KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Ehitisealune pind [m²]		Max/min korruselisus		Hoone kõrgus planeeritavast maapinnast [m] vt.lõige ja vertikaal-planeerimine	Hoonete arv krundil (põhihoone +abihoone)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa		Suletud brutopind kokku	Tule-püsivus	Parkimiskohtade arv		Haljastus % (krundil)	Täishituse % (krundil)	Märkused
			maa-pealne	maa-alune	maa-pealne	maa-alune				maa-pealne	maa-alune			norma-tiivne	kavandatud			
1	Krunt 1 Liikuri tn 22	5761	2950	2900	5	1	+18.0m = 58.8abs*	1+1=2	E ≤ 95 / Ä ≥ 5	EK 7300/ Ä 440 Kokku 7740	2900	10640	TP1	94+6**= 100	100***	35%	51%	
2	Krunt 2 Liikuri tn 24	6517	2950	2900	5	1	+18.0m = 58.8abs*	1+1=2	E ≤ 95 / Ä ≥ 5	EK 7300/ Ä 440 Kokku 7740	2900	10640	TP1	94+6**= 100	100***	40%	45%	
3	Liikuri tänav T12	1554	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-		-	-	-	44%	0%	
4	Liikuri tänav T11	315	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-		-	-	-	85%	0%	Pos 4 võib liita krundiga Liikuri tn T2
5	Liikuri tänav T15	310	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-		-	-	-	91%	0%	Pos 5 võib liita krundiga Liikuri tn T2
6	Liikuri tänav T8	50	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-		-	-	-	40%	0%	Pos 6 võib liita krundiga Liikuri tn T2
7	Liikuri tänav T10	768	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-		-	-	59****	50%	0%	Pos 7 võib liita krundiga pos 10
8	Liikuri tänav T13	241	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-		-	-	-	12%	0%	Pos 8 võõrandatakse Tallinna linnale; Pos 8 võib liita krundiga po s 9
9	Liikuri tänav T14	1961	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-		-	-	42	20%	0%	
10	Liikuri tänav T16	2167	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-		-	-	*59****	17%	0%	
Planeeritud ala läbiv Liikuri tänava lõik														-	18			
	Tänava maa-ala kokku													-	18			
	Kokku:	19644	5900	5800				4		15480	5800			200	319			

Punaselt aadressi ettepanekud
Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast 18m (abs.h=58.8 m)

MÄRKUS: Maa-aluste korruste reaalosadeks jagamine ja parkimiskohtade arv täpsustub ehitusliku projekteerimise käigus.

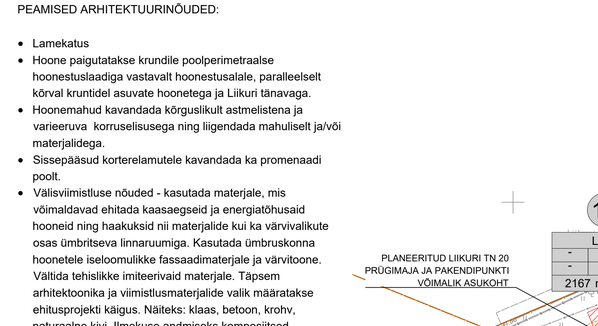
*Hoone põhimahust võivad kõrgemale ulatuda üksikud kokku kuni 10% ulatuses ehitisealusest pinnast kuni 3 m kõrgused (21 m maapinnast) liftišahtid, katusele pääsud vms.
**Äripinna parkimine ***Maa-aluse korruse parkimine
****Parkimiskohtade arv 2 krundi peale (Liikuri tn 20b/1, Liikuri tn 22/1)

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m²]	Moodustatakse kinnistutest katastrinumber/ aadress		Liidetavat e- lahutatava te osade suurused [m²]	Osade seinte sihtotstarv e (katastriü ksuse liik)
1	*Liikuri tn 22*	E ≤ 95 / Ä ≥ 5	5761	78403:303:0006	Liikuri tn 22	4022	Ä 100%
				78403:303:0007	Liikuri tn 22a	1739	Ä 100%
				78403:303:0008	Liikuri tn 24 // 26	4675	Ä 100%
2	*Liikuri tn 24*	E ≤ 95 / Ä ≥ 5	6517	78403:303:0009	Liikuri tn 24a	1759	Ä 100%
				78403:303:0010	Liikuri tn 26a	83	T 100%
3	*Liikuri tn T12*	L = 100%	1554	78403:303:0005	Liikuri tn 20a/1	0	T 100%
4	*Liikuri tn T11*	L = 100%	315	78403:303:0022	Liikuri tn 22a/1	0	Ä 100%
5	*Liikuri tn T15*	L = 100%	310	78403:303:0023	Liikuri tn 24a/1	0	Ä 100%
6	*Liikuri tn T8*	L = 100%	50	78401:101:1745	Liikuri tänav T8	0	T 100%
7	*Liikuri tn T10*	L = 100%	768	78403:303:0021	Liikuri tn 22/1	0	Ä 100%
				78403:303:0008	Liikuri tn 24 // 26	-215	Ä 100%
8	*Liikuri tänav T13*	L = 100%	241	78403:303:0009	Liikuri tn 24a	-26	Ä 100%
9	*Liikuri tn T14*	L = 100%	1961	78403:303:0035	Liikuri tn 28a	0	T 100%
10	*Liikuri tn T16*	L = 100%	2167	78403:303:0036	Liikuri tn 20b/1	0	T 100%
		Kokku:	**19644**				

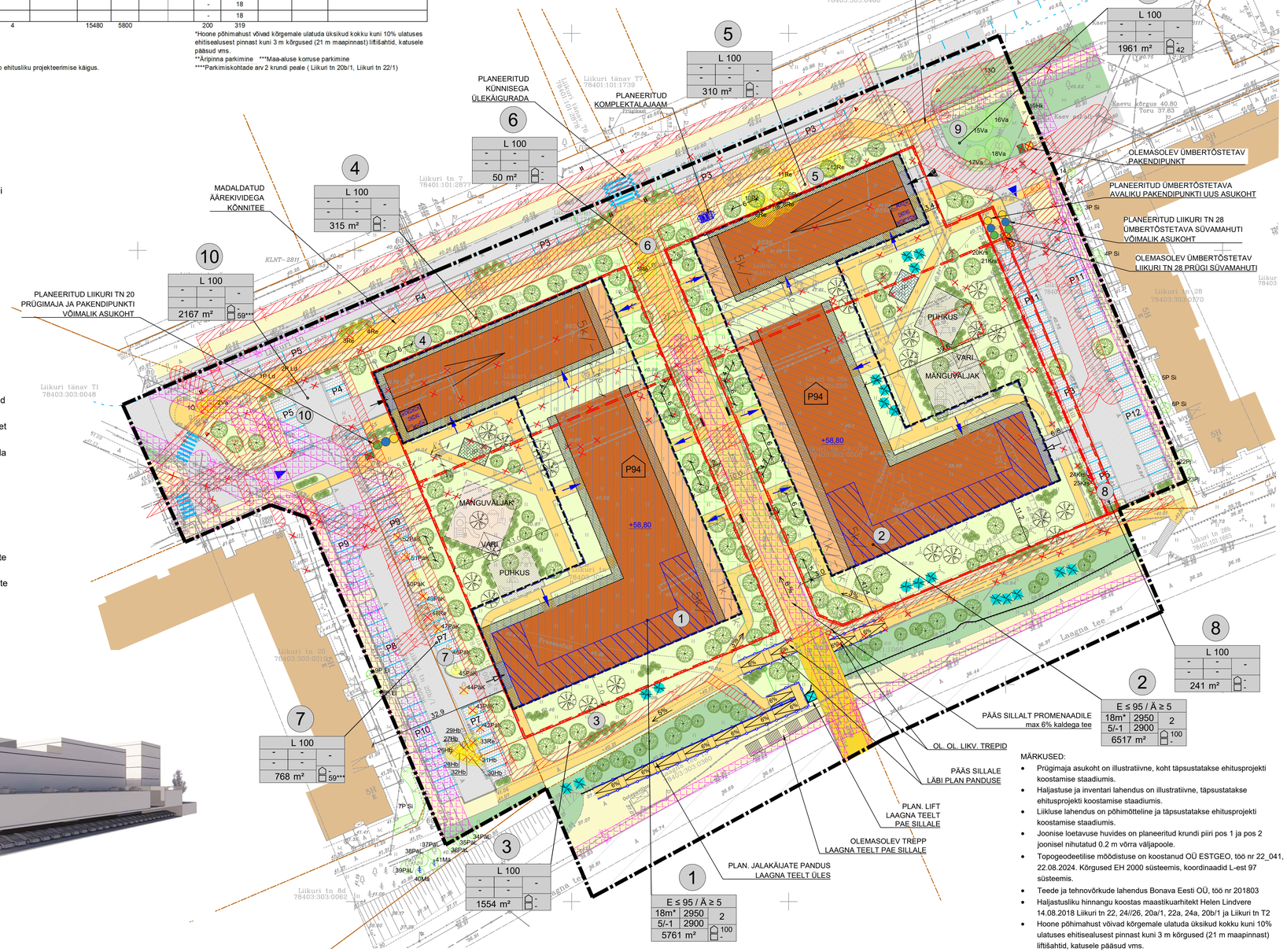
PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	2.67 ha	
sh KRUNDITUD ALA KOKKU	19644 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	10	
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)		
E - elamumaa	59%	
Ä - ärimaa	3%	
L - transpordimaa	38%	
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS (KRUNTIDEL)	1.2 (Pos 2); 1.3 (Pos 1)	
5. KAVANDATUD KORTERITE ARV	170	
6. HALJASTUSE %	43%	(PLANEERINGU ALAL)
7. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE	PLANEERITUD
	200	319



PEAMISED ARHITEKTUURINÕUDED:

- Lamekatus
- Hoone paigutatakse krundile poolperimetraalse hoonestuslaadiga vastavalt hoonestusalale, paralleelselt kõrval kruntidel asuvate hoonetega ja Liikuri tänavaga.
- Hoonemahud kavandada kõrguslikult astmelistena ja varieeruva korruselisusega ning liigendada mahuliselt ja/või materjalidega.
- Sissepääsud korterelamutele kavandada ka promenaadi poolt.
- Välisviimistluse nõuded - kasutada materjale, mis võimaldavad ehitada kaasaegseid ja energiatõhusaid hooneid ning haakuksid nii materjalide kui ka värvivalikute osas ümbritseva linnaruumiga. Kasutada ümbruskonna hoonetele iseloomulikke fassaadimaterjale ja värvitoone. Vältida tehislikke imiteerivaid materjale. Täpsem arhitektoonika ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojekti käigus. Näiteks: klaas, betoon, krohv, naturaalne kivi. Ilmekuse andmiseks komposiitsed plaatmaterjalid (tsementkiudplaadid, komposiit-alumiinium plaadid, puit roovid või laudis).
- Parklakorruse hoovipoolsete välisseinte välisviimistluse nõuded - kasutada arhitektuurseid ja maastikuarhitektuurseid võtteid välisseinte varjamiseks ja liigendamiseks ronihaljastusega, nõlvaga vms, et vältida monotoonset kõrget müüri, mis lõikaks järsult hoonete vahelist ruumi.
- Piirdeaiad - planeeritud mänguväljaku ümber võib kavandada piirde, et tagada laste turvalisus. Kavandada metallpiire, analoogne rõdupiiretega. Lubatud kõrgus kuni 1,20m.
- Promenaadi äärsed äripinnad kavandada esiküljes klaasfassaadidega, et visuaalselt ruumi avardada.
- Abihooneid võib rajada ehitusõigusega määratud hoonetealuse pinna ulatuses väljapoole hoonestusala, arvestades arhitektuurse sobivuse, väärtusliku kõrghaljastusega ning kujadega. Abihoonete ja eraldiseisvate varikatuste täpne asukoht määratakse ehitusprojektis.
- Juhul kui hetkel kehtivate normide kohaselt on kavandatavate hoonete elu- või muudes ruumides müra normtasemete ületusi tuleb nendes kohtades leevendusmeetmena rakendada kõrgendatud heliisolatsioonimeetmeid (näiteks hoonele kavandada akende ette heliisoleeriv topeltfassaad või klaasitud rõdud).



MÄRKUSED:

- Prügimaja asukoht on illustratiivne, koht täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.
- Haljastuse ja inventari lahendus on illustratiivne, täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.
- Liikluse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.
- Joonise loetavuse huvides on planeeritud krundi piiri pos 1 ja pos 2 joonisel nihutatud 0.2 m võrra väljapoole.
- Topogeodeetilise mõõdistuse on koostanud OÜ ESTGEO, töö nr 22_041, 22.08.2024. Kõrgused EH 2000 süsteemis, koordinaadid L-est 97 süsteemis.
- Teede ja tehnovõrkude lahendus Bonava Eesti OÜ, töö nr 201803
- Haljastusliku hinnangu koostas maastikuarhitekt Helen Lindvere 14.08.2018 Liikuri tn 22, 24//26, 20a/1, 22a, 24a, 20b/1 ja Liikuri tn T2
- Hoone põhimahust võivad kõrgemale ulatuda üksikud kokku kuni 10% ulatuses ehitisealusest pinnast kuni 3 m kõrgused (21 m maapinnast) liftišahtid, katusele pääsud vms.

TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Planeeritud krundi piir
- Olemasoleva kinnistu piir
- Planeeritud ajutise krundi piir
- 1 — Planeeritud krundi positsiooni nr
- Krundi ehitusõigus
  - SIHTOTSTARVE % DET PLAN.LIIKIDES
  - KÕRGUS MEETRITES
  - MAKSIMAALNE EHITUSALUNE PIND
  - HOONETE ARV KRUNDIL
  - SUURIM KORRUSELISUS
  - MAX KÜLGE EHITISEALUNE
  - KRUNDI SUURUS
  - n — Planeeritud parkimiskohtade arv hoones
  - n — Planeeritud parkimiskohtade arv õues
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- 1k — Planeeritud maa-alune hoonestusala
- 5k — Planeeritud võimalik hoonestuse maapealse osa paiknemine ja korruselisus (elamu)
- 5k — Planeeritud võimalik hoonestuse maapealse osa paiknemine ja korruselisus (elamu, äri) *

*võimalik müra normtaseme ületuse ala 1-5 korrus. Müra normtaseme ületuse alasse kavandada müraresistentsed ruumid nt. äri. Eluruumide kavandamine ei ole lubatud.

- 1k — Planeeritud võimalik hoonestuse maapealse osa paiknemine ja korruselisus (äri)
- Planeeritud rõdude ala
- +65,70 — Planeeritud kõrgusmärk: hoone abs kõrgus
- Planeeritud tehnovõrkude servituudi vajadus
- Planeeritud likvideeritav objekt
- Planeeritud likvideeritav tehnovõrk
- Planeeritud kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Planeeritud madalhaljastuse võimalik asukoht
- Likvideeritav haljastus
- Planeeritud/olemasolev autode juurdepääs
- Planeeritud prügimaja või süvamahutite võimalik asukoht
- Planeeritud istepingid ja prügikast (võimalik asukoht)
- Planeeritud võimalik sissepääs hoonesse (elamu)
- Planeeritud võimalik sissepääs hoonesse (äripind)
- Planeeritud võimalik sissepääs 1k parklasse
- Planeeritud võimalik sissepääs -1k parklasse
- Planeeritud võimalik sissepääs äripindade teenindamiseks (läbi hoone)
- Planeeritud autode pandus
- Planeeritud võimalik künnis ja ülekäik
- Planeeritud parkimiskoht
- JP — Planeeritud võimalik rattaparkla asukoht
- Planeeritud elektriautode laadimistaristu ruumivajadus
- Planeeritud lift laagna teelt pae sillale
- Planeeritud sõidutee
- Planeeritav dreeniv katend
- Planeeritud könnitee
- Planeeritud haljasala
- Planeeritud haljasala katuslael
- Planeeritud mängu- ja spordiväljak
- Planeeritud piire panduste ääres
- Planeeritud võimalik mänguväljaku piire
- Planeeritud rb-tugimüür
- Planeeritud komplektalajaam
- Planeeritud prügiruumi võimalik asukoht hoone mahus
- Olemasolev hoonestus
- Ol. olev jalakäijate sild
- Ol. olev asfaltkattega könnitee, vajadusel teekatte taastamine
- Ol. olev haljasala
- Olemasolev tehnovõrkude kaitsevöönd
- Rohekoridor lasnamäe elamualade üldplaneering, roheline võrgustik
- Oluline puu või põõsas iii
- Vähevääruslik puu või põõsas iv
- Likvideeritav puu või põõsas v
- Geoalusele märkimata haljastusliik objekt
- 1P Ld 10 — Põõsa / puu positsiooni nr ja nimetuse lühend
- Planeeritud ümbertõstetava pakendipunkti või süvamahuti võimalik uus asukoht (klaas- ja segapakend, paberikonteiner)
- Olemasolev ümbertõstetav pakendikonteiner

Töö nimetus:	Liikuri tn 22 ja 24//26 kruntide ning lähiala detailplaneering
Tellija:	Bonava Eesti OÜ
Aadress:	Liikuri 22, 24//26, Lasnamäe LO Tallinn, Harjumaa
Vastutav spetsialist:	Kerli Koolma
Maastikuarhitekt / planeerija:	Eda Vane
Koostaja / planeerija:	Erko Leo

BONAVA
Bonava Eesti OÜ
Reg. nr. 11398856
Toompuiestee 35, 10149 Tallinn
+372 6274 855
info@bonava.ee
www.bonava.ee
Projekteerimine: EEP 003511

Joonise nimetus: **Põhijoonis**

Töö nr	Staadium	Joonise nr
201803	DP	DP-2
Mõõtkava: 1:500	594 x 950 mm	Joonise kuupäev: 06.05.2026