

EHITUSÕIGUS

Planeeritava positsiooni nr	Krundi planeeritud suurus (m²)	Ehitise alune pind (m²)	Hoonete arv krundil	Suurim korruselisus	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoone lubatud absoluutne kõrgus (m)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (KÜ liikide kaupa)	Suletud brutopind (KÜ sihtotstarvete kaupa) (m²)	Hoonestustihedus	Täisehituse protsent	Minimaalne haljastuse protsent	Parkimiskohtade arv (norm./plan)	Tulepüsisus	Arhitektuursed tingimused	Kitsendused
Pos nr 1	5 434	2 100	3	4	16	45,50	Th ≥ 80 Å ≤ 20	T ≥ 80 Å ≤ 20	Th ≥ 3044 Å ≤ 761*	0,70	39%	15%	34/37	TP2	Maa-alune korrus pole lubatud; parkimisala paiknemine esimesel korrusel on lubatud lahendada konsoolse hoonesaga; katusekalle 0 kuni 20 kraadi; katusehari risti või paralleelselt tänavaga; piirdeade on lubatud kuni 2 m kõrgune ja läbipaistev, soovituslik piirdematerjal on metallvõrk, massiivpiire pole lubatud. Kasutada kvaliteetseid viimistlusmaterjale: betoon, krohv, klaas, plekk, ärihoonel puit; profiilpleki kasutamine fassaadmaterjalina Veerne tn ääres on keelatud. Kui pos nr 1 hoone rajatakse krundi piirile lähemale kui 4 m, on positsioonil nr 2 tulemüüri rajamise kohustus. Piirde rajamise vajadus kahe krundi piirile.	Plan elektriliitumiskilbile seatakse servituudi vajadusega ala 2m piirdeala, seinast või nende puudumisel seadmest (6 m²) võrguvaldaja kasuks.
Pos nr 2	886	320	1	3	12	41	Th ≥ 80 Å ≤ 20	T ≥ 80 Å ≤ 20	Th ≥ 480 Å ≤ 120*	0,68	36%	15%	6/6	TP2		Plan servituudivajadusega alad: elektriliitumiskilbil 2m piirdeala, seinast või nende puudumisel seadmest (5 m2) võrguvaldaja kasuks; madalpingekaabli 2m mõlemale poole äärmisest kaablist võrguvaldaja kasuks. Plan juurdepääsuservituudi vajadus: lausega 7m ja suurusga 84 m² pos nr 1 kasuks.
Pos nr 3	1321	-	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-	-	-	-		Plan servituudivajadusega alad: madalpingekaabli 2m mõlemale poole äärmisest kaablist võrguvaldaja kasuks; madalpinge õhuliinile 2 m liinist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks. Juurdepääsu servituudiga ala: 375 m² pos nr 1(tähetorni 102a) ja pos nr 2 kasuks.

Kokku: 7 641
* - seahulgas on arvestatud hoone esimese korruse parkimisala brutopind(pos nr 1 on 445 m² ja pos nr 2 on 88 m²)

Pos nr 1 ja pos nr 2 on lüdetud	6 320	2 420	3	4	16	45,50	Th ≥ 80 Å ≤ 20	T ≥ 80 Å ≤ 20	Th ≥ 3524 Å ≤ 881*	0,70	38%	15%	40/43	TP2	Maa-alune korrus pole lubatud; parkimisala paiknemine esimesel korrusel on lubatud lahendada konsoolse hoonesaga; katusekalle 0 kuni 20 kraadi; katusehari risti või paralleelselt tänavaga; piirdeade on lubatud kuni 2 m kõrgune ja läbipaistev, soovituslik piirdematerjal on metallvõrk, massiivpiire pole lubatud. Kasutada kvaliteetseid viimistlusmaterjale: betoon, krohv, klaas, plekk, ärihoonel puit; profiilpleki kasutamine fassaadmaterjalina Veerne tn ääres on keelatud. Tulemüüri rajamise kohustust ei ole.	Plan servituudivajadusega alad: elektriliitumiskilbil 2m piirdeala, seinast või nende puudumisel seadmest (5 m2) võrguvaldaja kasuks; madalpingekaabli 2m mõlemale poole äärmisest kaablist võrguvaldaja kasuks.
---------------------------------	-------	-------	---	---	----	-------	----------------	---------------	--------------------	------	-----	-----	-------	-----	---	--

- MÄRKUSED:
- Planeeriguga määratakse lisaks järgmiste kitsenduste vajadus: Tähetorni tn 110 kinnistule plan. elektrimaakaablile seatakse servituudivajadusega ala 1 meetr mõlemale poole äärmisest kaablist (56m²) võrguvaldaja kasuks.
 - Detailplaneeringu realiseerimiseks peavad olema tehnovõrgud vastavalt tehnovõrkude valdajate tehnilistele tingimustele olemasolevate võrkudeni välja ehitatud.
 - Pos 1 ja 2 on võimalik liita, vt seletuskirja pkt 4.1 ja 4.3

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos nr	Hoone otstarve	Normatiivne parkimine	Normatiivne kokku	Planeeritud parkimine
Pos nr 1	Ladu (80%)	2688*/120=	22,4	25
	Väikese külastajate arvuga asutus(20 %)	672/60=	11,2	12
Pos nr 2	Ladu (80%)	392*/120=	3,3	4
	Väikese külastajate arvuga asutus(20 %)	120/60=	2	2

Kokku: 43

* - Parkimiskohtade arutamisel on arvestatud suletud brutopinda ilma parkimiseta
Parkimisarvutus põhineb Tallinna parkimise arengukaval aastateks 2006-2014

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus -	0,96 ha
Planeeritud maa bilanss -	7 641 m²
tootmismaa ≥	5 056 m²
ärimaa kuni ≤	1 264 m²
transpordimaa	1 321 m²
Suletud brutopind kokku -	4 405 m²
tootmishoone pind ≥	3 524 m²
ärihoone pind kuni ≤	881 m²
Planeeritud hoonestustihedus	0,58

T ≥ 80 Å ≤ 20		
3	320	1
12		
886 m²		
P3	P3	

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos. nr	krundi planeeritud sihtotstarve (kü liik)	krundi planeeritud suurus m²	moodustatakse kinnistutest (nr) m²	liidetavate lahutatavate osade suurus m²	osade senine sihtotstarve (kü liik)
pos nr 1	T ≥ 80 Å ≤ 20	5 434	Tähetorni 102a (78406:605:0027), 5434 m²	5 434	T 100
pos nr 2	T ≥ 80 Å ≤ 20	886	Tähetorni 102c (78406:605:0028), 2207 m2	886	T 100
pos nr 3	L 100	1 321	Tähetorni 102c (78406:605:0028), 2207 m2	1 321	T 100

KOKKU 7 641

7641

PÕHIJONIS –
LIIKLUSSKEEM

LEGEND

- planeeritud ala piir
- naaberplaneeringu piir
- krundipiirid
- 78406:605:0026
Tähetorni 110a
- krundi aadress ja katastrinumber
- plan. krunt
- plan. ajutine krunt
- plan. hoonestusala
- plan. hoone
- ol. ol. hoone
- ol. ol. teekate
- plan. asfaltkate
- plan. asfaltkunnis
- plan. laadimisala
- plan. krundisene kõvakatteline ala
- plan. murukivi
- plan. kergliiklustee
- varem planeeritud ja perspektiivne kergliiklustee
- plan. krundisene jalgtee
- plan. roheala
- säilitatav IV väärtusklassi puu
- likv. puu ja halj. hinnangu nr
- plan. kõrghaljastus
- varem planeeritud ja perspektiivne kõrghaljastus
- plan. hekk
- plan. ehitusjoon
- ol. ol. demonteeritud veetoru
- ol. ol. puurkaevu sanitaarkaitsevöönd
- tehnovõrgu servituudivajadusega ala
- juurdepääsu servituudivajadusega ala
- ol. ol. juurdepääsu servituut
- plan. prügikonteiner
- juurdepääs jalakäijatele/ sõidukitele
- positsiooni number
- pos nr 2 tuletõkkeseina rajamise kohustus
- kui pos nr 1 ehitus kavandatakse krundi piirist vähem kui 4 m kaugusele, ja pos nr 2 hoone pole välja ehitatud, on tuletõkkeseina rajamise kohustus

ehitusõigus:

lubatud hoone korruselisus	Th ≥ 80 Å ≤ 20	4	2 100	3	sihtotstarve hoonete arv
lubatud hoone kõrgus	16				ehituse alune pind
	5434 m²				krundi suurus
	P12 P25				parkimiskohtade arv katusel all/ õues

Märkused: - Topogeodeetiline mõõdistuse koostaja G.E.O. Grupp OÜ 2014. aastal, töö nr G14038.
- dendroloogilise hinnangu koostas Mart Mets 2015. aasta jaanuaris.

RUUM JA MAASTIK OÜ

VÄIKE-AMEERIKA 20, TALLINN 10129 TEL: 6615645 FAKS: 6411114 REG.KOOD: 11038715 info@ruumjamaastik.ee

Huvitatud isik:
LetInvest OÜ

Projekti juht:
MAARJA ZINGEL
Planeerijad:
MAARJA ZINGEL
KADI NIGUL

Projekt:
Tähetorni 102a kinnistu ja lähiala detailplaneering

Joonis:
Töö nr:
Mõõtka:
Joonise nr:
Koostatud/trükitud: 11.10.2017/

PÕHIJONIS - LIIKLUSSKEEM