

HELIOMAASTIK OÜ
Registrikood 12563464
Meloni 28-4, Tartu 51007
<http://heliomaastik.weebly.com/>

KUMMELI TN 10 MAASTIKUARHITEKTUURNE EELROJEKT

Töö nr: MA08-15
Objekti aadress: Tartu linn, Kummeli tn 10

Tellijä: Kummeli Kinnisvara OÜ
Liimi 1, Tallinn, 10621
Reg. 12222846
Kontaktisik: Andreas Henn Otsmaa
andreas@redman.ee
Tel: +372 5097200

.....

Vastutav spetsialist: Mattias Agabus
Volitatud arhitekt, tase 7, EAL (080242, Kutsekoda)
Agabus Arhitektid OÜ (reg.nr 12706490), EEP003036
mattias@agabus.eu
Tel: 5212091

.....

Maastikuarhitekt: Kreete Lääne
kreetemagi@gmail.com
Tel: 53493611

.....

Tartu 12.08.2016

SISKUKORD

A SELETUSKIRI

Üldosa	5
1.1 Üldist	5
1.2 Projekti koostamise alus	5
1.3 Krundi haldaja	5
1.4 Maastikuarhitektuurse projekti eesmärk	5
1.5 Projektala asukoht ja olemasoleva olukorra kirjeldus	5
1.5.1 Olemasolev haljastus	6
1.5.2 Eritingimused ja projektiga seotud uurimused	6
2. Projektlahendus	6
2.1 Kontseptsioon	6
2.2 Töömahupiir	6
2.3 Vertikaalplaneerimine ja tehnovõrgud	7
2.4 Teed ja platsid	7
2.5 Arhitektuursed väikevormid	8
2.5.1 Istumisvõimalused	8
2.5.2 Valgustus	8
2.5.3 Piirded ja tugimüür	8
2.6 Pinnakatted ja -materjalid	9
2.7 Haljastus	9
2.7.1 Olemasolev haljastus ja raied	9
2.7.2 Uusistutused	10
2.7.3 Nõuded istikutele	10
2.7.4 Nõuded istutamisel:	10
2.7.5 Haljastuse hooldus peale istutamist	11
2.7.6 Kasutatud taimmaterjali loetelu:	12
2.8 Prügihooldus	12
2.9 Servituutide vajadus	12
3. Tuleohutus	13
4. Hooldustööd	13
5. Põhiliste tööde mahud	13
6. Vastavus detailplaneeringule	14

7. Ettepanekud järgnevateks projekt töödeks	14
---	----

B LISAD

LISA 1. Pink

LISA 2. Pargivalgusti

LISA 3. Ikodor rinnatisekivi kasutamise juhend

LISA 4. Kummeli tn 16a, 14, 12, 10, 10a, 10b, 8, 8a, 8b ja 8c servituutide plaan

Lisa 5. Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringu ning Vahi tn 62 ja Kummeli elamuala haljastuse võrdlus

Lisa 6. Kummeli elamuala prügihoiu skeem

C JOONISED

Joonis AS - 01 Situatsiooniskeem	M 1:50 000 / A4
Joonis AS - 02 Asendiplaan	M 1:200 / A3
Joonis AS - 03 Vertikaalplaneerimine	M 1:200 / A3
Joonis AS - 04 Sidumisplaan	M 1:200 / A3
Joonis AS - 05 Haljastuse ja valgustuse plaan	M 1:200 / A3
Joonis AS - 06 Lõiked 1	M 1:50 / A3
Joonis AS - 07 Lõiked 2	M 1:50 / A3

Üldosa

1.1 Üldist

Projekt koos jooniste, lisade ja seletuskirjaga on üks tervik, mida tuleb koos käsitleda. Mittevastavuste esinemisel konsulteerida Projekteerijaga.

1.2 Projekti koostamise alus

Käesolev projekt on koostatud Kummeli Kinnisvara OÜ tellimusel Tartu linnas Raadi-Kruusmäe asumis asuva Kummeli tn 10 kinnistu (katastritunnus 79512:005:0014) maastikuarhitektuurse lahenduse kohta. Töö on koostatud eelprojekti staadiumis. Projekti aluseks on võetud alljärgnevad lähtedokumendid:

- Kummeli elurajoon, Vahi tn Tartus. Maastikuarhitektuurne eskiis. Kreatiivprojekt OÜ, Tallinn 2011 (töö nr 25-11);
- Kummeli elamuala maastikuarhitektuurne eelprojekt. Kreatiivprojekt OÜ, Tallinn 2013 (töö nr 03-13);
- Kummeli tn 20, 20a, 20b, 10, 10a ja 10b geodeetilised uuringud. WEW OÜ, 2015, M 1:500 (töö nr Geo-044-15);
- Korterelamud Tartus Vahi tn 62 ehitusgeoloogilise uuringu aruanne. OÜ Rakendusgeoloogia, Tartu 2011 (töö nr 11-009);
- Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneering. OÜ Tartu Arhitektuuribüroo (töö nr AB 02/05);
- Kinnistud Tartu Kummeli tn 12 ja 14 ehitusgeoloogilise uuringu aruanne. OÜ REI Geotehnika (töö nr 3367-13).

1.3 Krundi haldaja

Kinnistu omanik on Gray Capital AS.

1.4 Maastikuarhitektuurse projekti eesmärk

Käesoleva projekti eesmärgiks on koostada Kummeli tn 20b kinnistu maastikuarhitektuurne lahendus. Projekt sisaldab järgnevat:

- säilitatavad ja likvideeritavad objektid;
- juurdepääs kinnistule, parkla, jalakäijate ala ja muruala paigutus, mõõtmed, sidumine geoalusega, materjalid ning liiklusskeem;
- ol.ol haljastuse analüüs: säilitatav ja likvideeritav haljastus;
- uushaljastuse täpne paigutus ning liigiline määratlemine üksikistikute kaupa;
- arhitektuursete väikevormide ning väikeehitiste (pink, valgustus) paigutus ja arhitektuurset lahendust selgitavad vaated ja lõiked, kus on toodud põhimõtted, materjali valik ja värvus ning põhimõtteline konstruktiivne lahendus;
- vertikaalplaneerimine.

1.5 Projektala asukoht ja olemasoleva olukorra kirjeldus

Projektala asub Tartu linnas Raadi-Kruusmäe asumis põhjaosas (vaata jooniselt AS - 01 *Situatsiooniskeem*) ning hõlmab Kummeli tn 10 kinnistut (vaata jooniselt AS - 02 *Asendiplan*). Projektala kinnistu andmeid vaata allolevast tabelist (Tabel 1, lk 6). Projektala külgneb lõunast, idast ja läänest elamumaaga, kagust üldkasutatava maaga ning põhjast transpordimaaga. Naaberkinnistud on hoonestamata ning üldkasutataval maal on elamukvartali laste

mänguväljak. Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on projektala osa planeeritavast 20 kortermajaga elamurajoonist. Projektala reljeef on kirde-edela suunalise langusega ning maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 48,09 – 48,39 (abs).

KINNISTU AADRESS	KRUNDI SIHTOSTARVE	PINDALA (m ²)	HOONESTUSALA PINDALA (m ²)	PROJ. HOONE KORRUSELISUS
Kummeli 10	Elamumaa 100%	1673	725	5

Tabel 1. Projektala kinnistu andmed.

1.5.1 Olemasolev haljastus

Ligikaudu 75 % projektalast on kaetud noore kaasikuga ning ülejäänud osa muruga. Puistu on loodusliku tekkega. Peamine liik on arukask. Põõsarinne puudub. Puistu hinnanguline vanus on 13 aastat. Projektalal puuduvad haruldased ja piiratud levikuga taimeliigid või kooslused, mis vajaksid kaitset või erisugust kohtlemist. Puistu üldine tervislik seisund on hea.

1.5.2 Eritingimused ja projektiga seotud uurimused

Projektalal ei asu ühtegi kaitsealust liiki või objekti. Kummeli elamuala kvartali kohta on tehtud geoloogilised uuringud (OÜ Rakendusgeoloogia, töö nr 11-009, OÜ REI Geotehnika, töö nr 3367-13). Uuringud toovad välja, et püsiv pinnasevee tase jääb umbes 10 m sügavusele, kuid arvestama peab pinnasevee taseme otsese sõltuvusega sademete hulgast ehk suuremate sajuperioodide ning intensiivse lumesulamise järgselt võib ajutine veetase tõusta kuni 0,4 m sügavusele. Pinnakate koosneb moreenist, mis on kaetud mulla ja liivaga. 1,35 – 2,55 m sügavusel asub kruusaga väheplastne savine peenliiv moreen, mis on leondumisohtlik. Leondumise tulemusena pinnaseomadused halvenevad oluliselt. **Seetõttu tuleb kaevikute rajamisel jälgida, et lahtikaevatud moreenpinnas ei satuks vee alla ning vältida seal peal käimist ja ehitusmasinatega sõitmist.** Samuti on moreenpinnas külmakerkeline, mistõttu külmumissügavus on 1,4 m. Platside ja teede rajamisel tuleb eemaldada täies mahus pindmine mullakiht.

2. Projektlahendus

2.1 Kontseptsioon

Projektala hõlmab Kummeli tn 10 kinnistut ning on osa ligi 6,3 ha suurusest Kummeli elurajoonist. Kummeli elurajoonile on eelnevalt koostatud kujunduskontseptsioon (Kreatiivprojekt OÜ, Töö nr 25-11 ja 03-13), mida antud töö järgib. Oluline osa on olemasoleva reljeefi muutmisel (vaata jooniselt AS - 03 Vertikaalplaneerimine).

2.2 Töömahupiir

Käesoleva projekti töömahupiir võrdub projektala piiriga. Projekt realiseeritakse ühes etapis. Kummeli tn 10 hoone rajamisega rajatakse ka maapind kuni Kummeli tn 20 b kinnistu lääneosas asuva tugimüüri ning sõidutee Kummeli 8 a ja 8 b kinnistul projektalaga külgneval osal.

Pargi- ja tänavavalgustid ning restkaevud rajatakse vastavalt välisvõrkude projektile. Töömahupiiri vaata jooniselt AS - 02 Asendiplaan ning projekteeritud kõrgusi jooniselt AS - 03 Vertikaalplaneerimine.

Sissepääsu esine kõnnitee rajada vastavalt projektile kuni hoonetaguse parklani. Üleminek olemasolevale sillutiskattele teha ühtlane – asendada poolikud tänavakivid ning tõsta ümber äärekivi ülemineku kohas.

Projektlahenduse väljaehitamisel tuleb arvestada ümbritseva maastikuga, mis on juba välja ehitatud või mida ei ole kavas paralleelselt antud projektalaga välja ehitada. Teede rajamisel tuleb töövõtjal koha peal täpsustada olemasolevate teede täpsed asukohad ja laiused ning ühtlaselt kokku viia projekteerituga.

2.3 Vertikaalplaneerimine ja tehnoõrgud

Projektala on ühtlaselt tasane ning kirde-edela suunalise langusega. Olemasoleva reljeefi kõrgus jääb vahemikku 48,09 – 48,39 (abs). Projekteeritud absoluutkõrgused jäävad vahemikku 48,05 – 49,45 (abs). Hoonet ümbritseva maapinna vertikaalplaneerimisel on võimalikult palju arvestatud olemasoleva maapinna langu ja selle suunaga. Samuti on arvestatud vee äravooluga veeavarii või muu ettenägematu avarii korral. Kogu krundi pind on planeeritud nii, et drenaaži või mõne muu veeavarii korral voolaks vesi majast eemale ning võimalusel murupinnale.

Vertikaalplaneering on koostatud projekthorisontaalide meetodil intervalliga 0,1 m (olulistes kohtades näidatud vastav kõrgus). Joonisel AS -03 *Vertikaalplaneerimine* on projekthorisontaalid lihtsustatud ning antud nurgelistena. Ehitamisel tuleb pinnavormide lõplikul viimistlemisel anda sujuvalt looklevad ning ümarad pinnavormid. Samuti tuleb ehitustööde käigus rajada sujuv reljeefi üleminek projektala ja olemasoleva ümbritseva maapinna vahel.

Kummeli 10 hoone põhja pool asub ca 1,5 m kõrgemal kui lõuna pool, mistõttu on maapinda vastavalt tõstetud. Hoone põhjaküljele terrasside ette on projekteeritud murukattega kõrgendik maksimaalse kaldega 25 %, mis osaliselt haljastatakse. Maapinna kõrguste vahe hoone edelanurgas ning parkla põhjaküljel on osaliselt lahendatud tugimüüri.

Projekt näeb ette nii suletud kui avatud pinnavee äravooluvõrgu. Alale on kokku ette nähtud 2 restkaevu kõvakattega pinnale. Kõvakattega aladelt kogutakse sula- ja sademevesi kokku, juhitakse restkaevu ning sealt olemasolevasse sademeveekanalisatsiooni. Restkaevude kaaned peavad kõvakattega aladel asetsema teekattega samas tasapinnas. Suur osa murualade saju- ja sulaveest imbub pinnasesse.

Üleminekul projekteeritavalt olemasolevale ning säilitatavale maapinnale ei tohi tekitada valle või järsakuid. Kõrgusi ei tohi muuta olemasolevate puude all.

Tehnoõrgud projekteeritakse eraldi projektiga.

Vertikaalplaneerimise lahendus on näidatud joonisel AS - 03 *Vertikaalplaneerimine*.

2.4 Teed ja platsid

Autode ning jalakäijate juurdepääs on projekteeritud Kummeli tänavalt Kummeli 12, 10 a ja 10 b kinnistutel asuva kvartalisese tee kaudu. Jalakäijate juurdepääs on täiendavalt ette nähtud ka Vahi tänavalt.

Parkimiskohtade ja parkimise manööverdusruumi osas on lähtutud detailplaneeringu punktis 4.6.6 määratud standardist EVS 843:2003. Kummeli 10 kinnistu paikneb äärelinnas. Eesti Standardi EVS 843:2003 Linnatänavad tabel 10.2 alusel on minimaalselt vaja tagada 1-2 toalistel korteritel 0,9 ning 3 ja enamtoalistel korteritel 1,1 parkimiskohta iga korteri kohta. Selles nõudes sisaldub ka 0,1 parkimiskohta külaliste autodele. Projektiga on iga korteri kohta kavandatud 1,22 parkimiskohta (sh külaliste parkimiskohad). Kummeli 10 krundile projekteeritud hoonetele on ette nähtud 22 parkimiskohta, millest 4 kohta asuvad hoone soklikorruusel. Kummeli 10 kinnistu külaliste parkimiskohad asuvad Kummeli 12 kinnistu edelaosas kvartalisese tee ääres.

Eesti Standardi EVS 843:2003 Linnatänavad tabel 10.8 alusel on minimaalselt vaja tagada 1 jalgratta parkimiskoht 100 suletud brutopinna ruutmeetri kohta. Kummeli 10 hoone suletud brutopind on 1840,4 m² ning soklikorruse panipaikadesse on projekteeritud 19 jalgrataste parkimiskohta. Hoone peasissepääsu ette on näidatud võimalik külaliste jalgrataste parkimiskohtade ala. Viimase rajamisel juhendada Tartu Linnavalitsuse jalgrattaparklate tüüptingimustest.

Juurdepääsutee ning parkla on projekteeritud asfaltkattega ning hoone sissepääsude esised, kitsad eraldusribad ja kvartalisisesed kõnniteed betoonkivi sillutisega.

Sõidutee ning parkla kalded jäävad vahemikku on 1,2 – 2 %. Kõnnitee laius on 2,0 - 2,5 m, pikilang 1,5 – 2,4 %. Murupindade langused jäävad vahemikku 1 % - 25 %.

Erineva kattega pinnad on kõikjal äärekiviga eraldatud. Sõiduteid eraldab muust pinnast sõidtee äärekivi mõõtmetega 150 x 300 x 800 mm. Muud pinnad on omavahel eraldatud kõnnitee äärekiviga mõõtmetega 80 x 200 x 1000 mm. **Jalgsi liiklemise lihtsustamise eesmärgil (sealhulgas vaegliiklejad, jalgratturid) on kõnnitee ja sõidutee ristumisel kasutatud madaldataud äärekivisid (vaata Jooniselt AS – 02 Asendiplaan).** Madaldataud äärekivi kõrgus on 0 - 1 cm ning kõnnitee langus madaldatava teelõigu ulatuses kuni 6 %. Madaldataud äärekivid ei tohi olla ebamäärase geomeetrilise kujuga ehk sõiduteele laskumiseks ja kõnniteele tõusmise hõlbustamiseks ei tohi kasutada längu lõigatud äärekive ega kaldpakke.

Teede ja platside täpne asend on toodud joonisel AS - 02 Asendiplaan ning AS – 04 Sidumisplaan. Katendite ja materjalide täpsemat kirjeldust ja konstruktsioone vaata jooniselt AS - 06 Lõiked 1 ja 2, ptk 2.6 lk 9 ja ptk 5 lk 13.

2.5 Arhitektuursed väikevormid

2.5.1 Istumisvõimalused

Hoonesisepääsu juures oleva tugimüüri on projekteeritud 45 cm kõrgune, et pakkuda istumisvõimalust terve müüri ulatuses. Sisepääsu ette tugimüürile on ette nähtud puidust istepink. Pingi täpsem lahendus on toodud lisas 1 ning asukoht joonisel AS-02 Asendiplaan ja AS-04 Sidumisplaan.

2.5.2 Valgustus

Antud tööga nähakse projektalale ette kuus pargivalgustit (Bosporus C150, 1xHST 50W). Valgustid kinnitatakse 3,0 ja 4,0 m kõrgusele ja 60 mm läbimõõduga metallpostile, mis omakorda paigaldatakse betoonvundamendile. Valgustid asuvad 0,6 m kaugusel äärekivi murupoolsemast servast. Valgustite paiknemine, mastide kõrgus ja valgusti korpuse suund on toodud joonisel AS - 05 Haljastuse ja valgustuse plaan ning pargivalgusti tüüp ja kirjeldus on toodud lisas 2.

2.5.3 Piirded ja tugimüür

Vastavalt projektalal kehtivale detailplaneeringule on elamurajooni haljasalad kogu elamukvartali elanikele ning vastavalt kokkulepetele ka kontaktvööndi inimestele. Sellest tulenevalt ei ole piirete rajamine lubatud.

Projektlahendus näeb kõrguserinevuste lahendamiseks ette tugimüüri. Sisepääsu ees olev tugimüür on jooksvalt 45 cm kõrge. Tugimüür rajatakse tumehallist lkodor rinnatisekivist mõõtudega (p x l x k) 550 x 200 x 70 (vaata lisa 3). Tugimüüri pealmine kiht laduda betoonkiviplaadiga sarnaselt naaberkinnistutele. Kasutada näiteks lkodor (p x l x

k) 500 x 250 x 55 mm kõnniteeplaati. Tugimüüri otsad viia maapinnaga sujuvalt kokku. Tugimüüri tüüplõige on toodud joonisel AS - 06 Lõiked 1. Et minimeerida tugimüüride hilisema kerkimise ja vajumise ohtu, ei tohi tugimüüri ehitustööd (sealhulgas kaeviku lahti jätmise) teha miinustemperatuuridel.

2.6 Pinnakatted ja -materjalid

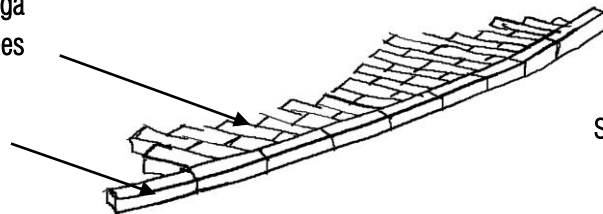
Katenditena on projekteeritud asfalt, sillutis ja muru. Murule on jäetud võimalikult suur ala.

Kvartalisene tee ja parkla on projekteeritud 7 cm paksuse asfaltkattega. Sillutis on projekteeritud kõnniteedel ja eraldusribadel 210 x 68 x 60 mm betoonist kloostrikividest. Betoonkivide ladumisel järgida olemasolevate sisehoovi teede kivide ladumise suunda.

Hoone sissepääsu ette on projekteeritud Kummeli elurajooni logo järgivad ringid. Sillutise mustri moodustamisel kasutada helehallet ja musti betoonkive. Mustri ning kõnnitee serv laduda teistpidi kividega sarnaselt naaberkinnistutega (vaata Skeem 1 lk 9). Sillutise mustri asendit vaata jooniselt AS - 02 Asendiplaan ja AS - 04 Sidumisplaan.

Must kloostrikivi mustriga
ette nähtud ringi sees

Sillutise mustri serv



Skeem 1. Sillutise mustri ning kõnnitee serv laduda teistpidi kividega.

Sõidu- ja jalgteed on ääristatud betoonist halli äärekiviga. Jalgteed on murualast eraldatud samas tasapinnas oleva 1000x80x200 mm (P x L x K) äärekiviga. Sõiduteed on jalgteest, eraldusribast ja haljasalast eraldatud 800x150x300 mm äärekiviga. Kõnnitee üleminekul parklasse rajada madaldatud äärekivi (vaata ptk 2.3 lk 7).

Teede ja katendite lõikeid vaata jooniselt AS - 06 Lõiked 1 ja AS - 07 Lõiked 2..

2.7 Haljastus

2.7.1 Olemasolev haljastus ja raied

Olemasolev kaasik kuulub projektala rajamisel terves ulatuses likvideerimisele. Võimalusel võib säilitada haljasaladele jäävaid puid, kusjuures tuleb tähelepanu pöörata planeeritud maapinnale. Et vältida maapinna uhtumist, ei tohi tekkida olukordi, kus maapinna kalle on üle 30%. Olemasolevate puude tüved tuleb võimalike kahjustuste tekkimise vältimiseks ehitustööde ajaks katta. Kaitsev kate tuleb säilitada kogu ehitustegevuse aja.

Kaitse võib rajada puude grupile ühiselt või üksikpuude kaupa. Üksikpuu korral tuleb puu tüvele siduda püstised lauad ning laudade ja tüve vahele panna pehmendus (kivivill, autokumm, vms). Laudadest kaitse peab ulatuma maapinnast kuni võrani. Ühise kaitse rajamisel puude grupile tuleb järgida samu nõudeid, mis üksikpuu kaitsmise korral. Samuti ei tohi ehitustööde käigus vigastada puuoksi. Vajadusel võib maastikuarhitekti nõusolekul kärpida alumisi oksid nii, et see ei tekita puule jäävaid kahjustusi ja puu võrakuju säilib. Põõsastele rajada kaitsev aed.

2.7.2 Uusistutused

Antud alale on projekteeritud madal- ja kõrghaljastus. Vahi tänava äärde on ette nähtud lehtpuude rivi. Hoonet ümbritsevale tõstetud alale istutatakse madalad lehtpuu põõsa, et tekitada esimese korruse korteritele privaatsem ruum. Täpsem haljastuse paiknemine on toodud joonisel AS - 05 Haljastuse ja valgustuse plaan.

2.7.3 Nõuded istikutele

Istikud peavad vastama Eesti Standardile EVS 778:2001. Kasutada Eesti päritolu istutusmaterjali.

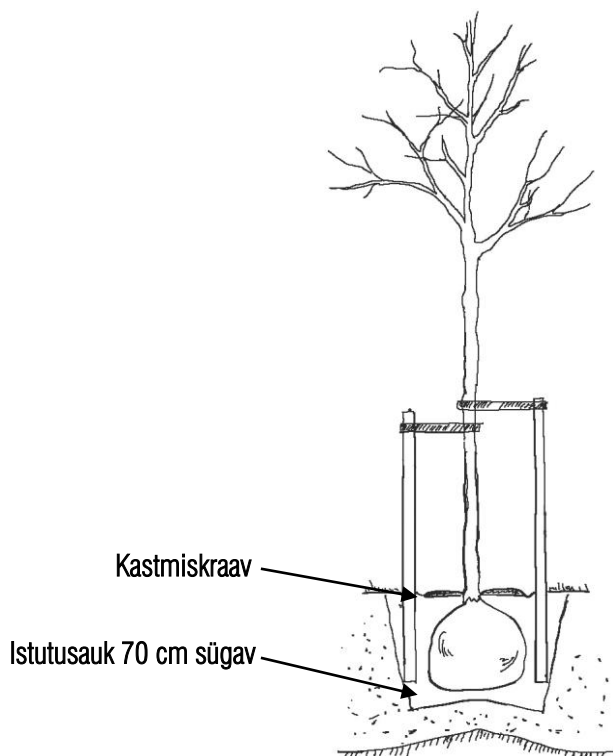
Soovituslikud kvaliteedinõuded istikutele:

- Vastavalt Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringus toodule peavad puud olema vähemalt 4 meetri kõrgused või 10 cm tüveläbimõõduga;
- istiku lehed/okkad ja tüvi peavad olema liigi- ja vormikohased. Puul peab olema selgelt nähtav juhtoks. Tüvi peab olema nii sirge (1,5 m peale kõverus kuni 10 cm), et seda ei peaks peale istutamist tuge abil koolutama hakkama. Võra peab moodustama vähemalt 1/2 taime kogukõrgusest. Põõsastel peab olema vähemalt 3-5 haru ning põhiokste harunemiskoht maapinnast 10-15 cm kõrgusel maapinnast;
- leht- ja okaspuud tuleb istutada juurepalliga, mis on puukoolis ettevalmistatud ja pakendatud. Juurepall peab olema kompaktne, kilest ei tohi välja ulatuda juureotsi. Põõsaid võib istutada paljasjuurelistena, kuid kohe peale väljakaevamist tuleb juured pakkida läbikuivamiskindlalt ja peale kasvukohale transportimist koheselt istutada;
- puu juurepalli läbimõõt ja kõrgus 0,6-1 m ja põõsastel 0,3-0,6 m.

2.7.4 Nõuded istutamisel:

- istutusauk teha vastavalt juurepalli suurusele, mis on umbes 1/3 võrra viimasest suurem. Istutusauk kaevata umbes 10 cm (kuni 15 cm) juurepallist sügavamale (vaata Skeem 2 lk 11);
- süvendi põhi kobestada ning istutusaugud täita viljaka kasvumullaga;
- kitsamatele eraldusribadele või seina/tugimüüri lähedale istutavatele istikutele on soovitatav istutusauk ümbritseda geotekstiiliga;
- ümber istutuskoha teha piki istutusaugu piiri madal kastmiskraav, et vältida puu juurekaela juures liigvett;
- istutamisel tuleb lehtpuudel ära lõigata kuivanud või vigastatud oksad ja juured, okaspuudel ära lõigata vaid mullapallist väljaulatuvad vigastatud juured ja peale istutamist ainult vigastatud oksad;
- istutamisel jälgida, et juurekael jääks maapinna suhtes endisele kõrgusele;
- peale istutamist rikkalikult kasta, edaspidi kord nädalas ja põua korral okaspuid ja ilupõõsaid tihedamini. Regulaarset kastmist tuleb jätkata vähemalt ühe kasvuperioodi jooksul;
- peale istutamist tüve ümber olev pind (juurekael jätta vabaks) multšida 1-5 cm suuruste tükkidega okaspuu koorepuruga (fraktsiooniga kuni 30 mm) 10 cm paksuselt, puudel 30-40 cm ja põõsastel umbes 20 cm raadiuses ümber juurekaela. Multši alla soovitatavalt panna kiht vanu ajalehti või filterkangas (TYPAR SF 37);
- lehtpuud toestada vähemalt kahe tugiteibaga (läbimõõt vähemalt 5 cm). Teibad asetada 1/3 ulatuses maa sisse ning maa peal ulatub vähemalt poole puu kõrguseni. Teibad ei tohi läbida juurepalli ega hõõruda tüve või oksti. Tugiteibad siduda tüve külge spetsiaalse 1-1,4 mm paksuse ning 6-14 mm laiuse lindiga. Side kinnitatakse 5-10 cm teiba otsast allapoole ja silmust ei tohi teha ümber puutüve. Tüve ja sidumislindi vahele tuleb asetada koort kaitsev materjal (nt kummiriba);

- istutustööd juurepalliga istikutel teha vegetatsiooni perioodi jooksul, soovituslikult aprillis-mais või septembris-oktoobris. Puud, millel algab kevadel varakult mahlade liikumine (kask) istutatakse peale mahlade liikumise lõppu ehk peale lehepungade puhkemist.



Skeem 2. Juurepalliga istiku istutusskeem.

2.7.5 Haljastuse hooldus peale istutamist

Kasvuperioodil tuleb kontrollida puude toetust ehk veenduda, et tugiteibad ikka toetaks puud ja hoiavad tüve vertikaalasendis ning, et side ei sooniks tüve. Kahe aasta möödumisel istutamisest lõigatakse tugiteibad maapinnalt ära. Pärast istutamist soovituslik istikuid regulaarselt kasta vähemalt ühe, soovituslikult kahe kasvuperioodi jooksul. Soovituslik on kasta pilves ilmaga või õhtusel/öisel ajal. Korraga kulub ühele puule 50-100 l vett. Kui taimedel ilmneb toitainete puudus, tuleb neid väetada. Esimese hoolduslõikuse võib puudele teha 2 aastat peale istutamist. Kui võra hakkab tee peale ulatuma (segades tänavapuhastust ja lumekoristust), tuleb kahjustuste vältimiseks võra alumisi oksi lõigata kõnnitee kohal kuni 2,5 ning sõidutee kohal kuni 4,5 m kõrguseni. Antud kõrguseni on võimalik võra kärpida siis, kui puu kõrgus seda lubab. Kui talvel on soolast lund puude ümber kuhjatud, aitab kevadine mulla läbiuhtumine veega (tugev kastmine 2-3 h jooksul). Seda võib teha vaid siis, kui tegu on hästi dreniva pinnasega.

2.7.6 Kasutatud taimmaterjali loetelu:

Nr	Liigi nimi eesti keeles/ <i>ladina keeles</i>	Istikute arv (tk)
1.	Arukask ' <i>Lanciata</i> '/ <i>Betula pendula</i> ' <i>Lacinata</i> '	13
2.	Rumeeli mänd/ <i>Pinus peuce</i>	1
3.	Mägimänd/ <i>Pinus mugo</i> var. <i>mughus</i>	8
4.	Harilik pihlakas ' <i>Fastigiata</i> '/ <i>Sorbus aucuparia</i> ' <i>Fastigiata</i> '	1
5.	Thunbergi kukerpuu ' <i>Golden Carpet</i> '/ <i>Berberis thunbergii</i> ' <i>Golden Carpet</i> '	9
6.	Thunbergi kukerpuu ' <i>Green Carpet</i> '/ <i>Berberis thunbergii</i> ' <i>Green Carpet</i> '	9
KOKKU		41

1



2



3



4



5



6



2.8 Prügihoid

Kummeli 10 kinnistul paikneb prügimaja, mida kasutavad Kummeli 8a, 8b, 8c ja 10 kinnistud. Prügihoiu kasutamiseks ning hooldamiseks seatakse servituut. Vaata lisa 6.

2.9 Servituutide vajadus

Juurdepääs Kummeli 20b kinnistule on projekteeritud Kummeli tänavalt Kummeli 12, 8, 8a, 8b ja 10 a kinnistutel asuva kvartalisese tee kaudu. Külaliste parkimine asub Kummeli 12 kinnistu edelaosas. Prügihoiu kasutamiseks ning hooldamiseks teiste kinnistute poolt ning külaliste parkimise jaoks seatakse servituut. Vastavad servituudi vajadusega alad on toodud lisa 4.

3. Tuleohutus

Hooned on paigutatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Hoone kaugus naabermajadest on üle 8 m. Tuletõrje autode juurdepääs toimub Kummeli tänavalt läbi Kummeli 12, 8, 8a, 8b ja 10 a kinnistute või otse Vahi tänavalt.

4. Hooldustööd

Planeeringuga kavandatud krundisisesed liikumisteed jäävad krundiomanike hooldada ja kasutada, kui servituudiga ei ole seatud teisiti. Soovituslik kasutada libedustõrjena graniiti või liiva, kuna sool kahjustab nii teede katendeid kui ka haljastust.

5. Põhiliste tööde mahud

Töövõtjal (ehitajal) on kohustus kontrollida/ täpsustada tööde mahud enne tööde alustamist objektil koha peal.

Nr.	Töö nimetus	Ühik	Kogus
1.	Teed ja platsid		
	Sillutiskate:		
	• hall Talot betoonist <i>kloostrikivi</i> (210x68x60 mm)	m ²	81,5
	• must Talot betoonist <i>kloostrikivi</i> (210x68x60 mm)	m ²	26,2
	Asfaltkate:		
	• sõidutee/ parkla asfaltkate (AC 12surf 7 cm)	m ²	698,1
	Betoonalusel Talot hall äärekivi:		
	• kõnnitee äärekivi 1000x80x200 mm	jm	44
	• sõidutee äärekivi 800x150x300 mm	jm	191,1
2.	Tehnorajatised *		
	Betoonalusel pargivalgusti 3,5 m metallmastiga	tk	1
	Betoonalusel pargivalgusti 4,0 m metallmastiga	tk	5
	Restkaev	tk	2
3.	Arhitektuursed väikevormid		
	Rinnatise kivist tugimüür	jm	6,8
	Pink	tk	1
4.	Haljastus		
	Suure mullapalliga lehtpuu (võrakõrgus vähemalt 2,0 m) koos istutusmulla ja multšiga	tk	14
	Suure mullapalliga okaspuu (võrakõrgus vähemalt 1,0 m) koos istutusmulla ja multšiga	tk	1
	Okaspuu põõsas (võrakõrgus vähemalt 0,3 m) koos istutusmulla ja multšiga	tk	8
	Lehtpuu põõsas (võrakõrgus vähemalt 0,3 m) koos istutusmulla ja multšiga	tk	18
	Murukattega pind **	m ²	559,4

* Tehnorajatised on määratud välisvõrkude projektiga, välja arvatud pargivalgustid.

** Muruala pind võib varieeruda vastavalt multšiga kaetud pinnale.

6. Vastavus detailplaneeringule

Parkimiskohtade ja parkimise manööverdusruumi osas on lähtutud detailplaneeringu punktis 4.6.6 määratud standardist EVS 843:2003. Arvestades Kummeli elamualal varasemalt rajatud parklate kasutamiskogemust ning et parkimiskohad on reserveeritud konkreetse korteri ainukasutuseks ja õueala liiklustihedus on väike, ei ole parkimiskohtade laiuse suurendamine haljasala arvel või parkimiskohtade arvu vähendamine parkimiskoha laiuse suurendamise tõttu otstarbekas.

Detailplaneeringuga on kavandatud suletavad prügikonteinerid olmejäätmetele ning sorteeritud jäätmetele. Kummeli elamuala prügihoid on projekteeritud kollektiivsena, et vältida prügiautode liigset manööverdumist õuealal. Samuti vähendab see olmerajatiste rohkust ja kõvakattega pinda ning suurendab haljasala. Kollektiivne prügihoid prügimajades hoiab elamuala ka puhtamana. Prügihoidu kasutamiseks ning hooldamiseks seatakse servituut. Vaata lisa 6.

Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringuga on ette nähtud istutada 433 uut puud ning säilitada olemasolevat kaasikut 800 m². Kogu Kummeli elamuala projekteerimisel nähakse ette 390 uue puu istutamine ning olemasoleva kaasiku säilitamine 1316,2 m² suurusel alal. 516,2 m² võrra suurem säilitatav kaasiku pindala kompenseerib rajatava haljastuse mahu vähenemise 43 puu ulatuses. Lisaks säilitatakse võimalusel hoone rajamise käigus haljasaladele jäävaid üksikpuid. Täpsem haljastuse võrdlus on toodud lisas 5.

7. Ettepanekud järgnevateks projekt töödeks

Aluspinna koorimisel ning aluskihtide rajamisel vältida töid miinustemperatuuridel ja vihmase ilmaga ning kaevikute kattumist veega.

Ehitustööde ajal kaitsta säilitatava kaasiku osa ning naaberkinnistutele istutatud haljastust (vaata ptk 2.7.1 lk 9).

Võimalike eksimuste vältimiseks on soovituslik enne ehitustööde alustamist tegevusse kaasata projekti koostaja ja tööde teostamise perioodiks tellida autorikaitse järelevalve.