011 nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele on planeeritud hoonete ja teede rajamisel 2659 haljastuse ühikut, planeeritud hoonest 5 m raadiuses on tehtud asendusistutuse arvutus puudele, mis võivad, kuid kindlasti ei kuulu automaatselt likvideerimisele- nende puude võimalik asendusistutuse vajadus on 2568 haljastuse ühikut, ohustatud puude teoreetiline haljastusühikute arv on 1465.

Haljastuse ühikud arvutatakse ümber istutatavate puude või põõsaste arvuks määruse lisas nr 3 toodud tabeli järgi enne, kui asendusistutuse kohustust täitma hakatakse (ehitusprojekti staadiumis).

Asendusistutusele kuuluvad puud/põõsad istutatakse vähemalt osaliselt soovitatavalt planeeritud alale. Puude istutamisel tuleb arvestada vastavust EVS 843:2003 normidele, kus puu ei tohi olla lähemal sõidutee servani kui 2 meetrit ja kergliiklustee servani 1 meetri ning ei tohi paikneda trasside servituutalas.

Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimiseks tuleb taotleda raieluba Keskkonnaametilt, säilivale kõrghaljastusele tuleb tagada kasvutingimused ja kaitse ehitusperioodiks. Asendusistutuse arvutus on esialgne ning täpsustub raieloa taotlemisel.

3.5.3 Jäätmekäitluse põhimõtted

Jäätmehoolduse kord Tallinna haldusterritooriumil on määratud Tallinna jäätmehoolduseeskirjas. Kord on kohustuslik kõikidele juriidilistele ja füüsilistele isikutele.

Krunt tuleb varustada kogumiskonteineriga. Planeeritud alale on ette nähtud pakendijäätmete avalik kogumiskonteiner.

3.6 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted

Et parandada piirkonna liikluskorraldust ja luua ühtne tänavate võrgustik on läbi planeeritud ala loodud uus ühendus Saviliiva tee ja Korese ning Veerise tänavate vahel (pos nr 29). Planeeritud transpordimaa krunt on ühendatud planeeritud ala põhjapiiril kehtestatud detailplaneeringu

transpordimaaga- loodud on sõiduteede ja jalgteede ühendus. Planeeritud transpordimaa krunt pos nr 29 teed (sõidu- ja jalgteed) on määratud avalikuks kasutamiseks. Lisaks on moodustatud transpordimaa krunt pos 30, mille kaudu on tagatud juurdepääs Saviliiva tee 4 ja 6a kinnistutele, tegemist on olemasoleva juurdepääsuga, kavandatud krundil määratakse teed avalikuks kasutamiseks. Avalikuks kasutamiseks on määratud transpordimaa krundi pos nr 26 kavandatud teed, mis loob alternatiivse ühenduse võimaluse Vana-Rannamõisa teega läbi koostamisel oleva Saviliiva tee 14c ja Vana-Rannamõisa tee 10c kinnistute ala, teedevõrgustik täpsustub detailplaneeringus.

Planeeritud on läbiv sõidutee, kust hargneb tupikteede võrgustik, mille kaudu on pääs planeeritud kruntidele. Osadele kruntidele on pääs otse juurdepääsu teelt. Juurdepääsu tee äärde jäävad kahe korteriga pereelamud, planeeritud ala servadesse üksikelamud. Sellise lahenduse idee on tänavaäärselt tihedamalt hoonestuselt üleminek hõredamale rohkem metsa sees paiknevale hoonestusele. Planeeritud tupikteede süsteemi kasutamine kruntide juurdepääsuks tagab tänavamaa-ala väiksema ulatuse ning alale iseloomuliku kõrghaljastuse suurema säilimise

Sõidutee on kaherajaline ning 5,1 m laiune (lisaks 0,5 m laiune killustikserv), transpordimaa laius on 12 ... 15 meetrit. Sõidutee kõrvale on planeeritud 2 m laiune jalgteed.

Uuelt planeeritud tänavalt toimub juurdepääs planeeritud kruntidele, mis on osaliselt lahendatud tupikteedena.

Parkimine on tagatud oma krundil, parkimismisnormi arvutamisel on piirkonda vaadeldud kui „äärelinna“. Parkimismisnormi arvutus põhineb Tallinna Parkimise Arengukaval aastateks 2006 kuni 2016. Iga üksikelamu krundil paiknev vähemalt üks auto koht ning kahe korteriga krundil vähemalt kaks auto kohta hoonesisel (garaažis või varjualuses)

Parkimiskohtade kontrollarvutus:

pos nr	ehitise otstarve	normatiivsete parkimiskohtade arvutus	planeeritud parkimiskohti
1	üksikelamu	elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5	3
2		elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5	3
3	kahe korteriga elamu	2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
4		2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
6	üksikelamu	elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5 =3	3
7		elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5 =3	3
8	kahe korteriga elamu	2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
9		2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
11		2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
12		2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
13	üksikelamu	elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5=3	3
14		elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5=3	3
15	kahe korteriga elamu	2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
16		2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
17		2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
18	üksikelamu	elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5	3
19		elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5	3
20	kahe korteriga elamu	2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
22		2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
23	üksikelamu	elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5	3
24		elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5	3
25	kahe korteriga elamu	2* elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 5	5
27	üksikelamu	elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5	3
28		elanik (1,5 kohta) + külaline (1 koht) = 2,5	3
KOKKU		90	96

Normatiivne parkimine on planeeringulahenduses tagatud.

Parkimisalade katteks on lubatud kasutada nii murukivi või killustikku vms, lõplik valik selgub ehitusprojekti staadiumis.

Lähimad ühistranspordi peatused asuvad ca 300 m kaugusel Vabaõhumuuseumi tee ääres ja Vana-Rannamõisa teel.

Planeeritud tänava puhul määratakse tänava kaitsevööndiks 4 m teemaa piirist.

3.7 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Planeeringuala transpordimaa krundid pos nr 26, 29 ja 30 sõidu- ja kõnniteed on määratud avalikuks kasutamiseks. Planeeringus kavandatud krunt pos nr 29 moodustatakse ajutiste kruntide pos nr 29a, 29b, 29c ja 29d liitmisel. Planeeringus kavandatud krunt pos nr 30 moodustatakse ajutiste kruntide pos nr 30a, 30b ja 30c liitmisel.

Planeeringu huvitatud isik osaleb mänguväljaku väljaehitamisel (Mirta tn 34), kuna tegemist on väikeelamute alaga ja Mirta tn 34 avalik mänguväljak teenindab ka planeeritud ala elanikke.

4. Tehnovõrkude planeerimise põhimõtted

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojekti tehnavõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

4.1.1 Veevarustus

Planeeritakse vastavalt võrguvaldaja „Tehnovõrkude Ehituse OÜ“ tehnilistele tingimustele, väljastatud 24.07.2012. Planeeringus on arvestatud Merinform OÜ poolt koostatud „Saviliiva tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu maa-ala vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitorustike projekti“ lahendust, töö nr 013026.

Planeeritud vee- ja kanalisatsiooni torustik paigaldatakse teemaale koos sõidutee rajamisega asfaltkatte alla, eraldi trassikoridori haljasalale ette ei nähta ja seetõttu puudub ka vajadus täiendavalt puude likvideerimiseks transpordimaal. Planeeritud veetorustiku lubatav väikseim läbimõõt on D32, mis täpsustub projekteerimise staadiumis. Veetorustik on ringistatud Saviliiva tee 8B kinnistu detailplaneeringus ette nähtud torustikuga. Ette on nähtud D110 Pe veetoru Saviliiva tee 14 C kinnistuni perspektiivseks vee ringistuseks ja veevarustuse tagamiseks Saviliiva tee 14 C kinnistule

Saviliiva tee 2A on ette nähtud liitumispunkt Saviliiva teel paiknevast De 110 veetorustikust.

Planeeritud krundi piirile on ette nähtud pereelamule üks ning kahe korteriga elamule kaks liitumispunkti.

4.1.2 Tuletõrjerveevarustus

Tuletõrjeveega varustamiseks on planeeritud hüdrandid.

4.1.3 Kanalisatsioon

Planeeritakse vastavalt võrguvaldaja „Tehnovõrkude Ehituse OÜ“ tehnilistele tingimustele, väljastatud 24.07.2012. Planeeringus on arvestatud Merinform OÜ poolt koostatud „Saviliiva tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu maa-ala vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitorustike projekti“ lahendust, töö nr 013026.

Planeeringus on ette nähtud kanalisatsioonitorustiku paigaldamine transpordimaale, mis lähtub Saviliiva teel olevast D160 PVC torustikust. Projektlahenduses näha ette iga 100 m tagant D1000 plastkaevu paigaldamine. Planeeritud kruntide piirile on ette nähtud kanalisatsiooni liitumispunktid – D400 plastkaevud.

Planeeringus on ette nähtud Saviliiva tee 14C kinnistuni perspektiivsed d160 kanalisatsioonitorud, võimaldamaks kinnistult reovete ärajuhtimise.

Kanalisatsioonitorustik on ringistatud Saviliiva tee 8B kinnistu detailplaneeringus ette nähtud torustikuga.

4.1.4 Sademevee kanalisatsioon

Planeeritakse vastavalt võrguvaldaja „Tehnovõrkude Ehituse OÜ“ tehnilistele tingimustele, väljastatud 24.07.2012 ning kehtestatud naaberlala (Saviliiva 8B) detailplaneeringu lahendusele, kus kraav K-5 kuulub säilitamisele ning hoolduskoridor paikneb Saviliiva tee 8 kinnistu detailplaneeringus määratud alal (vt. põhijoonis), ja nähakse ette truubi rajamise vajadus. Lähialale (kraav K-4) on koostatud Merindorf OÜ poolt projekt lõigus Kakumäe tee, Viige ja Uustalu tänava ning Kakumäe 8a ja 8d sademeveekanalisatsiooni ja drenaažitorustike rajamiseks (töö nr 0110022). Planeeringus on arvestatud ka Merindorf OÜ poolt koostatud „Saviliiva tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu maa-ala vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitorustike projekti“ lahendust, töö nr 013026, mis on kooskõlastatud Keskkonnaametiga ja väljastatud ehitusluba. Nimetatud töö alusel on planeeritud ala arvutuslikuks sadevee vooluhulgagaks ca 100 l/s. Väljavõtte seletuskirjast:

Projekti raames rajatakse proj. sademeveekanalisatsiooni torustik Ø500-160mm, mis juhitakse varem projekteeritud sademeveetorustikku (Merindorf OÜ töö nr. 011002). Olemasolev kraav lõigus varem proj. kaev K2-19 kuni Saviliiva tee on ette nähtud torustada. Projekteeritud sademeveetoru kõrvale rajatakse selles lõigus uus drenaažitorustik 160mm.

Olemasolev kraav Saviliiva tee 8d kinnistul osaliselt süvendatakse. Süvendatud kraav on ühtlasi eelvooluks Saviliiva tee 8 detailplaneeringualale ja Saviliiva tee 8d ja Saviliiva tee 4b ja Saviliiva tee 14c kinnistutele.

Sadevee suurt ja järsku kokkuvoolu, mis võiks torustamisega toimuda ei toimu. Seda põhjusel kuna antud piirkonnas projekteeritakse sõiduteed nn. maanteetüüpi ja liigniiskuse kokkukogumine sõiduteedelt toimub üksikute neelukaevude (restkaevud) ning suuremas osas läbi maapinna drenaažitorustikku imbumise teel, mis juba vähendab sadevee kokkukogunemise kiirust. Kohad, mis tekitavad sadevee kiiret kokkuvoolu on katustelt juhitud sadeveed, mis võidakse juhtida otse sademeveetorustikku, kui kinnistusesed sadevelahendused seda ette näevad. Üldiselt vähesed kinnistuomanikud projekteerivad selliseid lahendusi, kuna see eeldab lisaks drenaažitorustikele ka sademeveetorustike ehitust ümber hoone, mis suurendab ehituskulutusi. Enamjaolt juhitakse sadeveed pinnasesse, kust nad imuvad drenaažitorustikku ning äravool toimub drenaažitorustiku kaudu.

Planeeritud pinnasekatteline metsatee on looduslik tee jalakäijatele, kus kaevetöid ei teostata, katend on vett läbilaskev.

Sademe- ja pinnasevee juhtimine reoveekanalisatsiooni ei ole lubatud. Sademevee naaber-kinnistutele juhtimine ei ole lubatud.

Kruntidel hoonete ehitusprojektide staadiumis töötatakse välja lahendused sadevete pinnasesse immutamiseks ning liigvete ärajuhtimiseks, välistades vete kogunemise ning valgumise naaberkruntidele.

Planeeringus on transpordimaale ette nähtud sadevee- ja drenaažitorustik.

4.2 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Planeeritakse vastavalt: Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 213186. Planeeritud ala elamute elektrienergiaga varustatus toimub Saviliiva tee 8 kinnistu ja lähiala kehtestatud detailplaneeringus (DP032860) ette nähtud kahetrafolise komplektalajaama baasil, mille kohta on koostatud projekt ja objekt on saanud ehitusloa.

Hoonete varustamine on lahendatud 0,4 kV kaabelliinidega. Kruntidele on ette nähtud liitumiskilbid.

Planeeritud läbiva tee äärde on planeeritud tänavavalgustus. Planeeringu aluseks on SKA Inseneribüroo OÜ poolt koostatud töö nr 13025 Mirta tn 43 peremaja juurdepääsutee rajamise tööprojekt.

Sissesõiduteed ning planeeritavad kinnistud valgustatakse vastavalt eriprojektile.

4.3 Sidevarustus

Planeeritakse vastavalt Elion Ettevõtted AS tehnilistele tingimustele: telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 19706424. Sidevarustus lähtub sidekaevust nr 12425. Planeeritud kruntidele on ette nähtud projekteeritavast trassist individuaalsed sidekanalisatsioonisisestused.

4.4 Gaasivarustus

Planeeritakse vastavalt võrguvaldaja „Tehnovõrkude Ehituse OÜ“ tehnilistele tingimustele, väljastatud 24.07.2012. Planeeringus on arvestatud Merinfoor OÜ poolt koostatud „Saviliiva tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu maa-ala vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitorustike projekti“ lahendust, töö nr 013026.

Gaasivarustus on lahendatud Saviliiva tee olemasoleva De110Pe gaasitrassi baasil, ette on nähtud gaasitrassi ringistamine Saviliiva tee ning kehtestatud Saviliiva tee 8B planeeritud trassidega. Lisaks on ringistatud gaasitrassiga Mirta tn 43 ja Saviliiva tee 8 planeeritud gaasitrassiga.

4.5 Soojavarustus

Planeeritud ala ei kuulu kaugküttepiirkonda. Planeeritud hoonete soojusvarustus on ette nähtud individuaalküttel põhinevalt.

5. Kehtivad ja planeeritud kitsendused

Osa planeeritavast maa-alast jääb Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003 määrusega nr 155 vastuvõetud "[Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse](#)" kohasesse Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse, vaatesektorisse vaateplatoolt Tiskre klindil kiirtega Kaarli kirikule ja Toompea põhjanõlvale. Maa-alale hoonestuse kavandamisel on tagatud vanalinna silueti vaadeldavus.

Planeeritud kitsendused

Kraavi kaitsevöönd 1m: pos nr 1, 2, 6, 7, 11, 13.

Pos nr 26, 29 ja 30 planeeritud sõidu- ja jalgteed on avaliku kasutusega.

Servituudi vajadus elektri liitumiskilbile 2 m rajatisest igas suunas pos nr 1, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25 ja 27 võrgu valdaja kasuks.

Pos nr 5 juurdepääsu servituut pos nr 1-4 kasuks

Pos nr 10 juurdepääsu servituut pos nr 6-9 kasuks

Pos nr 21 juurdepääsu servituut pos nr 17-20 kasuks.

Pos nr 5, 10 ja 21 servituudi vajadus sidekaablile 2+2m teljest mõlemale poole võrgu valdaja kasuks; elektri madalpinge kaablile 1+1m teljest mõlemale poole võrgu valdaja kasuks; veetorule 2+2m-, kanalisatsioonitorule 2+2m-, gaasitorule 1+1m-, sademeveetorule 2+2m- ja drenaažtorule 2+2m mõlemale poole võrgu valdaja kasuks.

Planeeritud pos nr 7 ja 11 ulatub vastavalt Saviliiva tee 8 kinnistu ja lähiala kehtestatud detailplaneeringu lahendusele säilitatava rootsi kukitsa osapopulatsiooni piirist 10 m ala- s.o. ala kus tuleb olemasolevad puud säilitada.

Planeeritud pos nr 4 paikneb kuklase pesa, mis on lubatud ümberasustada (vt. p 6.2.1). planeeritus pos nr 17 paikneb säilitatav lõopistriku pesa, säilitamisel kuulub pesapuu (oksad ulatuvad ka pos nr 15).

6. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks

6.1 Olulisemad arhitektuurinõuded

Arhitektuurinõuded on välja töötatud OÜ PAIK Arhitektid arhitekt Lauri Saar poolt.

Ideed

- Ruumiliselt tekkiv „vonklevus“ – hoonete paiknemise, kõrgusliku erinevuse ja taotlusliku juhuslikkuse kaudu luuakse olemasoleva loodusega harmoneeruv elamustruktuur
 - Mets kui kõige suurem väärtus antud kohas – paindlik ja dünaamiline hoonestus sobitub alale
- Visioonist annab ülevaate Põhijoonis (joonis nr 4).

Hoonemahtude ruumilised põhimõtted:

1. hoone on kaldkatusega
 2. katusekalded on lubatud vahemikes 0 – 15° ja 20 - 45°; vahemiku 15 – 20° vältimine loob arhitektidele täiendava ülesande
- soovituslikult: vähemalt kaks kavandatud hoone külge ei ole paralleelne krundipiiridega

Hoone kõrgus:

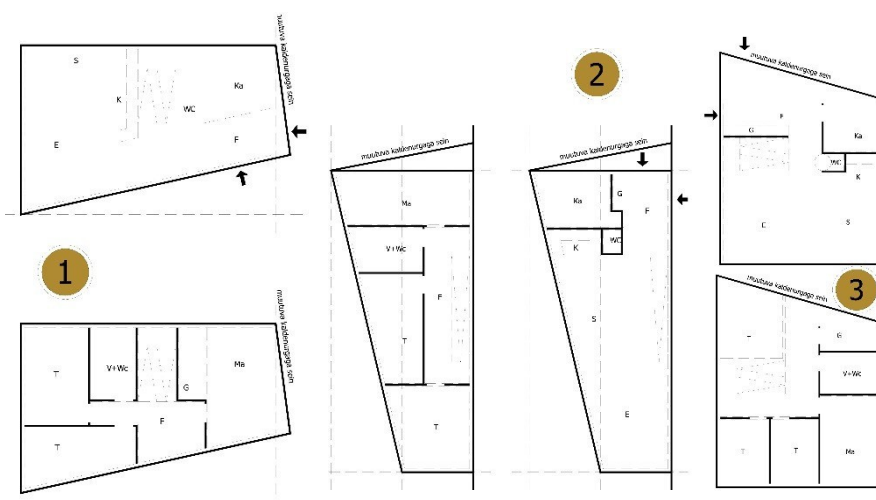
- põhihoone kõrgus kuni 9 m on lubatud katuse kalde puhul 0 - 15° ja 20 - 30°
- põhihoone kõrgus kuni 10 m on lubatud katuse kalde puhul 30° - 45°

Hoonemahtude jagamine planeeringus:

Paarismajad

- kaks elamuühikut (korterit) ühendatud (auto)varjualusega ja (või) selle keskel asuva kuuriga
- tervikhoone lahendus peab olema ühtses arhitektuurikeeles
- planeeringus on soovitatud kasutada 3-e erinevat moodulit, milliste kombineerimisel moodustub alale voolav muster (ühikud vt. skeem 4)

SKEEM 4



Üksikmajad 1

- vabavormiline voolava ruumilahendusega pikliku kujuga, puude vahele sobituv, tundlikult keskkonnaga arvestav hoonemaht (ilma peafassaadita kõigist külgedest avanev maht), mitmest osast koosnev lahendus

Üksikmaja 2

- suhteliselt „kindluse“ tüüpi, eeldatavalt siseõuega, osaliselt madalama osaga lahendus

Piirded

- avaliku ning ühiskasutuses oleva ala ja kinnistu vahel paiknev piire: horisontaalne puitlaudis, kõrgus - 1.50 m (vt. joonis nr 4 Põhijoonis)
- kahe kinnistu vaheline piire: võrkpiire, kõrgus - 1.50 m
- väravad peavad avanema krundile (mitte teele)
- piirde rajamisel tuleb arvestada puude tüvede ning võrade paiknemisega ning tagada nende säilimine. Kahjustada ei tohi puu tüvesid, võra ega juuri. Vundamenti ei tohi rajada puu võra ulatuses ja tüvele lähemal kui 2 m.
- Kruntide ümber rajatavad piirdeaiad peavad võimaldama konnadel, siilidel jt. sarnastel väikeloomadel krunte probleemideta läbida
- Lubatav ei ole massiivpiirde rajamine. Piire peab olema azuurne (läbipaistev).

Terrassid ja rõdud

- kõigi kruntide kohta antakse maksimaalne ehitusalune pindala (sinna on arvestatud ka rõdud, varjualused, jms). See ei kehti lahtiste terrasside kohta, kui vastava rajatise lahendus on kooskõlas tuleohutusnõuetega, planeeringu põhimõtetega ning planeeritud elukeskkonda mitmekesistav.

Rajatised, abihooned

- Kinnistule võib rajada ühekorruselise(d) väikeehitise(d) kõrgusega kuni 4m ja maksimaalselt 50 m² ehitusaluse pinnaga ühe eluaseme kohta säilivatest leht- ja okaspuudest vabadele aladele.
- Abihoone paiknemisel väärtuslikule haljastusele lähemal kui 2 m on lubatud üksnes postvundamentide rajamisel. Hoonete ehitusprojekti staadiumis tuleb täiendavalt koostada dendroloogiline hinnang, mille tulemustest lähtuda hoone paigutamisel säilitades väärtuslik kõrghaljastus ning nende kasvutingimused.
- Reeglina võiksid abihooned paikneda plokistatult naabri abihoonega kinnistu piiril. Abihoone peab tänavapoolsel krundipiiril paiknema kaugemal kui 5 m. Naaberkrundile lähemale kui 4 m abihoone rajamisel tuleb lahendus kooskõlastada piirinaabriga (-tega)
- Väikeehitise välisviimistluse lahendus peab olema samane põhihoone arhitektuuriga

Katendid:

- planeeringuala läbiv juurdepääsutee (auto- ja jalakäijatetee) – asfaltkatend.
- kinnistu grupile sissepääsutee autodele – asfaltkate, graniitsõlmed või kivisillutis
- kergliiklustee asfaltkatend

Parkimine, prügi:

- parkimine ning prügikonteinerite asukoht projekteerida krundile.

6.2 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks

Tallinna Linnavaaramet:

- Tallinna linnal on ajutist krunti pos 30a võimalik taotleda munitsipaalomandisse pärast detailplaneeringu kehtestamist. Munitsipaalomandi taotlus esitatakse peale detailplaneeringu kehtestamist;

Tallinna Keskkonnaamet:

- Planeeringualal asuva kuklasepesa ümberasustamine saab toimuda eksperdi poolt koostatud juhendi kohaselt ning riigi Keskkonnaameti loa alusel;
- Planeeringualale rajatavate tehnovõrkude, teede ja väikeelamute ehitusprojektid kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga, elamukruntide haljastusliku kujundusprojekti koosseisus käsitleda loodusliku metsaalane säilitatavate alade hooldamise nõudeid.

Tallinna Kommunaalamet:

- Sõidutee ja k/t vahelised pikisuunalised haljasribad laiusega üle 2m haljastada, alla 2m ribad asfalteerida;
- Pos nr 22 ja 23 tagada normeeritud juurdepääs kõnniteele.

6.2.1. Keskkonnakaitsealased nõuded

Haljastus:

- Likvideeritavate puude asendusistutuste mahud arvutada vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“.
- Ehitusprojekti koosseisus koostada haljastusprojekt
- Uushaljastuse kavandamisel lähtuda Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 määruse nr 11 „Avalikule alale puude istutamise kord“ nõuetest.

Planeeringus ei ole ettenähtud hooneid, mille puhul on vajalik koostada keskkonnamõju hinnang. Planeeringu realiseerimine ei too kaasa olulist keskkonnamõju ega halvenda keskkonnaseisundit.

Sadeveed suunatakse ühisvalgala kraavidesse. Vesi saadakse ühisveevärgist. Reoveed suunatakse reovee kanalisatsiooni.

Planeeritud ala paikneb suhteliselt rahulikul, mürast kaugel asuvas piirkonnas. Võimaliku mürasaaste vältimiseks tuleb rajatavatel hoonetel rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ meetmeid, et tagada eluruumide vastavus Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

Hoonete paigutusega krundil ning omavahelise distantsiga on tagatud kõikide elamute puhul insolatsiooninõuded vastavalt Vabariigi Valitsuse 26. jaanuari 1999 määrusega nr 38 kinnitatud „Eluruumidele esitavate nõuete“ punkt 5 täitmine, mis sätestab, et eluruumi igal elu-, töö- ja magamistoal ning eraldi ruumis paikneval köögil, peab olema vähemalt üks lahtikäiv aken, mis annab võimaluse ruumide tuulutamiseks ning tagab nendes piisava loomuliku valgustuse, samuti EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja büroorumides“ punkti 4.3.3 täitmine, mille kohaselt tuleks piisava loomuliku valgustuse saavutamiseks rakendada insolatsiooni kestuse nõudeid elamutes, koolieelsetes õppeasutustes, õppeasutustes.

Arvestades piirkonna ehitusgeoloogilisi tingimusi, tuleks hoonete projektistaadiumis ette näha meetmed võimaliku radooniohu vähendamiseks. Alal on läbi viidud radooniuring.

Tingimused ehitusprojekti koostamiseks:

- Tuleb säilitada enamus olemasolevaid puurinde puid, et hoonestatud krundid jääksid kõrghaljastuse kaudu seotuks Õismäe rabaga, mis tagab nendevahelise rohevõrgustiku toimimise ja lindude elutingimused;
- Kruntide haljastamisel tuleb kasutada puu- ja põõsaliike, mille viljadest või õitest erinevad loomaliigid toituvad. See parandab lindude pesitsemistingimusi, kes mingil perioodil aastast toituvad marjadest või muudest puuseemnetest;
- Kruntide ümber rajatavad piirdeaiad peavad võimaldama konnadel, siilidel jt. sarnastel väikeloomadel krunte probleemideta läbida;
- Kruntidele tuleb püstitada lindudele pesakaste;
- Planeeringualal tuleb säilitatud harilik mänd lõopistriku pesaga (pos nr 17). Lõopistriku pesa jääb detailplaneeringus määratud looduslikule metsalalale (hoonestusalade vaheline ala suurusega 2350 m²), kus kuulub säilitamisele olemasolev metsakooslus, alal ei ole lubatud teha pinnaseteid ning asendada ei tohi ka olemasolevat taimkatet;
- Planeeringualal olev kuklaste pesa (pos nr 4) on ette nähtud säilitada või vajadusel ümber asustada vastavate eriala spetsialistide poolt.

Vastavalt Saviliiva tee 8 kinnistu ja lähiala kehtestatud detailplaneeringule ulatub positsioonile nr 7 ja 11 säilitatava rootsi kukitsa osapopulatsiooni 10 m ulatus. s.o. ala, kus tuleb olemasolevad puud säilitada. Rootsi kukitsa kasvuala piirist 3 m jääb planeeritud ala kraavi kaitsevööndisse – alal on keelatud pinnase kuivendamine, maapinna tõstmine ja täitmine, rajada muru ja peenraid- kuna vaadeldav ala jääb kasvualast teisel poole kraavi, siis mõjutused kukitsa kasvualale puuduvad.

Planeeritud ala ei kuulu Tallinna kaugkütte piirkonda ning küte lahendatakse lokaalselt planeeringu järgmisest etapis.

Sademevee juhtimine on lahendatud vastavalt Tehnovõrkude Ehituse OÜ tehnilistele tingimustele.

Planeeritud alal asuv kõrghaljastus likvideeritakse osaliselt. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimiseks tuleb taotleda raieluba Keskkonnaametilt.

Ehitusaluse kasvupinnase käitlemine tuleb läbi viia vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.

6.2.2 Tuleohutusnõuded

Planeerimislahenduse koostamisel on lähtutud kehtivatest projekteerimisnormidest Ehitiste tuleohutus EPN 10.1. Samuti on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusega nr 315 kinnitatud normdokumendist Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded, Eesti Standardist EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus.

Tulekaitsekujud planeeritud kruntidel on määratud arvestusega, et ehitatav hoone on vähemalt tulepüsivusklassiga TP-3. Täpsemad tulekaitsenõuded tagatakse konkreetsete hoonete projekteerimise käigus, lähtudes kehtivatest normidest ja antud detailplaneeringus sätestatust.

Planeeringus on ettenähtud tulemüüride rajamine planeeritud võimalike abihoonete vahele, mis paiknevad krundi piiridel.

Planeeritud hoone projekteerimisel järgida kehtivaid tuleohutusnõudeid (Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrus nr 315 ja Eesti Projekteerimisnormid ET-1 0109-0235 Ehitiste tuleohutus).

Hoone projekteerimisel ja ehitamisel, samuti krundi kasutamisel tuleb tähelepanu pöörata hoonete tulepüsivuse tagamisele ja tuleohutuskuja ala korrashoiule.

Projekteerimisel arvestada kõigi olemasolevate ning projekteerimisel või ehitamisel olevate ehitiste tuleohutuskujadega (8m).

6.2.3 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Kruntide tihedama hoonestusega eluhooned on planeeritud tänava äärde, mis aitab tagada turvalisust tänaval. Kruntide projekteerimisel ja kujundamisel (haljastuse, hoonete, akende asukohad, välisvalgustus) tagada territooriumi ülevaatlikkus ning vältida „pimedate“ nurgataguste kohtade tekkimist.

Planeeringu koostamisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riskide ennetamiseks on soovitatav järgida hoonete projekteerimisel ja edasises ekspluatatsioonis järgmisi abinõusid:

- Hea vaade elamute akendest rõdudele ja aedadele vähendab salajasi vargusi.
- Kasutada välisukseks turvalukkudega turvaust, kasutada turvaketti ja ukse silma. Paigaldada rõduustele täiendavad kinnitused.
- Hoonetesse projekteerida valveteenus, leping sõlmida soovitatavalt turvafirmaga.
- Hoida välisukse lukus ka kodusviibimise ajal.
- Näha ette välisukse ja krundi valgustus.
- Luua hea nähtavus, kasutada madalaid pöösaid.
- Kuritegevust kui probleemi teadvustada paikkonna elanike poolt ja sellest ajendatud ühist kokkuleppelist või organiseeritud tegutsemist kuritegude ennetamise eesmärgil. Luua /liituda naabrivalvega.
- Pikemaajalisel mujal viibimisel paluda usaldusväärsetel naabritel või tuttavatel regulaarselt tühjendada postkasti ja oma kodul silm peal hoida.
- Paigaldada autonoomne signalisatsioon ja informeerida naabreid kuidas käituda alarmi korral.
- Kergestisüttiva prahi kiire koristamine, süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine vähendavad süütamise riski.

6.2.4 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas

AS'i KH Energia-Konsult Tänavavalgustuse osakond:

- tööprojekt kooskõlastada täiendavalt

Elion Ettevõtted Aktsiaselts:

- tööprojekti koostamiseks tellida tehnilised tingimused;
- Tööprojekti tehnilistes tingimustes määratakse Elioni poolt sidekaabli maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas;
- Elion Ettevõtted AS: tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast; töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel; tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised; tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elioni täiendavad tehnilised tingimused; Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada Elioni üldkasutatava sidevõrguga

Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond:

- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt
- Tööprojekti koostamiseks tellida tehnilised tingimused

Vertikaalplaneerimine:

- Vertikaalplaneerimise lahenduse koostamisel tuleb arvestada, et maapinna kõrgus peab olema kooskõlas naaberkinnistute hoonestatud aladega;
- Vertikaalplaneerimisega ei tohi halvendada naaberkinnistute olukorda.

Tehnovõrkude Ehituse OÜ:

- Tööprojekti koostamiseks tellida tehnilised tingimused
- Tööprojekt kooskõlastada täiendavalt.

7. Kavandatud vastavus planeeritava ala ruumilise arengu eesmärkidele ja lähtedokumentidele

7.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele

Planeeringus on kavandatud ehitusõigused elamukruntidele pereelamute ja kahe korteriga elamute ehitamiseks, mis vastab piirkonna arengu eesmärkidele ja väljakujunenud lähiala hoonestusele.

Planeeringus on loodud avalike sõidu- ja kõnniteede võrgustik, mis ühendab olemasolevat tänavavõrgustikku ühtseks tervikuks.

7.2 Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele

Planeeringu rakendusel viiakse ellu linna ja linnaosa üldplaneeringu põhimõtted, mis näevad ette elamualade laiendamise ja kõrghaljastuse säilitamise tagades piirkonna jätkusuutliku arengu.

7.3 Kavandatu vastavus avalikele huvidele ja väärtustele

Planeeritud elamukrundid kõrghaljastusega alal loovad aedlinna, mis vastab tänapäeva kõrgele arhitektuurile ning ehituskvaliteedile, säilitades väärtusliku kõrghaljastuse.

Planeeritud avaliku kasutusega sõidu- ja kõnniteed loovad ühenduse olemasoleva tänavavõrgustikuga ja tagatud on jalakäijate organiseeritud liikumine lähiala. Sõiduteedel on rakendatud rahustava liikluse võtteid. Tõuseb ala turvalisus.

Planeeringu huvitatud isikud on osapoolteks Õismäe raba reaktiivse ala väljaarendamisel, kus nähakse ette matka- ja jalgteede võrgustik ning mänguväljaku väljaehitamiseks Mirta tn 43 krundile.

7.4 Vastavus üldplaneeringule

Kehtiva Tallinna üldplaneeringu järgi on planeeritud ala perspektiivne väikeelamu ala koos kõrghaljastuse säilitamisega. Planeeritud ala juhtfunktsioon (üksik- ja kahe korteriga elamud) on Tallinna üldplaneeringuga kooskõlas ega muuda seda. Üldplaneeringu kohaselt piirneb planeeritud ala idaserv rohekoridoriga.

Arvestades üldplaneeringus ettenähtud rohekoridori soovituslikku laiust (50 m); kõrval paiknevat Õismäe raba kui rekreatsiooni ala; planeeritud ala idapoolses servas kulgevat kergliikluse teed ja planeeritud ala ühendust sellega, on planeeringus ettenähtud lahendus Tallinna üldplaneeringule vastav.

7.5 Võrdlus Haabersti linnaosa üldplaneeringuga

Menetluses oleva Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt on planeeritud ala pereelamumaa juhtfunktsiooniga. Lisaks on linnaosa üldplaneeringus käsitletav planeeringuala säilitatav rohevõrgustiku arenguala. Detailplaneeringus ette nähtud hoonestuskava ei ole vastuolus ega muuda Haabersti üldplaneeringus määratud. Detailplaneeringu alal on sidusus kõrvalpaiknevate rohestruktuuridega. Käsitletav detailplaneering järgib Haabersti linnaosa üldplaneeringus ettenähtut ega muuda seda.

Planeeritud hoonestuse korruselisus (2 korrust) on kooskõlas nii kontaktvööndis paikneva ja planeeritud hoonestuse korruselisusega kui ka Vismeistri asumis laiemalt levinud hoonestuse korruselisusega (valdavalt üksikelamud, ridaelamud või väiksemad korterelamud).

Võrdlus koostatava (vastu võetud) Haabersti linnaosa üldplaneeringuga:

	Koostatav Haabersti ÜP	Detailplaneeringu lahendus
Maakasutus	Ep Säilitatav või loodav rohevõrgustik arengualal	EE, EE2
Tihedus	0,3	0,22
Korruselisus	2	2
Haljastuse %	50	74

7.6 Vastavus algatamise korralduses esitatud tingimustele

Planeeringus kavandatu:

- Loodusliku metsaalana põhijoonisel tähistatud alad on kavandatud säilitada ka edaspidi looduslikuna ning pinnastööde tegemine ja väljakujunenud taimkatte asendamine ei ole lubatud (vt. p 3.5.1);
- Kinnistute piirdeaiad põhjapiiril ei tohi paikneda kraavi kaitsevööndis. Kraavi hooldusala on määratud kraavi põhjapoolsele kaldale kehtestatud planeeringu alusel (Saviliiva te 8 kinnistu ja lähiala detailplaneering, Optimal Projekt töö nr 75);
- Abihoonete paigutamine täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis, kus arvestatakse nõuet, et hoone paigutada säilivatest leht – ja okaspuudest vabadele aladele;
- Koostatud on Finestum Ehituseksperitiis OÜ poolt planeeritud ala radooniuring. Seatud on nõuded radooniohtutu elamu ehitamiseks;
- Planeeringu koostamisel kaaluti positsiooni 13 ja 14 kahe korteriga elamute rajamist korterite koguarvu planeeritud alal suurendamata ja leiti, et muudatused ei ole vajalikud;
- Transpordimaa kruntide avaliku kasutuse tagamiseks ja lepingute sõlmimiseks kruntide tasuta Tallinna linnale võõrandamiseks on omanike poolne kirjalik nõusolek antud; Vt- Lisade kausta;

Planeeringu koostamisel on tehtud koostööd:

- Tallina Linnavaraametiga
- Tallinna Transpordiametiga
- Tallinna Keskkonnaametiga (detailplaneeringu kaust on ametile esitatud 13.01.14)
- Tallinna Haabersti Linnaosa Valitsusega
- Haabersti Linnaosa Halduskogu
- Elion Ettevõtted Aktsiaseltsiga
- Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooniga
- Maa-ametiga
- Tehnovõrkude Ehituse OÜ
- Tallinna Kommunaalamet
- AS KH Energia- Konsult

7.7 Eskiislahenduse avalikul arutelul tehtud ettepanekute arvestamine

Planeeringu eskiislahenduse avalikul arutelul esitasid Saviliiva tänava elanikud avalduse (08.11.2013), milles nad protestisid uute majade ehitamise vastu ning Saviliiva tee suureks sõiduteeks muutmise vastu.

Elanike poolt tehti ettepanek mitte planeerida paarismaju.

Elanikud tegid ettepaneku rajada planeeritud alalt otseühendus Vana-Rannamõisa teele.

Planeeringulahendust on vastavalt elanike ettepanekule täiendatud ja ette on nähtud transpordimaa krunt pos nr 26, mis loob võimaluse perspektiivseks otseühenduseks Vana-Rannamõisa teele läbi Saviliiva tee 14 c maaüksuse, millele koostatakse detailplaneering parima teekoridori lahendamiseks. Planeeringu muudatus loob eeldused Saviliiva tee liikluse suurenemise vältimiseks. Lisaks on teedeskeemi koostamisel kasutatud liikluse rahustamise võtteid, tänavad on rohkete pööretega ja muudab läbisõidu ebamugavaks. Samuti eeldame, et põhiline liiklusvoog hakkab kulgema planeeritud ala ning Vabaõhumuuseumi tee vahel, kuna lasteaed ja kool ning parem juurdepääs linnakeskusele paiknevad sellel maršruudil.

Planeering ei arvesta elanike ettepanekut paarismajade mitte planeerimise osas. Planeeringulahendus lähtub linnaosa üldplaneeringu põhimõtetest ning asjaolust, et Saviliiva tee 8 detailplaneeringus nähti samuti ette alale paarismajade (kahe korteriga elamud) rajamine.

7.8 Planeeringu muudatused võrreldes algatamisega

- Seoses LPA planeerimiskomisjoni otsusega 10.12.2013 nr 3-2/909-12 pikendada pos nr 26 transpordimaa sihtotstarbega krundi Saviliiva tee 14c piirini suurenes likvideeritavate puude arv. Likvideerimisele kuuluvad puud pos nr 882 ja 887 (II väärtusklass), viisteist III väärtusklassi puud (pos nr 812, 813, 832, 833, 867, 872, 873, 874, 875, 877, 878, 882, 885 ja 910, 1130) ning kaks neljanda väärtusklassi puud (pos nr 866, 868).
- Muudetud on planeeritud krundi piire pos nr 15 – 24 elamumaa ning pos nr 30 transpordimaa osas.

Planeeringu koostaja Maarja Zingel

II Joonised

- Joonis nr 1. Asukohaskeem
- Joonis nr 2. Põhijoonis- liikluskeem
- Joonis nr 3. Tehnovõrkude koondplaan