

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Kruni aadress	Kruni planeeritud suurus [m²]	Hoonete ja rajatiste ehitisealune pind [m²]		Suurim lubatud koruselisel		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluut-kõrgus [m]	Max. hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²]		Parkimiskohtade arv		Haljastuse %	Hoonestus-tihedus	Kitsendused / piirangud / märkused
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune						maapealne	maa-alune	noma-tiivne	kavan-datud			
1	Lennujaama tee 2	8601	4300 (sh. olemasolev 1892 m²)	4300	10	-1	40,0	80,0	1	Ä 100%	Ä 100%	14000	4300	93	93	20%	1,6	Puurkaevu hooldusala 10 m SV: elektrikibile kaitsetsooni ulatuses 2 m võrgu valdaja kasuks SV: sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole võrgu valdaja kasuks
SV: servituudi vajadusega ala																		

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS		0,86 ha
sh KRUNDITUD ALA		8601 m ²
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV		1
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)		
Ä - ärimaa		8601 m ² 100%
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS		1,6
5. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE	PLANEERITUD
	93	93

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus alal, kus normi rakendatakse	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Ärihoone 14000 m²	14000 / 150	93	93
Planeeritud maa-alal kokku:			93	93

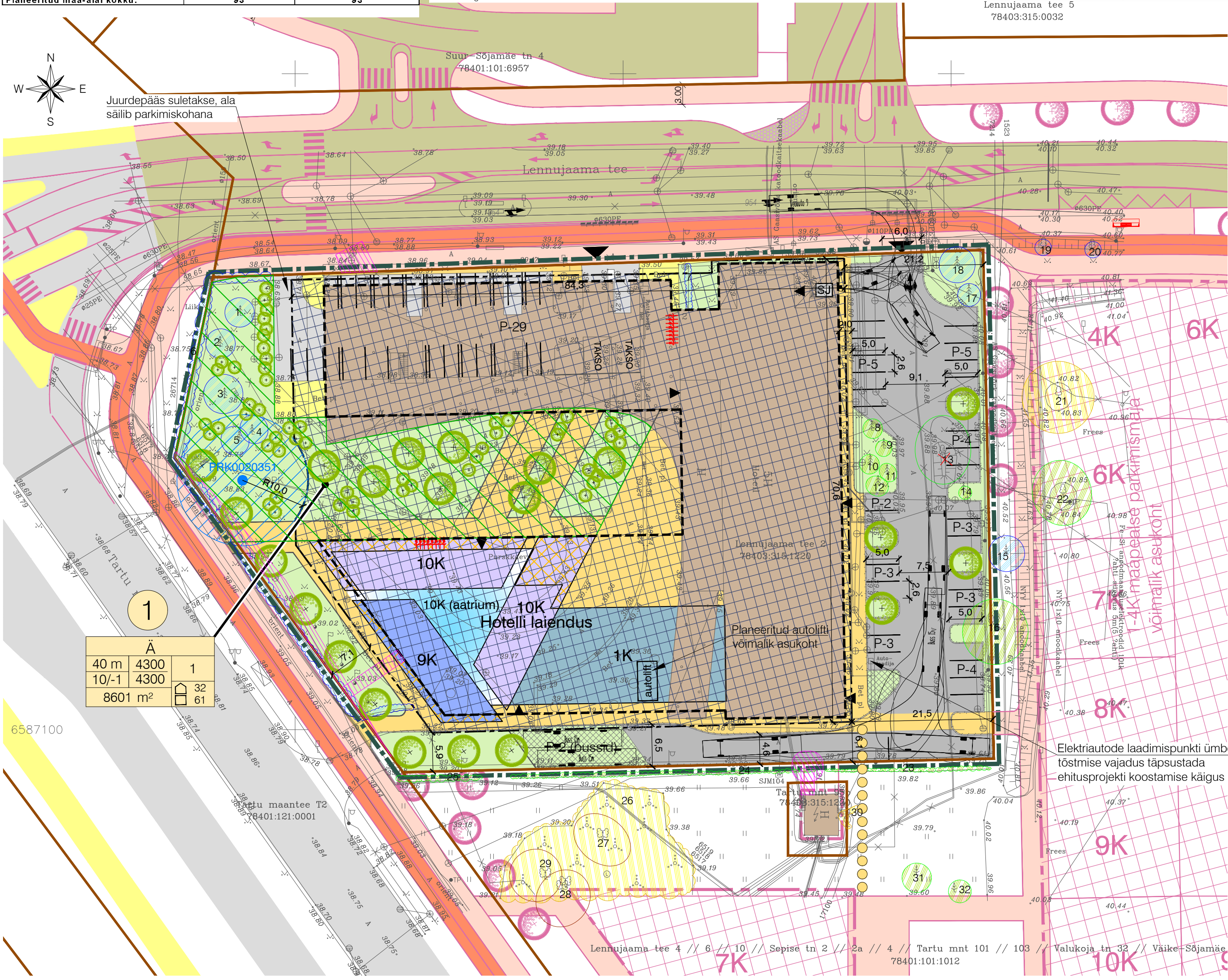
Märkused:

- Joonisel kujutatud hoonete asukohad ja lahendus on illustratiivsed ning täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
- Tee, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
- Planeeringuala asub B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualas (Tallinna Vesi AS Veepuhastusjaam, Järvevana tee 3).
- Planeeringuala asub C-kategooria ohtliku ettevõtte ohualas (Premia Tallinna Külmuhoone AS Jäätisevabrik, Peterburi tee 42).
- Puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus novembris 2024.

Parkimiskohtade vajadus on arvutatud vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 29.07.2025 korraldusele nr 723 „Tallinna parkimisnormativ“. Krunst asub sb/200-100 parkimissoonis. Parkimiskohtade arvutamise baasväärtus on isooni vahemiku suurim parkimiskohtade arv. Normi muutmise argumentid alal vastavalt Tallinna parkimisnormativi lisale 2 ja 3:

- Avaliku parkimismaja lähedus 300 m - 25% isoonis kehtivast normist.
- Ühistranspordi kättesaadavus 400 m - 25% isoonis kehtivast normist.

Lõplik parkimiskohtade arv, võimalikud muutmise argumentid ja asukoht täpsustatakse ehitusprojekti vastavalt hetkel kehtivale normile ja võimalikele muutmise argumentidele.



TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Kruni positsiooni number
- Kruni ehitusõigus
- Äripinnad (hotell)

TINGMÄRGID

- Olemasolev hoone
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud hoone / hooneseosa võimalik asukoht ja koruselisel
- Planeeritud võimalik hooneseosa alates 2. korrusest
- Planeeritud võimalik aatrium
- Planeeritud maa-aluse korruse võimalik asukoht
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Naaberplaneeringutes planeeritud autoliikluse ala (DP043450 ja DP045560)
- Naaberplaneeringutes planeeritud kergliikluse ala (DP043450 ja DP045560)
- Naaberplaneeringutes planeeritud jalgrattarada (DP043450 ja DP045560)
- Perspektiivne jalakäijate ühendus naaberplaneeringu alaga
- Autode võimalik juurdepääs kruntile
- Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse
- Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht
- Planeeritud bussiootekoja võimalik asukoht
- Parkimiskohtade arv
- Säilitatav II klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav IV klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Kompaktse haljas- ja rekreatsiooniala 15% võimalik asukoht
- Planeeritud võimalik haljasala
- Planeeritud võimalik killustikalusel haljasala
- Planeeritud võimalik kõrghaljastus
- Planeeritud võimalik madalhaljastus
- Likvideeritav haljastus
- Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispai
- Puurkaev
- Puurkaevu hooldusala 10 m
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Naaberplaneeringutes planeeritud objektid (DP043450 ja DP045560)

Asendiplaaniise ja võimaliku mahulise lahenduse autor:		arhitektid Martin Aunin ja Annika Puust	
Geoalus:	Koostaja:	A GEO OÜ	Töö nr: 24106
	Kõrgussüsteem:	EH2000	Möödistatud: 12.2024
		Koordinaatsüsteem:	L-EST 97

		K-Projekt Aktsiaselts Ahtri tn 6a, Tallinn, Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee reg kood 12203754		Projekti nimi:		Lennujaama tee 2 kinnistu detailplaneering (DP047230)							
Juhataja		R. Annusver				Objekti asukoht:							
Projekti juht		K. Saar				Tallinn, Lasnamäe LO							
Konsultant		Ü. Kadak				Joonise nimi:							
Planeerija		M. Mustkivi				Põhijoonis							
Faili nimi:		Koostatud:		27.04.2026		Töö nr:		Joonise tähis:		Stadium:		Mõõtkava:	
24051_DP.dwg						24051		DP-2		DP		1:500	