

KRUNITIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m ²]	Hoone ehitusealune pind [m ²]			Max./min. koruselus	Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluukõrgus [m]	Hoone arv krundi	Maa sihtotstarve ja osakalul protsent (detaliplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakalul protsent (katastrikuuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrikuuse sihtotstarrete kaupa [m ²]	Parkimiskohade arv	Hoonestuhihdus normatiivne	Hiljastuse %	Kitsendused / piirangud / märkused					
			maapealne planeeritud maa-alune																		
			olemasolevad hooned	planeeritud hooned	kokku	olemasolevad hooned	planeeritud hooned	kokku	olemasolevad hooned	planeeritud hooned	kokku	olemasolevad hooned	planeeritud hooned	kokku	olemasolevad hooned	planeeritud hooned	kokku				
1	A. H. Tammsaare tee 45	5023	-	1350	1350	3400	10	-2	35,3	66.84 (EH2000) 66.60 (BK77)	1	A 100%	A 100%	-	10000	6800	167	163	2,0	20% SV sidekanalatsioon rajamiseks ja hoidamiseks 1 m teljist mölemale pool, võrgu valdaja kasuks SV kaugkütterestutiku rajamiseks ja hoidamiseks 2 m isolatsiooni välispinast mölemale pool, võrgu valdaja kasuks SV vee ja kanalatsioonide rajamiseks ja hoidamiseks koridoride lausega 4 m, võrgu valdaja kasuks SV sademeid kanalatsioonide rajamiseks ja hoidamiseks koridoride lausega 4-8 m, krundi pos 2 kasuks Krundi kõrgus maapinnast 13 m, kõrge üleujutuspiisavus 2 m, kõrge üleujutuspiisavus 2 m Isikliku kasutusõiguse ala Tallinna linna kasuks sidekanalatsioonile kaitsevööndi ulatuses 1 m välisseinast mölemale pool Isikliku kasutusõiguse ala Tallinna linna kasuks kerglikkusatal lausega 3,0 m, ca 258 m ² suurusest alal	
2	A. H. Tammsaare tee 43 // Järv tn 34a	8111	1625	725	2350	-	3	-	12,0	45.34 (EH2000) 45.10 (BK77)	3+ alaaja maja + (jäätme maja)	A 100%	A 100%	4265	(parkimismaja)	5665 (sh parkimismaja 1420)	-	71	75	0,7	20% Kultuurpaljandite ja 8655 kaitsevööndideks on kogu krundi SV krundi pos 1 kasuks 4 parkimiskohale ja osalevat krundi paiknevale 11 parkimiskohale SV sidekanalatsioon rajamiseks ja hoidamiseks 1 m teljist mölemale pool, võrgu valdaja kasuks SV MP ja KP kaabite hoidamiseks 1 m äärimestest kaabitest mölemale pool, võrgu valdaja kasuks SV kaugkütterestutiku rajamiseks ja hoidamiseks 2 m isolatsiooni välispinast mölemale pool, võrgu valdaja kasuks SV MP kaabite rajamiseks ja hoidamiseks 1 m äärimestest kaabitest mölemale pool, krundi pos 1 kasuks SV veetoruutiku rajamiseks ja hoidamiseks koridoride lausega 4 m, krundi pos 1 kasuks SV tuleroovevõimalike rajamiseks ja hoidamiseks 13 m, krundi pos 1 kasuks SV Järvetänavale ja parkimismajale 13 m, krundi pos 1 kasuks Isikliku kasutusõiguse ala Tallinna linna kasuks sidekanalatsioonile kaitsevööndi ulatuses 1 m välisseinast mölemale pool Isikliku kasutusõiguse ala Tallinna linna kasuks kerglikkusatal lausega 3,0 m, ca 213 m ² suurusest alal
			KOKKU:	13134	3700									4265	11420	15685	238	238	1,2	20%	

ANDMED KRUNITIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud siihtotstarve (katastrikuuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m ²]	Moodustatakse kinnitustest KÜ nimetus / KÜ tunnis	Lülidevate lahutavate osade suurused [m ²]	Osaide senine sihtotstarve (katastrikuuse liik)
1	A. H. Tammsaare tee 45	Å 100%	5023	Järv tn 34a 78407.702.0150	-5023	Å 100%
2	A. H. Tammsaare tee 43 // Järv tn 34a	A 100%	8111	Järv tn 34a 78407.702.0150	-8111	A 100%
		Kokku:	13134			

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	1,31 ha
sh KRUNDITUD ALA	13134 m ²
2. KAVANDATUD KRUNITIDE ARV	2
3. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	1,2
4. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE 238 PLANEERITUD 238

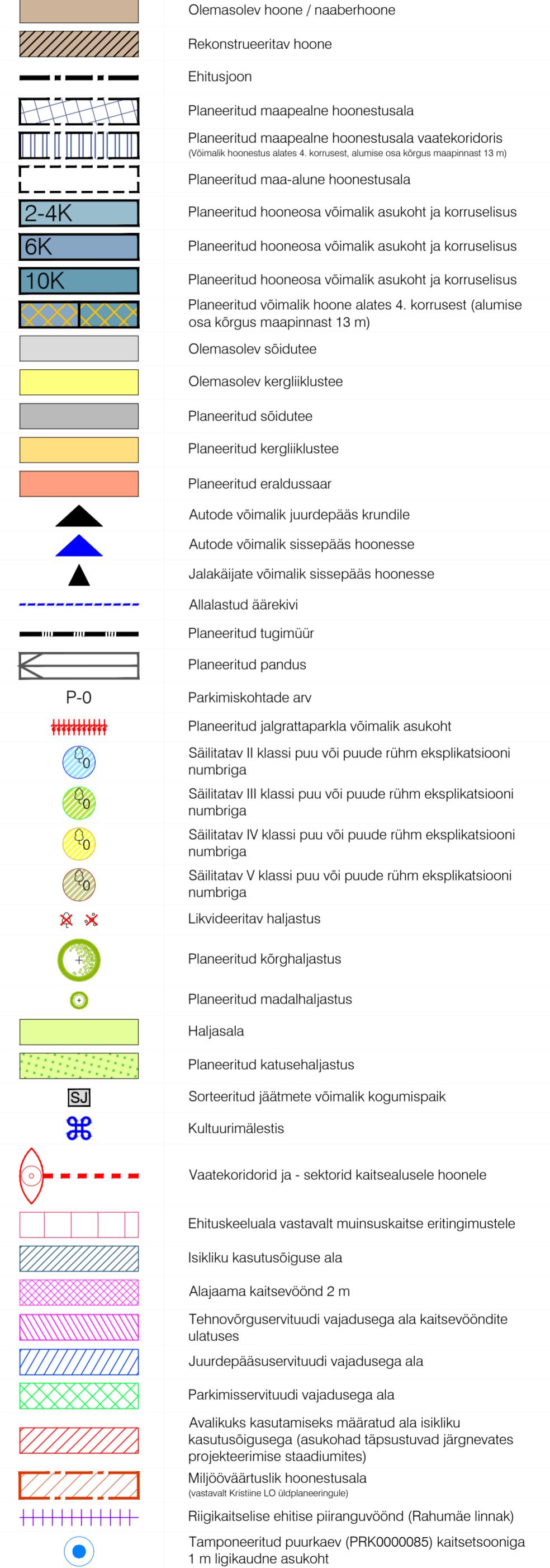
Märkused:

- Maapealse hooneestusalas keskmise olemasolev maapinna kõrgus planeeritud Büroohoonel on 31,6 m.
- Büroohoone projekteerimiseks tuleb korraldada arhitektuurikonkurs, mis tuleb läbi viia koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga.
- Planeeritud krundi on kogu ulatuses kultuurpaljanditeks nr 8655 "Tondi sõjaväelinnaku staabihoone, 1915-1916" kaitsevööndi.
- Puitlammestiku haljastuskliin hinngastu koostas maaistukarhitekt Piret Kümmel mais 2017.
- Teede, parkimise ja haljastuse lähenemus on põhimõtteliselt ning täpsustatakse järgmistes projekteerimise stadioomites või arhitektuurivõistusega.
- Avalkuiks kasutamiseks määratud jalakäijate tee täpne asukoht (ja sellele vastav isiklik kasutusõiguse ala) määratakse ehitusprojektis.
- Planeeritud ala piirnevatele kinnitustele planeeritud ja olemasolevatele tehnovõrkudele määratakse ja seatakse isikliku kasutusõiguse (servitud) alad kaitsevööndi ulatuses ehitusprojektide koostamise stadioomis või peale ehitustööde lõppu.
- Maa-aluse hooneestusalas asukohta ja kuju võib ehitusprojektis muuta tingimusel, et maa-aluse korrus hoonealune pind ei suurene.
- Kogu detailplaneeringu ala on määratud ärivõõndisse.
- Staabihoonet ümbritsev parkimis- ja haljastalaenhendus on illustratiivne ning täpsustub ehitusprojektis.
- Joonise kõrgused on EH2000 kõrgussüsteemis.

OLULISEMAD ARHITEKTUURINÖÖDUD

Planeeritud ehitusõiguse realiseerimiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus.

- Projekteeritavate hooneid arhitektuurieelset osas ettekirjutus ei esita. Lähtuda tulev õunaalmasilist arenenud arhoolisest keskkonnast ning väljakujunenud hooneestusastabist. Hoone peab mõjuma tugeva kujundina, et eristuda mälestusest ning samas kinnitada arhitekturi väärtustada.
- Hoonestamisel tuleb kasutada naturaalseid ehitusmateriale nagu klaas, kivi, puit jm
- piirdauda mitte kavandada ja krundi välisruumi kujundus, sh juurdepääsud.



Muudatused: Kuupäev Muudatuste kirjeldus

Geolus: Koostaja: A Geo OÜ

Töö nr: 15061 Möödistatud: 05.2015

K-Projekt Aktiiselts AStl 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee	Projekti nimi: Järve tn 34a kinnistu detailplaneering
Juhataja R. Annusver	Objekti asukoht: Tallinn, Kristiine LO
Projektjuht I. Mustkivi	Joonise nimi: Põhijoonis
Konsultant Ü. Kadak	Faili nimi: 15003_DP.dwg
Planeerija M. Mustkivi	Koostatud: 28.05.2024
	Töö nr: 15003
	Joonise täitis (nr + leht (lehti)):
	Stadium: DP
	Mõõtmeva: 1:500