KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSED

POS. NR.	KRUNDI AADRESS aadressil ettepanek	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m²	HOONETE EHITISE - ALUNE PIND (maapealne/ maa-alune) m²	SUURIM KORRUSELISUS (maapealne/ maa-alune) m²	HOONE KÕRGUS MAAPINNAST JA ABS (m)	HOONETE ARV KRUNDIL	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (DETAILPLANEERNGU LIIKIDE KAUPA)	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE KAUPA)	SULETUD BRUTOPIND KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVETE KAUPA	KORTERITE ARV	AUTODE PARKIMIS KOHTADE ARV normatiivne/ /kavandatud	ARHITEKTUUR-SED NÕUDED	KITSENDUSED
K-1	Männiku tee 96g	6547m²	1600m² / 3200m²	põhihoonetel Männiku tee pool 3k. (maapealne) ja -1k. (maa-alune) põhihoonetel Jalaka tn ääres 2k +kk (maapealne) ja -1k. (maa-alune) ; abihoonetell 1k. (maapealne)	põhihoonetel Männiku tee pool 13m ABS 53-54m; Jalaka tn ääres 13m ABS 52-53m; abihoonetel 5m hari ABS 45-46m	4 põhihoonet; 2 abihoonet	Ä 10-20% ja EK 80-90%	Ä 10-20% ja E 80-90%	Ä -440-880m² maapealne; 320-640m² maa-alune / E-3520-3960m² maapealne; 2560-2880m² maa-alune	36	76 / 77	vt.joonis	SV olevale sademeveetorustikule koridori laiusega 2m mõlemale poole toru Pihlaka tn 1a kinnistu omaniku kasuks; SV olevale ja planeeritud soojatorustikule koridori laiusega 2m mõlemale poole toru võrguvaldaja kasuks ; SV olevale elektri maakaabelliinile 26577JK koridori laiusega 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks
K-2	Jalaka tänav T1	361m²	-	-	-	-	LK-100%	L-100%	-	-	-	-	SV veetorustikule koridori laiusega 2m mõlemale poole toru AS Tallinna Vesi kasuks kasuks; SV kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 2m mõlemale poole toru AS Tallinna Vesi kasuks; Jalaka tn könnitee avalik kasutus
Kokku			1600m² / 3200m²			6 (4 põhihoonet; 2 abihoonet)			4400m² maapealne; 3200m² maa-alune;	36	76 / 77		

SV = servituudi vajadus

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POS NR.	KRUNDI AADRESS	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (KATASTRIÜKSUSE LIIK)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m²	MOODUSTATAKSE KINNISTUTEST (nr) VÕI RIIGI MAALE	LIIDETAVATE-LAHUTATAVAT E OSADE SUURUSED m²	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE (KATASTRIÜKSUSE LIIK)
K-1	Männiku tee 96g	Ä 10-20% ja EK 90-80%	6547m²	Männiku tee 96g	+6908m²	Ä-100%
				K-2	-361m²	
K-2	Jalaka tänav L1	L-100%	361m²	Männiku tee 96g	+6908m²	
				K-1	-6547m²	

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

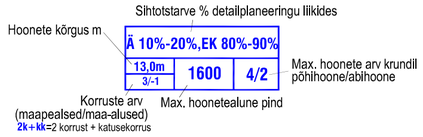
POS NR.	EHITISE OTSTARVE	NORMATIIVSETE PARKIMISKOHTADE ARVUTUS	NORMATIIVNE PARKIMIS-KOHTADE ARV	PARKIMIS- KOHTADE ARV PLANEERINGUS
K1	Äripindadega korterelamu			
	ärihooned asutus, büroo, kauplus, restoran/kohvik 880m²;	1/40 -1 parkimiskoht autole 1/100 -1 parkimiskoht jalgrattale 880:40=22 (autod) ja 880:100=8,8(jalgrattad)	autod-22 kohta jalgrattad - 9 kohta	autod-22 kohta jalgrattad - 10 kohta
	Korterelamu korterid - 36 korterit	autod -1,5 parkimiskohta korterile jalgrattad -1 parkimiskoht korterile	autod- 1,5x36=54 kohta jalgrattad-1x36=36 kohta	autod - 55 kohta jalgrattad-40 kohta
	KOKKU		autod-76 kohta jalgrattad- 45 kohta	autod- 77 (64 hoones ja 13 õues) jalgrattad - 50 kohta

--Tabelis olev autode parkimiskohtade arvutus on tehtud Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2020 otsusega nr.84 "Tallinna parkimise kohtade arvu normid" äärelinn.
--Tabelis olev jalgrataste parkimiskohtade arvutus vastavalt Tallinna rattastrateegia 2028-2027 parkimisnormatiivile.
--Planeeritud on 77 auto parkimiskohta ja 50 jalgrataste parkimiskohta krundile.
--Parkimise kavandamisel hoonete ehitusprojekti koostamisel lähtuda ehitusprojekti ajal parkimisele kehtivatest nõuetest.
--Pandused, teed, parklad ja liiklusrajatised peavad vastama Eesti standardi EVS 843:2016 nõuetele.

MÄRKUSED:

1. Haljastuse hinnang - LinnArt OÜ maastikuarhitekt Hele Möllits (Männiku tee 96g haljastuse inventuuriaruanne; Tallinnas, 12.10.2020; Töö nr.102020-48)
2. Taksonite nimekiri vt. kaust LISAD
3. Likvideeritakse V väärtusklassi puu (1tk pos.8); IV väärtusklassi puud on lubatud inventuuriaruandes likvideerida (9tk), planeeringulahendus näeb ette likvideeritavana 1 puu (pos.29) ; III väärtusklassi haljastus säilitatakse, (14 tk, sh. pos.14, mis istutatakse ümber); II väärtusklassi puud säilitatakse (7tk, pos.1- 6 ja pos.18), ehitustöödele ette jäävad istutatakse ümber (5tk, pos.11 - 13 ja pos.15 -16).
4. Krundi minimaalne haljastuse % on 30%.
5. Olme ja sorteeritud jäätmete konteinerid paigutatakse krundile eraldiseisvana kõvakattega alusele, eraldi prügimajadesse või hoone mahtu.
6. Planeeritaval alal kõik olevad hooned lammutatakse.
7. Topogeodeetiline alusplaan : TOP GEODEESIA OÜ Töö GD-21-480 juuli 2021.a. "Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa Männiku tee 96g ; Maa-ala plaan tehnovõrkude ja kinnistupiiridega "
Koordinaadid L-EST97 süsteemis; Kõrgused EH2000 süsteemis
8. Joonise parema loetavuse tagamiseks on planeeringuala piir nihutatud katastriüksuse piirist lahku.
9. Teede, tehnorajatiste ja haljastuse lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamisel.
10. Männiku tee 96g detailplaneeringu mürahinnang (koostatud Lemma OÜ poolt 20. 10. 2024, vastutav koostaja Piret Toonpere) vt. Lisa 5.4

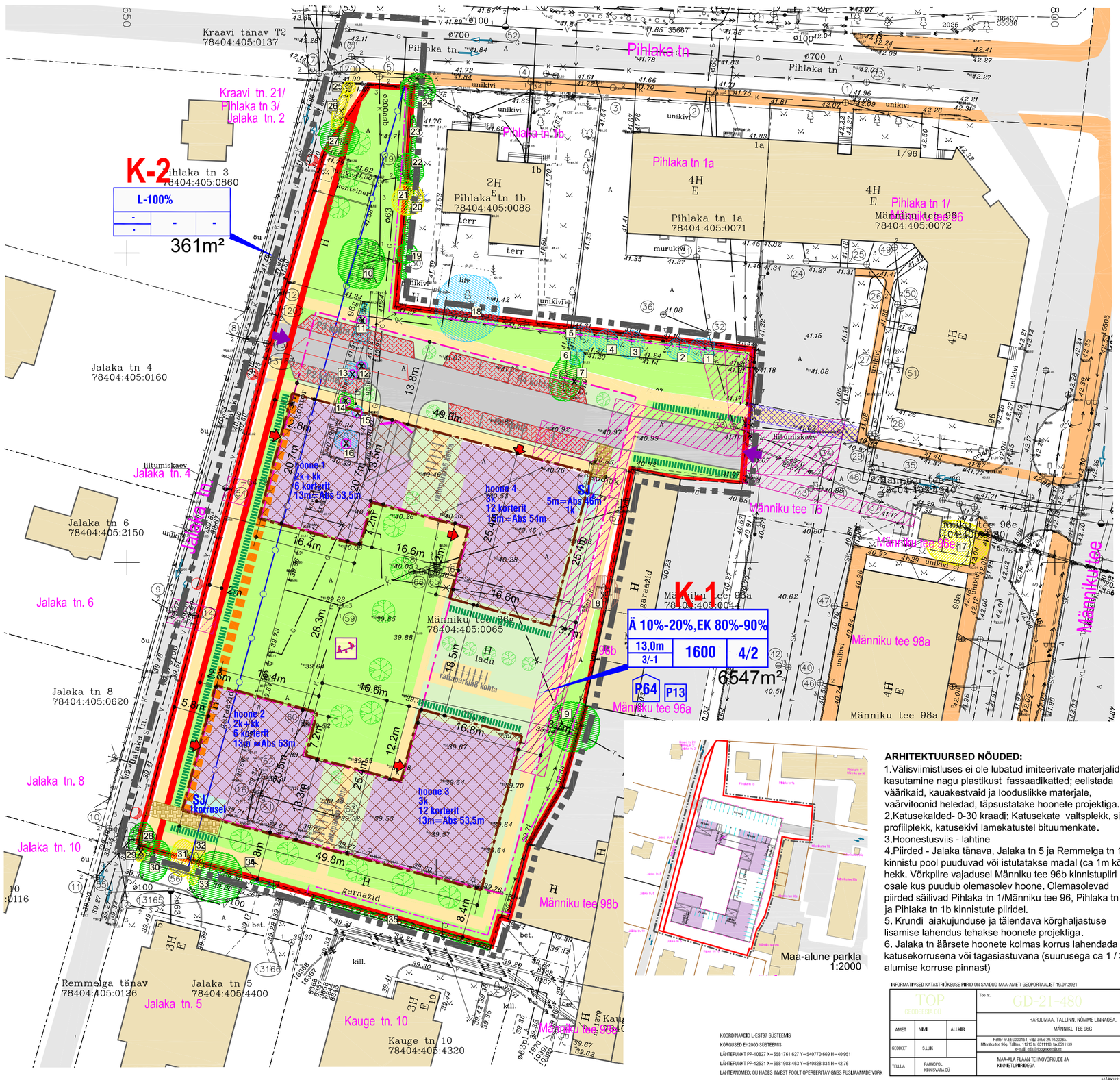
Krundi ehitusõigus



Näitajad planeeritud ala kohta:

1. Planeeritava maa-ala suurus	0,74ha
2. Kavandatud kruntide arv	2
3. Kavandatud hoonestustihedus	0.68
4. Kavandatud korterite arv (maksimaalne)	36
5. Kavandatud haljastuse % krundi K-1 pindalast	30%
5. Kavandatud kaljastuse % hoonete vahel	19,1%

MÄRKUS:
Planeeritav ala asub täies ulatuses riigikaitselise objekti (Harju maleva staabi- ja tagalakeskus) piiranguvööndis.



ARHITEKTUURSED NÕUDED:
1.Välisviimistluses ei ole lubatud imiteerivate materjalide kasutamine nagu plastikust fassaadikatted; eelistada väärikaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale, väärvitoonid heledad, täpsustatake hoonete projektiga.
2.Katusekalded- 0-30 kraadi; Katusekate valtsplekk, sile profiilplekk, katusekivi lamekatustel bituumenkate.
3.Hoonestusviis - lahtine
4.Piirded - Jalaka tänava, Jalaka tn 5 ja Remmelga tn 10 kinnistu pool puuduvad või istutatakse madal (ca 1m kõrge) hekk. Võrkpiire vajadusel Männiku tee 96b kinnistupiiri osale kus puudub olemasolev hoone. Olemasolevad piirded säilivad Pihlaka tn 1/Männiku tee 96, Pihlaka tn 1a ja Pihlaka tn 1b kinnistute piiridel.
5. Krundi alakujunduse ja tälendava kõrghaljastuse lisamise lahendus tehakse hoonete projektiga.
6. Jalaka tn äärsete hoonete kolmas korrus lahendada katusekorrusena või tagasiastuvana (suurusega ca 1 / 3 alumise korruse pinnast)

KOORDINAADID L-EST97 SÜSTEEMIS
KÕRGUSED EH2000 SÜSTEEMIS
LÄHTEPUNKT PP-10827 X=6581761.627 Y=540770.669 H=40.951
LÄHTEPUNKT PP-12531 X=6581983.463 Y=540828.834 H=42.76
LÄHTEANDMED: OÜ HADES INVEST POOLT OPEREERITAV GNSS PÕSIJAAMADE VÕRK

Leppemärgid

- Planeeritava ala piir
- Kinnistute piirid / moodustatava krundi piir
- Jalaka tn 6 — Olevad hooned naaberkinnistutel /olev aadress
- Planeeritud elamu-ja ärihooned (variant) / planeeritud rajatis-prügimaja (variant)
- Jalgrattad / P8 kohta - autod — Parkimiskohad õues (variant)
- Maa-aluse hoonestusala piir
- Maapealne hoonestusala
- Kohustuslik ehitusjoon
- Ä,EK — Äripindadega korterelamu
- K-1 /6547m² — Krundi tähis / Krundi pindala m²
- P64 / P13 — Parkimiskohtade arv maa-alusel korrusel / õues krundil
- Sõidutee / jalgtee (olemasolevad)
- Planeeritud sõidutee / jalgtee/ jalgtee tugevdatud alusel
- Parkimiskohtade katend - murukivi
- Plan.kõrghaljastus ja muru (maapinnaga ühendatud haljastus)
- Plan. madalhaljastus maa-aluse korruse peal (täpsustatakse hoone projektiga)
- Sissepääs krundile autodele / sissepääs hoonesse (võimalik variant) / maa-alusele parkimiskorrusele (võimalik variant)
- Planeeritud: puud / puud maa-aluse korruse peal / hekk (haljastuse asukoht määratakse hoone projektiga)
- SJ — Mänguplats lastele / Jäätmete konteinerid
- Piirdeaia võimalik asukoht
- Tehnovõrkude servituudi vajadus
- Jalaka tänava teekaitsevöönd 10m (Ehitusseadustik §71(3)) (tegevused teekaitsevööndis vt.Ehitusseadustik §72)
- Jalakäijate tee ja Männiku tee 96 parkla sissesõidu ristumiskoht mis tuleb turvalise liikluse tagamiseks märgistada (väljaspool planeeritavat ala)

Haljastuse hinnang

- II väärtusklass
- III väärtusklass
- IV väärtusklass
- V väärtusklass
- 1 — Haljastusliku objekti positsiooni number
- (11) — Ümberistutatavad puud positsiooni numbriga

Männiku tee 96g
KINNISTU DETAILPLANEERING

Tallinna linn — Nõmme linnaosa

PÕHIJOONIS
1:500

Töö nr. H-183-18
Tellija: OÜ Raunopol Kinnisvara

FUTUSET
info@futuset.ee
info@kootplaan.ee
telefon +372 6700 190

Koostaja: S.Koot
Joonis trükitud 09.01.2025