

# Lohu tn 12 ja 12 b kinnistu Detailplaneering Projekt 12060

## TEKSTILINE KIRJELDUS

Huvitatud isik: Osühing Novatel Partner  
Reg. kood 11111151  
Pärnu mnt 67a  
10134 TALLINN  
Tel +372 6726299  
[sven@cross.ee](mailto:sven@cross.ee)

Projekteerija: aktsiaselts NORD PROJEKT  
Reg. kood 10056556  
Kalasadama 4  
10415 Tallinn  
Tel +372 6403 950  
[info@nordprojekt.ee](mailto:info@nordprojekt.ee)

Juhataja A. Saar

SISUKORD

12.	Planeeringulahenduse lähtedokumendid.....	3
13.	Varem koostatud projektid.....	3
14.	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uurimistööd .....	3
<b>2.</b>	<b>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....</b>	<b>5</b>
31.	Linnaehituslik situatsioon.....	5
32.	Maaomand planeeritaval alal .....	5
33.	Hoonestus planeeritaval alal.....	5
34.	Hoonestus kontaktvööndis .....	6
35.	Olemasolev haljastus .....	6
<b>4.</b>	<b>PLANEERINGUS KAVANDATAV .....</b>	<b>7</b>
42.	Haljastus ja heakord .....	9
<b>5.</b>	<b>JOONISED .....</b>	<b>13</b>
<b>6.</b>	<b>LISAD.....</b>	<b>14</b>

**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD**

**111. Detailplaneeringu koostamise alused**

- Tallinna linna ehitusmäärus.
- Algatuskiri TLPA kiri 05.09.2011 nr 3-2/189
- Detailplaneeringu algatamise taotlus nr 3595, 15.08.2011

**12. PLANEERINGULAHENDUSE LÄHTEDOKUMENDID**

- Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneering
- Tallinna Linnavolikogu 22. veebruari 2001 otsusega nr 46 algatatud ja käesoleval ajal koostamisel olev Nõmme linnaosa üldplaneering.
- Tallinna Linnavolikogu 28. oktoobri 2004 määrusega nr 36 kinnitatud Nõmme linnaosa ehitusmäärus.
- Tallinna Linnavolikogu 16. juuni 2005 otsusega nr 184 algatatud ja käesoleval ajal koostamisel olev teemaplaneering „Tallinna tänavavõrk ja kergliiklusteed“.
- Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014.
- Tallinna Linnavolikogu 3. märtsi 2005 määrusega nr 17 kinnitatud Haljastuse arengukava.
- Tallinna Linnavalitsuse 3. mai 2006 määrusega nr 34 kinnitatud „Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord“.
- Tallinna Linnavolikogu 24 märtsi 2005 otsusega nr 67 algatatud ja käesoleval ajal koostamisel olev teemaplaneering “Tallinna rohealad”.
- Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030.
- Tallinna Linnavolikogu 08. septembri 2011 määrusega nr 28 kehtestatud Tallinna jäätmehoolduseeskiri.
- Tallinna Linnavolikogu 27. mai 2004 määrusega nr 19 kinnitatud „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ning eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded, soojuste piirhinna kooskõlastamine ja soojustevõtja arenduskohustus“.
- Teeseadus.
- Eesti standard EVS 809-1:2002 – Kuritegevuse ennetamine.
- Linnaplaneerimine ja Arhitektuur. Osa 1:Linnaplaneerimine.
- Eesti standard EVS 843:2003 Linnatänavad
- Eesti standard EVS 894:2008/A1:2010 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

**13. VAREM KOOSTATUD PROJEKTID**

Varem koostatud projektid puuduvad

**14. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURIMISTÖÖD**

- Geodeetilised mõõdistused, aktsiaselts Geomark, töö nr 8139, 19.06.2012 a
- Lohu tn 12 ja Lohu tn 12 b kinnistute puittaimede haljastuslik hinnang, Linnart OÜ maastikuarhitekt Hele Möllits, september 2012 a.

## **2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Lohu tn 12 ja 12b kinnistutele uute piiride määramine, moodustunud kinnistul Lohu 12b katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja ehitusõiguse seadmine nelja kuni 3 maapealse korrusega ja ühe maa-aluse korrusega korterelamu ehitamiseks, krundi kasutamise tingimuste määramine ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude ja parkimise lahendamine. Kinnistul Lohu 12 b säilitatakse olemasolev 4 maapealse korrusega ärihoone ning nähakse ette kaarhalli lammutamine.

### 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

#### 31. LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON

Detailplaneeringus käsitletav ala asub Nõmme linnaosas Vana-Mustamäe piirkonnas ja koosneb kinnistustest Lohu 12 ja 12b. Planeeritavast alast lõunasse jääb Nõmme - Mustamäe maastikukaitseala (registrikood:KLO1000548) ning korterelamute ala Mäepealse tn ääres ja üksik- ja ridaelamute ala Trummi tn. Lähipiirkonnas Trummi tänaval Nõmme spordikeskuse kõrval asub arhitekt Raine Karbi poolt 1970 aastal projekteeritud punkt-, rida-, ja korruselamutest koosnev grupp.

Vana-Mustamäel asumikeskus puudub, ärid on paigutatud hajusalt asumi territooriumile. Lääne ja ida pool Kadaka puisteed on väikeelamualad, mille keskele on nõukogude perioodil kerkinud korruselamud. Piirkond sisaldab rekreatsioonialasid (Mustamäe metsapark, Nõmme Spordikeskuse suusa- ja terviserajad, Kadaka tee ja raudtee vaheline metsaala, Nõmme välbasseinidega spordikeskus. Keskuse vahetusse lähedusse jääb huvitav ökoloogiline, arhitektuurne ja maastikuline objekt- Glehni loss ja park ning allikate piirkond.

Planeeritava ala on seotud linna teiste rajoonidega läbi bussiliinide, mis kulgevad Kadaka pst Soone tn. Vt skeem.

Lasteaiad ja koolid ning ka TTÜ ja TA õppe- ja büroohooned asuvad lähialal Mustamäe asumis, mistõttu lisanduvate korterite elanikele puudub vajadus täiendava lasteaiaga või kooli rajamise järgi. Vt. Skeem.

Detailplaneeringu kontaktalal menetletavad ja vastuvõetud detailplaneeringud on kantud Planeeritava maa-ala kontaktvööndi linnaehitusliku analüüsi joonisele G002/1.

Käsitletava ala kuulub Tallinna linna üldplaneeringu, Nõmme ehitusmääruse ja koostamisel oleva Nõmme linnaosa üldplaneeringu piirkonda.

TLPA üldplaneeringute osakond on teinud ettepaneku muuta Nõmme ja Mustamäe linnaosade vahelist piiri nii, et käsitletav ala satub Mustamäe linnaosasse.

#### 311. Käsitletaval alal ja kontaktvööndis olevad mälestised ja piirangud

Planeeringualas kultuurimälestisi ei ole.

Kontaktvööndi alasse ulatub Soone oja piiranguvöönd. Vastavalt looduskaitseadusele on Soone oja piiranguvööndiks 50m ja ehituskeeluvööndiks 25m. Tulenevalt veeseadusest on veekaitsevööndiks 10m.

#### 32. MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

##### 321. Olemasolev maakasutus

Planeeritaval maa-alal asuvad tootmismaa sihtotstarbega Lohu tn 12 kinnistu ja ärimaa sihtotstarbega Lohu tn 12b kinnistu. Lohu tn 12 ja 12 b kinnistud kuuluvad Osäühingule Novatel Partner.

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

Aadress	Pind-ala m <sup>2</sup>	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Lohu 12	4615	78404:409:4640	Tootmismaa	Osäühing Novatel Partner Rg-kood 1111151
Lohu 12b	7876	78404:409:0035	Ärimaa	Osäühing Novatel Partner Rg-kood 1111151

#### 33. HOONESTUS PLANEERITAVAL ALAL

Aadress	Hoone nimetus	Eh-rg kood	Korruselisus	Ehitisealune pind, m <sup>2</sup>
---------	---------------	------------	--------------	-----------------------------------

Lohu 12	Büroo-tootmishoone	101025040	4	950
Lohu 12	Kaarhall D	101025041	1	264
Lohu 12b	Ärihoone	101004034	2	1775

### 34. HOONESTUS KONTAKTVÖÖNDIS

Detailplaneeringu ala lähieümbruses on Mustamäe asumis ja Trummi tn kortermajade rajoonis valdavalt kuni 6 korruselised hooned ning Nõmme Vana-Mustamäe asumis on kahe ja osaliselt 3 korruselised üksik- ja ridaelamud. Lähialal on ARKi büroohoone, planeeritud on Mäepealse tn äärde büroo-ärihoone

### 35. OLEMASOLEV HALJASTUS

Puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostas septembris 2012 Linnart OÜ maastikuarhitekt Hele Möllits ja välitööd teostas Hele Möllits ja Silver Sikka.

Töö käigus identifitseeriti ala piiresse jäävad puud ja põõsad vastavalt geodeetilisele alusplaanile.

Uuritud alal identifitseeriti kokku 172 isendit puittaimi.

Heas tervislikus seisundis ja liigitüüpilise võraga puud, heas seisundis põõsad ning põõsaste rühmad hinnati II väärtusklassi kuuluvateks (13 puittaimi).

Haljastuslikult olulised III väärtusklassi kuuluvateks (110 puittaimi) hinnati väiksemate või ühekülgsede võradega või ebaoluliste vigastustega puud, hiljuti istutatud veel korralikult juurdumata puud, samuti noorendamist vajavad põõsad.

Väheväärtuslikeks hinnati suuremate vigastustega puud, mädanikest kahjustunud puud, väikeste võradega puud, alla jäänud puud, hooldamata võradega ise alale levinud puud (IV väärtusklass, 45 puittaimi).

Likvideeritavateks hinnati kuivanud, oluliste mädanikukahjustustega ja murdumisohhtlikud puud ning puud, mis kahjustavad väärtuslikumaid puid ja põõsaid, hooneid või rajatisi (V väärtusklass, 4 puittaimi).

Terviktekst on lisatud punkti 5.2 alla.

Planeeritaval maa-alal kasvab 172 puittaimi:

- Lohu tn 12 kinnistul on 16 puittaimi: 2 II väärtusklassi üksikpuud , 6 III väärtusklassi üksikpuud, 1 III väärtusklassi puude grupp, 2 III väärtusklassi kokku kasvanud , 1 III väärtusklassi põõsas, 1 IV väärtusklassi üksikpuu , 2 IV väärtusklassi puude gruppi ja 1 V väärtusklassi üksikpuu.
- Lohu tn 12b kinnistul on 156 puittaimi: 9 II väärtusklassi üksikpuud, 2 II väärtusklassi puude grupi, 79 III väärtusklassi üksikpuud, 15 III väärtusklassi puude grupi, 2 III väärtusklassi kokku kasvanud, 3 III väärtusklassi puude rida, 1 III väärtusklassi põõsasjas, 30 IV väärtusklassi üksikpuud, 4 IV väärtusklassi puude grupi, 3 IV väärtusklassi puude rida, 2 IV väärtusklassi põõsast, 3 IV väärtusklassi võsa, 2 V väärtusklassi üksikpuud ja 1 V väärtusklassi põõsas

## 4. PLANEERINGUS KAVANDATAV

### 411. Linnaehituslik analüüs

Piirkond asub Nõmme Linnaosa Vana-Mustamäe asumis. Nõmme üldplaneeringus ja Nõmme määruses on ala käsitletud kui väikeelamute ala.

Kui jõustub TLPA üldplaneeringute osakonna ettepanek linnaosade vahelise piiri nihutamiseks, satub piirkond Mustamäe linnaossa ning käsitleda tuleb planeeringut seoses Mustamäe linnaruumiga ning detailplaneering peab vastama Tallinna Linna üldplaneeringule.

Piirkond asub Mustamäel alal, kuhu kavandatakse ja rajatakse nii äri- kui ka korterelamuid ning sellisena kavandata korterelamute rühm sobitub olemasolevasse linnaruumi. Ühistransport asub Trummi ja Mäepealse tänaval.

Kuna territooriumil asuvad toimivad ärihooned, mis on varustatud vajalike taristutega, siis endise kassetitehase asendamine 4 kortermajaga ei tekita tehnilisi probleeme.

Tallinna üldplaneeringu järgi „sobib„ käsitletav ala Mustamäele, piirkonda on defineeritud kui arenguala – ettevõtlus- ja tootmisala, kuhu võib rajada kortermaja. Koolid ja lasteaed Nõmme linnaosas vt skeem.

Lähialal on rekreatsioonialadest Nõmme mets, Nõmme maastikukaitsealad, suusahüppetorn ja tervise- ning spordirajad vt skeem.

Lähipiirkonna kaitsealad – kaitstavad objektid vt. skeem.

### 412. Detailplaneeringu vastavus

#### VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

- Tallinna linna üldplaneeringule

Üldplaneeringus on detailplaneeritava ala juhtfunktsiooniks määratud väikeelamute ala

Põhiliselt ühepere- ja ridaelamutele, samuti üksikutele väiksematele 3-4 korruseliste elamutele mõeldud ala, kus võib paikneda elumupiirkonda teenindavaid asutusi ja väiksemaid kaubandus-teenindusettevõtteid; olemasolevate väiksemaid kaubandus-teenindusettevõtteid; olemasolevate väikeelamute piirkondade tihendamine korterelamutega ei ole soovitatav.

#### **Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut**

- Nõmme linnaosa üldplaneeringule

Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud koostamisel oleva Nõmme linnaosa üldplaneeringuga (Nüp).

Nõmme linnaosa üldplaneeringus on planeeritav ala ettevõtlus- ja tootmisala. Kaubandus-, äri-, teenindus-, toitlustus- ja büroohoonete ala. Kõrvalsihotstarbena korruselamute või avalike teenuste maa.

Planeeritav maa-ala asub Vana-Mustamäe asumis, maakasutuse juhtfunktsiooniga ärimaa (Ä) ja tootmismaa (Tm) alal.

Üldplaneeringu tingimused, mis näevad ette, et nõuetekohane parkimine tuleb lahendada omal krundil ja tagada krundi heakorrasstatud haljastamine 15% ulatuses krundi pindalast – on planeeringus tagatud.

Detailplaneeringu ei sisalda Nõmme linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringus kavandatud vastab Nüp-le:

- haljastus 68 % (maaga seotud)
- kkki 9393,5:400=234

Märkus: Linnaosade vahelise piiri nihutamise jõustumisel puudub vajadus planeeringut võrrelda Nõmme üldplaneeringuga.

### 413. Linnaehituslikud ideed ja üldised arhitektuurinõuded

Koostatud on 2 planeeringu põhijoonise variant – menetlemiseks sõltuvalt Nõmme ja Mustamäe linnaosa vahelise piiri nihutamise edenemisest:

- kui planeeritav ala asub Nõmme linnaosas
- planeeritav ala asub Mustamäe linnaosas (näitajad on tähistatud\*)

Variantide erinevus on korterite ja parkimiskohtade arv, mis sõltub krundi koormusest, mis Nõmmel on ehitusmääruses ja üldplaneeringus selles piirkonnas nõutud 400 m<sup>2</sup>/korterit kohta.

Vastav piirang Mustamäel puudub.

Planeeritava ala kuuluvus	Korterite arv	Parkimine	
		Korterimaja krundil	Kokku planeeringu alal
Mustamäe linnosasse 2-3 – toalised korterid -1 korruse parkla	48*	102*	147*
Nõmme linnaosasse 3-4 – toalised korterid	24	52	97

Planeeringuala Lohu tn pos asetsev ärihoone säilitatakse algses mahus. Olemasolev helikasseti tehas (pos Lohu) on kavas lammutada ja asemele rajada 4 korterimaja, lahendada normidekohane parkimine, säilitades maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.

Arvestades, et Lohu tn on vaikne tupiktänav, nähakse sissesõit autodele Mäepealse tänavalt, milleks nähakse ette vastav servituut Lohu tn 12 krundile Lohu tn 12b krundi kasuks..

Ühe trepikojaga kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega hoones on ette nähtud.

Lohu tn 12b krundi kuuluvus	Korterite suurus	Korterite arv	
		1 maja	4 maja
Mustamäe linnaosasse*	2-ja 3-toalised*	12*	48*
Nõmme linnaosasse	3- ja 4-toalised	6	24

\*Parkimiskohtade tagamiseks on Mustamäe linnaosa puhul planeeritud korterimajadele ühine maa-alune parkimiskorras.

**414. Kavandatud kruntide ehitusõigus**

Pos nr	Hoone-alune pind	Hoonete arv krundil	Sihtotstarve ja osakaal %		Hoone kõrgus	
			DP liikide kaupa	KÜ liikide kaupa	Kõrgus m	Korruselisus
1	1500	4	EK	E	12m Abs. +43,0	3K maapealsed -1 maa-alune korrus
2	950	1	Ä	Ä	15m	4K maapealsed

**42. HALJASTUS JA HEAKORD**

Planeeritavale maa-alale nähakse ette rajada kõrg- ja madalhaljastus. Lohu tn 12b krundile on planeeritud 57 % maapinnaga ühendatud haljastust. Lohu tn 12 krundil on säilitatud olemasolev olukord ja maapinnaga ühendatud haljastust on 11%.

Haljastusprojekt esitakse hoone ehitusprojekti mahus.

Ehitustööde käigus tuleb vigastuste vältimiseks kaitsta puude tüved laudadega. Murdumiste vältimiseks tuleb suuremate puude oksad tagasi lõigata.

Puudele on koostatud asendusistutuse kalkulatsioon, põõsaid ei asendata.

**LIKVIDEERITAVATE PUUDE INVENTUUR**

Pos nr	Taksoni liik	Hindamise objekt	Rinnas-diaameeter (diaameeter 1,3m kõrguselt maapinnast), cm	Haljastuslik väärtusklass	Märkused/ Likvideerimise põhjus
6	Hrl määnd	Üksikpuu	39	III	Parkla rajamine
17	Hrl määnd	Üksikpuu	36	III	uus hoonestus
18	Hrl määnd	Üksikpuu	46	III	uus hoonestus
19	Hrl määnd	Üksikpuu	41	III	uus hoonestus
20	Hrl määnd	Üksikpuu	56	II	uus hoonestus
21	Hrl tamm	Puude grupp	15	IV	uus hoonestus
22	Arukask		21	IV	uus hoonestus
23	Hrl määnd		41	III	uus hoonestus
27	Hrl saar	Üksikpuu	14	III	uus hoonestus
28	Hrl tamm	Üksikpuu	39	III	sõidutee rajamine
29	Hrl määnd	Üksikpuu	42	III	sõidutee rajamine
30	Hrl tamm	Üksikpuu	31	III	sõidutee rajamine
31	Hrl määnd	Üksikpuu	33	III	sõidutee rajamine

32	Hrl määnd	Üksikpuu	50	II	Parkla rajamine
34	Hrl tamm	Üksikpuu	28	III	Parkla rajamine
35	Hrl pihlakas	Üksikpuu	16&10	III	kõnnitee rajamine
36	Hrl määnd	Üksikpuu	31	III	uus hoonestus
37	Hrl määnd	Üksikpuu	46	III	uus hoonestus
38	Hrl määnd	Üksikpuu	44	III	uus hoonestus
39	Hrl pihlakas	Üksikpuu	21	III	uus hoonestus
40	Hrl tamm	Üksikpuu	34	III	uus hoonestus
41	Hrl määnd	Puude grupp	22	III	uus hoonestus
42	Hrl määnd		24	III	uus hoonestus
43	Hrl tamm		27	III	uus hoonestus
44	Hrl määnd	Üksikpuu	35	III	uus hoonestus
45	Hrl määnd	Üksikpuu	42	III	uus hoonestus
48	Hrl määnd	Üksikpuu	33	III	uus hoonestus
49	Hrl vaher	Üksikpuu	26&15&16	III	uus hoonestus
65	Hrl vaher, hrl sarapuu, hrl hobukastan	Võsa	-	IV	uus hoonestus
67	Hrl sarapuu	Üksikpuu	25&13	IV	sõidutee rajamine
68	Hrl pihlakas	Üksikpuu	9&10	IV	sõidutee rajamine
69	Hrl pihlakas	Üksikpuu	13&12	IV	sõidutee ja parkla rajamine
70	Sookask	Üksikpuu	18	IV	Parkla rajamine
71	Hrl pihlakas	Üksikpuu	12&8&11&8	IV	sõidutee ja parkla rajamine
72	Hrl sarapuu	Põõsasjas	-	III	Parkla rajamine
73	Sookask	Üksikpuu	25	III	Parkla rajamine
74	Sanglepp	Üksikpuu	20	IV	Parkla rajamine
75	Sanglepp	Üksikpuu	35	III	Parkla rajamine
76	Hrl vaher	Üksikpuu	15	IV	sõidutee ja parkla rajamine
77	Hrl vaher	Võsa	-	IV	Parkla rajamine
120	Sookask	Üksikpuu	20	IV	uus hoonestus
121	Arukask	Üksikpuu	25	III	uus hoonestus
122	Arukask	Üksikpuu	27	III	uus hoonestus
123	Sookask	Üksikpuu	16	IV	uus hoonestus
124	Sookask	Üksikpuu	22	III	uus hoonestus
125	Sookask	Üksikpuu	20	IV	uus hoonestus
126	Arukask	Üksikpuu	41	III	uus hoonestus
127	Arukask	Üksikpuu	29	III	uus hoonestus
128	Arukask	Üksikpuu	29	III	uus hoonestus
129	Sookask	Üksikpuu	12	IV	uus hoonestus

130	Arukask	Üksikpuu	36	III	uus hoonestus
131	Arukask	Puude grupp	26	III	uus hoonestus
166	Sanglepp	Üksikpuu	22&8&22	III	uus hoonestus
167	Hall lepp	Üksikpuu	28	III	uus hoonestus
171	Harilik tamm	Üksikpuu	26	III	uus hoonestus

**421. Puude asendusistutus**

Planeeritaval maa-alal likvideeritakse 2 II väärtusklassi üksikpuud, 32 III väärtusklassi üksikpuud, 5 III väärtusklassi puude grupi, 1 III väärtusklassi põõsasjas, 11 IV väärtusklassi üksikpuud, 2 IV väärtusklassi puude grupi ja 2 IV väärtusklassi võsa

Neid tuleb asendada 1818 haljastuse ühikutega. Asendusistutuste arvutus on lisatud punkti 5.3 alla. Leida asendusistutus koostöös Keskkonnaametiga ja kohaliku LOV.

**422. Jäätmekäitlus**

Jäätmete sorteeritud kogumiseks planeeritakse hoonesse minimaalselt kolme konteineriga prügikonteinerite ruum, millele on tõkestamata vaba juurdepääs.

Prügiruumi asukoht ning nõuded prügiruumi ekspluateerimiseks nähakse ette hoone projektis.

**423. Punkt ei kajastu käesolevas seletuskirjas****424. Tänavavõrk ja liikluskorraldus**

Planeeringus lähtutakse olemasolevast situatsioonist. Määratud on krundile sissesõidud, panduse asukoht ning transpordi liikumise printsiibid. Parklast väljasõidul tagatakse nähtavus tänavale ja kergliikluse teele vastavalt EVS843:2003.10.2.3(2).

PARKIMISE KONTROLLARVUTUS

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm arvutus äärelinna alusel	Normatiivne arv vahevööndi osal, kus parkimis normi rakendatakse	Planeeringus ette nähtud	
1	Plan. korterelamu (Nõmme linnoasse kuuluv) Mustamäe linnoasse kuuluv*	Korterite arv x k k=2 (3-toaline korter)  Korterite arv 48 * K=1.6(kolmetoalised) K=1.4(kahetoalised)	24x2=48  24x1.4=34* 24x1.6=39*	48	73
2	Ol.olev äripind	Bruto x k k=1/100	3700x1/100=37	45	
Kokku			85 / 110*	93/147*	

Normatiivsete parkimiskohtade arvutuse aluseks on Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 329 kinnitatud Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014.

(normatiivsete parkimiskohtade vajaduse arvutamisel on aluseks võetud vahevööndi norm).

Hoonesse on kavandatud 24 korterit ja 48 parkimiskohta kinnistul.

**425. Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete tagamise aluseks on Vabariigi Valitsuse määrus 27.10.2004.a. nr. 315 „Ehitised ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Hoone projekteerida tulepüsisivusklassile TP1 vastavana. Hoonestusala on määratud vähemalt 8 m kaugusele naaberhoonetest.

#### **426. Insolatsioon**

Planeeritud hoone korterite projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti standardist (EVS 894:2008/A1:2010).

#### **427. Abinõud kuritegevuse ennetamiseks**

Planeeritav ala asub väljakujunenud linnastruktuuridega kesklinnas, kus tänaval on turvalisus tagatud. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti standardis EVS 809:1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa Linnaplaneerimine“. Põhipääsud hoonesse on planeeritud tänavalt, mis lisad elanike turvalisust.

Hoone projektis :

- tuleb ette näha krundi tarastamine ning ööseks sulgemise võimalus.
- tuleb ette näha vajadusel turvakaamera paigaldamine jmt
- Tuleb lahendada üldine signalisatsioon ning lukustamissüsteem

## **5. Joonised**

- Põhijoonise variant – Nõmme
- Põhijoonise variant – Mustamäe

## **6. Lisad**

- 3D makett\_vaade 1
- 3D makett\_vaade 2
- 3D makett\_vaade 3