

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast (m) / absoluutne kõrgus (m)		Hoonete arv krundil		Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Min. tulepüsivus klass	Parkimiskohtade arv		Hoonestustihedus	Täisehituse %	Korterite arv krundil	Kitsendused	
				Elamu	Abihoone	Elamu	Abihoone	Elamu	Abihoone					Normatiivne	Kavandatud					
1	Vabaõhumuuseumi tee 77b	3306	800	3*	1	12 /	5 /	2	1	Ek 100%	E 100%	992	TP3	18	18	0,3	24%	12		Veehaarde sanitaarkaitseala

* lubatud on kavandada osaliselt (kuni ½ hoonealusest pinnast) 3-korruselised ridaelamutüüpi korterelamud või kuni 2-korruselised korterelamud



PLANEERITUD ALA NÄITAJAD	
Planeeritava ala suurus	0,39 ha
Kavandatud kruntide arv	1
Kruuditava ala maa bilanss:	
Elamumaa	3306 m² 100%
Planeeritud parkimiskohtade arv	18
Planeeritud ala hoonestustihedus	0,3
Planeeritud ala keskmine täisehituse %	24%
Min haljastuse %	50%

- Märkused:
- topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ Geodeesia24, 11.08.2021, töö nr 5335-21;
 - haljastuse inventeerimise aruande koostas Keskkonnabüroo Grün-E osahing, 19.08.2021, töö nr 190821-10;
 - rohttaimede inventeerimise koostas Delaila OÜ, 07.09.2022, töö nr 20-22;
 - teede, tehnorajatis ja haljastuse lahendus täpsustub ehitusprojekti;
 - kõik hooned koos ehituslike / arhitektuursete detailidega peavad jääma hoonestusala piiridesse;
 - parkimise korraldus täpsustatakse ehitusprojekti.

1	SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
	KÕRGUS METERITES	EHITISE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
	KORRUSE- LISUS		
	ELAMU		
	KRUNDI SUURUS		

ELAMU / ABIHOONE

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES

ARHITEKRUURINÕUDED

- katusekalle – 0° – 30°;
- kasutada piirkonnale iseloomulikke traditsioonilisi välisviimistlusmaterjale, nt puitvooder, krohvitud pind, betoon või tellis;
- hoone välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale ning ümar- ja ristpalki;
- katusematerjal sõltuvalt katuse kaldest kasutada rullmaterjal, katusekivi ja plekki;
- hoone ± on planeeritud maapinnast 0,3 – 0,5 m kõrgemale;
- kavandada osaliselt (kuni ½hoonealusest pinnast) 3-korruselised ridaelamutüüpi korterelamud või kuni 2-korruselised korterelamud:
 - kui projekteeritakse väikesed korterelamud, siis on lubatud need ehitada kuni 2-korruselised. Lisaks võib 3. korrusele rajada (osalise) katusealusega katuseterrassi, pääsu katuseterrassile ja/või üksiku tehnoruumi;
 - kui projekteeritakse ridaelamu tüüpi korterelamud, mis koosnevad ühekorterilistest sektiioonidest, mille igale korterile on eraldi sissepääs väljast (sh galeriist). Elamud võib kavandada osaliselt 3-korruselised (3. korruse pind kuni ½ hoonealusest pinnast)
- abihoone suurim lubatud korruselisus on 1 korrus.

SERVITUUDI VAJADUS:

Pos 1

- Planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

Servituudi vajadusega ala väljaspool planeeringuala:

Vabaõhumuuseumi tee T7 (78406:609:0020):

- sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.
- veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Vabaõhumuuseumi tee 77a (78406:609:2410):

- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Merirahu tn 73 (78406:609:2550):

- sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV KRAAV
- OLEMASOLEV KIVI
- OLEMASOLEV TÄNAVAVALGUSTUSE POST
- OLEMASOLEV PIIRDEAD
- OLEMASOLEV PUURKAEV
- VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA r=10 m
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÖND
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE / JALGRATTA PARKIMISE VÕIMALIK ASUKOHT
- KINNIEHITATUD RÕDU VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV PINNASTEE
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA AUTOLIKLUSE ALA
- PLANEERITUD AUTOLIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV KÖNNITEE
- PLANEERITUD JALGTEE
- PERSPEKTIVNE KÖNNITEE
- PLANEERITUD HALJASTUS
- KOMPAKNE HALJASTUSEGA ALA
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLMEJÄÄTMETE KOGUMISKOHA VÕIMALIK ASUKOHT
- KAITSEALUSTE TAIMED KASVUKOHT III kaitsekategooria orhideeliigid
- TEHNOVÕRGU SERVITUUT
- MÄNGUVALJAKU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD TRUUP

ÖLI- JA LIIVAPÜÜDUR

VABAÕHUMUUSEUMI TEE 77a KINNISTUL PROJEKTEERITUD

- HOONESTUSALA
- HOONE
- AUTOLIKLUSE ALA
- JALGTEE

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SIDEKAABEL
- KÕRGEPINGE KAABEL
- KÕRGEPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE KAABEL
- GAASITORUSTIK
- ALAJAAM

LIKVIDEERITAVAD OBJEKTID

- LIKVIDEERITAV PUU/VÕSA
- KRAAV
- HOONE
- RAJATIS
- PINNASTEE
- TRUUP



Planeeringu koostamise Tallinna Linnaplaneerimise korraldaja Arnet
Planeerija Optimal Projekt OÜ
Arhitekt I. Punger
Projektijuht A. Anton
Tehnik K. Kuus

TALLINN, HAABERSTI LINNAOSA
VABAÕHUMUUSEUMI TEE 77b KINNISTU
DETAILPLANEERING
PÕHIJONIS

Töö nr 471
DP
M 1:500
02.04.2024
AS-02