



TINGMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- PLANEERITUD KRUNDIPIIR
- ① PLANEERITUD KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- PLANEERITUD EHITUSJON
- PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD MAA-ALUNE HOONESTUSALA
- ▼ VÕIMALIK JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- P PLANEERITUD PARKIMISKOHAD
- ↔ LIIKLUSSUUNAD
- OLEMASOLEV KUNI 2-KORRUSELINE HOONE
- EHITUSJÄRGUS KUNI 2-KORRUSELINE HOONE
- PLANEERITUD KUNI 2-KORRUSELISE HOONE
- VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD MURUPIND
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITUD SÕIDUTEE/PARKLA
- x LIKVIDEERITAV PUU/KRAAV/TRASS/VARIKATUS
- JÄÄTMETE VÕIMALIK KOGUMISPAIK
- TEHNOVÕRGU ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE VAJADUSEGA ALA KAITSEVÕONDI ULATUSES
- ALUSTAIMESTIKKU SÄILITATAV ALA
- VÕIMALIK ASENDUSISTUTUS ALA
- x LIKVIDEERITAV EBASEADUSLIK EHITIS

- OLEMASOLEV VEETORUSTIK
- OLEMASOLEV REOVEETORUSTIK
- OLEMASOLEV DRENAAZ
- OLEMASOLEV SIDETRASS
- ↔ OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
- ↔ OLEMASOLEV KESKPINGEKAABEL
- ↔ OLEMASOLEV GAASITRASS
- x OLEMASOLEV TÄNAVAVALGUSTUSE POST
- x OLEMASOLEV HÜDRANT
- x OLEMASOLEV PIIRE

- 1 HALJASTUSLIKU OBJEKTI POSITSIOONI NUMBER
- II VÄÄRTUSKLASSI PUU
- III VÄÄRTUSKLASSI PUU
- IV VÄÄRTUSKLASSI PUU (väljaspool hoonestusala, männi- ja kuusekultuuride koosseisus kasvavad IV väärtusklassi puud on soovitatav liikvideerida ja näha ette asendusistutus)
- V VÄÄRTUSKLASSI PUU (liikvideeritavad)
- Kanada kuldvits (invasiivne liik)

KRUNDI EHITUSÕIGUS

krundi pos nr	POS x	x %	sihtotstarve
max hoone lubatud kõrgus	x m	x/x	hoonete suurim arv krundil
max lubatud korruselisus	x/x	x	hoonete suurim ehitisealune pindala
maapealne/maa-alune			parkimiskohtade arv õues
krundi pindala	x m ²		parkimiskohtade arv hoones

ARHITEKTUURSED NÕUDED

Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev. Uuhoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

- hoonestusviis: lahtine
- lubatud katusekaldeid: eelistada kas lame- või madalama kaldega katuseid
- välisviimistluse nõuded: kasutada kestvaid materjale nagu puit, betoon, kivi, klaas, krohv, metall jms. Profiiplekki ja ümar- ega freesipalki ning muid palkmajale omast viimistlust mitte kasutada
- hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.

Piirdeadeade kujundustingimused: lubatud piirete kõrgus kuni 1,5 m.
Planeeritavad piirde peavad sobituma hoone arhitektuuriga ning krundisisesestest piireteks (v.a need mis tänava ääres) kavandada võrkpiire või võrkpiire koos haljastusega.

KURNTIDE PLANEERITUD EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m ²	hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala (m ²)		max korruselisus (v ajadusel min) hoone kõrgus (m)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detail-planeeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (kalkastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvele kaupa		minimaalne tulepüsivus klass	kav andatud leibkondade arv	Tallinna Linnavalikogu 17.09.2020 otsuse nr 84 „Tallinna linna parkimiskohtade arvu normid“ kohaselt minimaalne/kav andatud parkimiskohtade arv	arhitektuursed nõuded	kitsendused	
			maapealne	maa-alune					maapealne	maa-alune						
1	Toomiku tee 22a	1253	220	220	2k/-1 9 m max abs 14,3 m	1	EE 100%	E 100 %	375	220	TP3	1	2	2	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	SV: Toomiku tee äärde on planeeritud elektri liitumiskilp. Jaotusseadmele ümber utalub kaitsevõõnd 2 meetri kaugusele seadmest, võrgu v aldaja kasuks. SV: Toomiku tee äärde on planeeritud side liitumiskilp. Planeeritud sideehitise paigaldamiseks ja hooldamiseks servitiivdi v ajadus kaitsevõõndi ulatuses (seadmest 1m), võrgu v aldaja kasuks.
2	Toomiku tee 22	1212	220	220	2k/-1 9 m max abs 14,1 m	1	EE 100%	E 100 %	365	220	TP3	1	2	2	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	SV: Toomiku tee äärde on planeeritud elektri liitumiskilp. Jaotusseadmele ümber utalub kaitsevõõnd 2 meetri kaugusele seadmest, võrgu v aldaja kasuks. SV: Toomiku tee äärde on planeeritud side liitumiskilp. Planeeritud sideehitise paigaldamiseks ja hooldamiseks servitiivdi v ajadus kaitsevõõndi ulatuses (seadmest 1m), võrgu v aldaja kasuks.
3	Andrekeste tee 35	1067	220	220	2 k/-1 9 m max abs 14,8 m	1	EE 100%	E 100 %	320	220	TP3	1	2	2	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	IKÕ: Olemasolev a veetorustiku ja plan. liitumiskilp hooldamiseks IKÕ kaitsevõõndi ulatuses (laiusega kuni 4 m), võrgu v aldaja kasuks; IKÕ: Olemasolev a de400 reoveekanalistsiooni hooldamiseks IKÕ kaitsevõõndi ulatuses (laiusega) 5m, võrgu v aldaja kasuks. Andrekeste tee de400mm reoveekanalistsiooni kaitsevõõnd ulatub pos 3 krundile aga servitiivdi v ajadust ei määrata, sest antud juhul on ühisbrustiku teenindamiseks v ajalik ala tänava kinnistul tagatud. IKÕ: Olemasolev a gaasivõrgu hooldamiseks IKÕ kaitsevõõndi ulatuses (laiusega 2 m), võrgu v aldaja kasuks; IKÕ: Olemasolev a drenaazitorustiku ja liitumiskilp. v hooldamiseks IKÕ kaitsevõõndi ulatuses (laiusega 2 m), võrgu v aldaja kasuks. SV: Andrekeste tee äärde on planeeritud elektri liitumiskilp. Jaotusseadmele ümber utalub kaitsevõõnd 2 meetri kaugusele seadmest, võrgu v aldaja kasuks.
Kokku:			3532	660	660				1060	660		3	6	6		Andrekeste tee T1 kinnistule nähakse ette juurde pääsu servitiivdi v ajadusega ala kruntide pos 1, pos 2 ja pos 3 kasuks.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	0,41ha
2. PLANEERITUD KRUNTIDE ARV	3
3. PLANEERITUD ELAMUMAA KRUNTIDE TÄISEHITUSE %	19
4. PLANEERITUD ELAMUMAA KRUNTIDE HOONESTUSTIHEDUS	0,30
5. PLANEERITUD LEIBKONDADE ARV	3
6. PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV	6
7. PLANEERITUD ALA HALJASTUSE OSAKAAL	50%

KURNTIDE MOODUSTAMISE ETTEPANEK

pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m ²	krundi planeeritud suurus m ²	moodustatakse kinnistutest (nr)	katastritunnus	osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Toomiku tee 22a	E 100%	1253	Toomiku tee 22	78402:203:5620	Ä 100%
2	Toomiku tee 22	E 100%	1212	Toomiku tee 22	78402:203:5620	Ä 100%
3	Andrekeste tee 35	E 100%	1067	Toomiku tee 22	78402:203:5620	Ä 100%

MÄRKUSED

- Geodeetiline alusplaan koostatud Aamos Atlas OÜ poolt, töö nr 046-G-18, mõõdistatud 22.03.2018. Katastripiirid TLPA, seisuga 19.02.2018. Koordinaadid L-EST '97, kõrgus EH 2000 süsteemis.
- Toomiku tee 22 kinnistu ning lähiala haljastuse inventuuriaruanne on koostatud juuli 2021 aasta. Hinnangu ja välitööd teostas Olev Abner. Välitöödel osales arborist ja dendroloog Tõnu Rähn.
- Maa-alune korrus on lubatud pos 1 kuni pos 3 kruntidel hoone üldmahus.
- Hooned, teed, parkimiskohad, tehno võrgud ja haljastuslahendus on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojekti koostamisel.
- Teed, parkimiskohad jm liiklusrajatised peavad vastama EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele.
- Alustaimestiku alasid tuleb ehituse ajal ajutiste piideadeadega ümbritseda.
- EE ehk üksikelamu - alus Tallinna detailplaneeringu vormistamise täpsustatud nõuded.
- E ehk elamumaa - alus Maakatastriseadus § 181. Katastriüksuse sihtotstarbed.
- Andrekeste tee 29, Andrekeste tee 39, Andrekeste tee 41 ja Toomiku tee 26 kinnistute hoonete kontuurid on geodeetilise alusplaanile hiljem lisatud. Alusandmed pärinevad Ehitisregistri andmebaasist.
- Juurdepääs pos 1 kuni pos 3 kinnistutele on ette nähtud erateelt (Andrekeste tee T1). Kinnistuomaniku juurdepääsu nõusolek lisatud DP Lisad, Lisa 2 Koostöö- ja koosõlastuste tabel. Juurdepääsu ala paikneb Andrekeste tee T1 kinnistul Toomiku teel ja Andrekeste teel detailplaneeringuga moodustatavatest kinnistutest kuni avaliku kasutava Mähe teeni.

conarte ConArte OÜ Aadress nr 11732539 // MTR reg EEP001726, EEP003302 Päävalja pst 5, Tallinn, 13619 /h-372 6651 444 // info@conarte.ee	JOOJNIS	Põhijoonis	MOOTKAVA	1:500
	OBJEKT	Toomiku tee 22 kinnistu detailplaneering	KUUPAEV	27.09.2023
ADDRESS	Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa	TÖÖ NR	DP-2018/215	
HUVITATUD ISIK	Bee Capital OÜ	PROJEKTI OSA	Detailplaneering	
PLANEERILIA	Helen Leiger	STADIUM	PLANEERING	
KONTROLLIS	Tiina Vilberg	JOONISE NR	DP-02	
PROJ JUHT	Helen Leiger			