KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadress ehitisele	Hoonete ehitisealune pind [m²] maapealne	maa-alune	Suurim lubatud korruselisus maapealne	maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluutkõrgus [m]	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaal, protsent (sihtotstarbeline liikide alused)	Maa sihtotstarve ja osakaal, protsent (kaitstamisväärsus liikide kaudu)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²] maapealne	maa-alune	Korterite arv	Parkimiskohtade arv nõue- tavine	leva- datud	Hõlistuse %	Hoonestus tihedus	Kitsendused / piirangud / märkused
1		6954	2700	3600	7	-2	27,0	55,1	1	EK ≤ 75% / Ä ≥ 25%	E ≥ 75% / Ä ≤ 25%	≤ 6960 ≥ 3200 **kokku 9200**	7200	81	39 **kokku 143**	39 **kokku 143**	22%	1,3	Sv: planeeritud sidevalistatsioonitru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m välisseinast mõlemale poole Sv: planeeritud elektrikaabli ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m kõrgusel Sv: planeeritud elektrikaabliste ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole Sv: planeeritud alajaama ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, piirdeaiga –20 m² Sv: juurdepääsu planeeritud alajaamale võrgu valdaja kaudu kindlam laiusega 3 m Hoonestusjoone sidumine sättevööndi 2 m
2		4071	1600	2645	5	-1	19,0	47,1	1	EK 100%	E 100%	5800	2645	64	84	69	15%	1,4	Kontseptsioonilised parkimiskohad asuvad pos 6 maa-aluses parklas Sv: juurdepääsu krundidele pos 3 ja pos 5, kindlam laiusega 6 m Sv: juurdepääsu krundi pos 3, pos 5 ja pos 6 maa-aluste korruste, kindlam laiusega 6 m (seukohti määratlese ehitusprojektis) Sv: planeeritud elektrikaabli ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, ääga 2 m kõrgusel Sv: planeeritud elektrikaabliste ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole Sv: planeeritud tänavavalgustuse ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole Sv: planeeritud sidevalistatsioonitru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m välisseinast mõlemale poole Sv: planeeritud sadenevee kanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks krundi pos 5 kaudu, toru teljest 3 m mõlemale poole Sv: planeeritud reoveekanalisatsioontoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m toru teljest mõlemale poole Sv: planeeritud veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m toru teljest mõlemale poole
3		3695	1600	2990	5	-1	19,0	46,6	2	EK 100%	E 100%	6200	2990	68	89	73	11%	1,7	Kontseptsioonilised parkimiskohad asuvad pos 4 maa-aluses parklas Sv: planeeritud elektrikaabli ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, ääga 2 m kõrgusel Sv: juurdepääsu krundile pos 5 sondonde lausaga 4 m
4		5496	1700	3450	5	-1	19,0	46,1	2	EK 100%	E 100%	6220	3450	68	89	105	11%	1,1	Sv: normatiivsete parkimiskohtade tagamiseks krundi pos 3 lausale, 16 parkimiskohale Sv: juurdepääsu krundi pos 3 ja pos 5, kindlam laiusega 6 m Sv: juurdepääsu krundi pos 3, pos 5 ja pos 6 maa-aluste korruste, kindlam laiusega 6 m (seukohti määratlese ehitusprojektis) Sv: planeeritud elektrikaabli ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, ääga 2 m kõrgusel Sv: planeeritud elektrikaabliste ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole Sv: planeeritud tänavavalgustuse ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole Sv: planeeritud sidevalistatsioonitru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m välisseinast mõlemale poole Sv: planeeritud veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m toru teljest mõlemale poole Sv: planeeritud reoveekanalisatsioontoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m toru teljest mõlemale poole Sv: planeeritud sadenevee kanalisatsioonitoru ehitamiseks ja kasutamiseks krundi pos 5 kaudu, toru teljest 3 m mõlemale poole
5		3189	900	1380	5	-1	19,0	46,6	1	EK 100%	E 100%	3030	1380	33	43	43	16%	0,9	Sv: juurdepääsu krundi pos 5, sondori lausega 5 m Sv: juurdepääsu krundi pos 6 maa-aluste korruste, kindlam laiusega 6 m (seukohti määratlese ehitusprojektis) Sv: planeeritud elektrikaabli ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m kõrgusel Sv: planeeritud elektrikaabliste ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole Sv: planeeritud veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m toru teljest mõlemale poole Sv: planeeritud reoveekanalisatsioontoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m toru teljest mõlemale poole
6		7764	2200	3310	5	-1	19,0	47,1	2	EK 100%	E 100%	7800	3310	87	114	129	20%	1,0	Sv: normatiivsete parkimiskohtade tagamiseks krundi pos 2 lausale, 15 parkimiskohale Sv: juurdepääsu krundile pos 5, sondori lausega 5 m Sv: juurdepääsu krundi pos 5 maa-aluste korruste, kindlam laiusega 6 m (seukohti määratlese ehitusprojektis) Sv: planeeritud elektrikaabli ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m kõrgusel Sv: planeeritud elektrikaabliste ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole Sv: planeeritud tänavavalgustuse ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole Sv: planeeritud sidevalistatsioonitru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m välisseinast mõlemale poole Sv: planeeritud veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m toru teljest mõlemale poole Sv: planeeritud reoveekanalisatsioontoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m toru teljest mõlemale poole
7		6135	2200	2200	2	-1	9,0	36,3	1	Üh 100%	Üh 100%	3200	2200	-	16	-	44%	0,5	Sv: planeeritud elektrikaabli ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m kõrgusel Sv: planeeritud veetoru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m toru teljest mõlemale poole
8		9183	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	45	26%	-	Vuunt on määratud avaliku kasutamiseks Sv: planeeritud sidevalistatsioonitru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m välisseinast mõlemale poole Sv: planeeritud elektrikaabli ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 2 m kõrgusel Sv: planeeritud elektrikaabliste ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole Sv: planeeritud tänavavalgustuse ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m äärmisest kaablitest mõlemale poole Sv: planeeritud sidevalistatsioonitru ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kaudu, 1 m välisseinast mõlemale poole
9		5592	-	-	-	-	-	-	-	Um 100%	Um 100%	-	-	-	-	-	99%	-	Vuunt on pos 1,5 ümbrusmüüriks Sv: servituudi vajalusega ala
	Kokku:	**52079**	**13100**	**19575**				**10**			**Kokku:**	**41400**	**23175**	**401**	**580**	**564**	**30%**	**0,8**	

Avaliku parkimiskohad tänavatel: **45**
KOKKU PLANEERITUD ALAL: 609

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress või aadress ehitisele	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Moodustatalse kinnistutest ID address / ID number		Liidetavate-lahutatavate osade suurused [m²]	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1		E ≥ 75% / Ä ≥ 25%	Kadaka pst 136	78405:502:0072	+6954	S 100%
2		E 100%	Kadaka pst 136	78405:502:0072	-4071	S 100%
3		E 100%	Kadaka pst 136	78405:502:0072	-3695	S 100%
4		E 100%	Kadaka pst 136	78405:502:0072	-5496	S 100%
5		E 100%	Kadaka pst 136	78405:502:0072	-3189	S 100%
6		E 100%	Kadaka pst 136	78405:502:0072	-7764	S 100%
7		Üh 100%	Kadaka pst 136	78405:502:0072	-6135	S 100%
8		L 100%	Kadaka pst 136	78405:502:0072	-9183	S 100%
9		Um 100%	Kadaka pst 136	78405:502:0072	-5592	S 100%
		KOKKU:	**52079**			

TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Katastriüksuse piir
- Moodustatava krundi piir
- 1 — Krundi positsiooni number
- SIHTOTSTARVE % OET.PLAN. LIIKIDES — KORGUS MAAPINNAST / ABSOLUUTKÕRGUS — HOONETE ARV KRUNDIL — KRUNDI SUURUS — hoones / duses — Krundi ehitusõigus
- Ä — Äripinnad
- EK — Vähemalt kolmekorruseline mitme korteriga elamu
- Üh — Ühiskondlikud hooned
- Üm — Üldkasutatav maa
- L — Tee, tänav
- Naaberhoone
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- 1-2K — Planeeritud hoone / hoonesoa võimalik asukoht ja korruselisus
- 3-4K — Planeeritud hoone / hoonesoa võimalik asukoht ja korruselisus
- 5K — Planeeritud hoone / hoonesoa võimalik asukoht ja korruselisus
- 7K — Planeeritud hoone / hoonesoa võimalik asukoht ja korruselisus
- abs.h = ... m — Hoone absoluutkõrgus
- Kehtiva detailplaneeringu järgne maapealne hoonestusala (DP037580)
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud võimalik autoliikluse ala
- Planeeritud võimalikud parkimiskohad
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud võimalik kergliikluse ala
- Planeeritud võimalik üueala / jagatud liiklusala
- Planeeritud võimalikud pargiteed
- Perspektiivse tee servajooned, mille lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamisel
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Autode võimalik sissepääs hoonesse
- Võimalik kortermaja sissepääs
- Võimalik sissepääs lasteaeda või poodi
- P-0 — Parkimiskohtade arv
- Planeeritud piirdeaia võimalik asukoht
- Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht
- Planeeritud tõstetud ülekäigurajad ja ristmikud
- Planeeritud laste mänguväljaku või puhkeala võimalik asukoht
- 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
- Säilitatav V klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Likvideeritav haljastus
- Planeeritud võimalik kõrghaljastus
- Planeeritud võimalik põõsaste lausistutusala
- Planeeritud võimalik haljasala
- Planeeritud võimalik maa-aluse parkla pealne haljasala
- SJ — Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispaik
- Avaliku pakendipunkti võimalik asukoht
- Olemasolev isikliku kasutusõiguse ala
- Juurdepääsuservituudi vajadusega ala
- Alajaama kaitsevöönd 2 m
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala kaitsevööndite ulatuses
- Polügoonmeetria punkt kaitsevöönduga 3 m

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA ALA SUURUS		
sh KRUNDITUD ALA	5,53 ha	
	52079 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	9	
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÖÖSUSE LIIKIDE AUSEL)		
Ä - ärimaa	1739 m²	3%
E - elamumaa	29431 m²	57%
Üh - ühiskondlike ehitiste maa	6135 m²	12%
Üm - üldkasutatav maa	5592 m²	11%
L - transpordimaa	9183 m²	18%
4. KORTERITE ARV	401	
5. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS (POS 1-POS 9)	0,8	
6. HÕLISTUSTE % (POS 1-POS 9)	30%	
7. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE: 580	PLANEERITUD: 609

Märkused:
1. Pos 1 hoonestusala keskmiseks maapinna kõrguseks on süvendit arvestamata 28,1 m abs., pos 2 hoonestusala keskmiseks maapinna kõrguseks on süvendisid ja künkaid arvestamata 28,5 m abs., pos 3 hoonestusala keskmiseks maapinna kõrguseks on 27,3 m abs.
2. Maa-aluse hoonestusala asukohta ja kuju võib ehituprojekti krundipiires muuta tingimusel, et maa-aluse ehitisealune pind ei suurene.
3. Puittamrestiku haljastusliku hinnangu koostas Grün-E OÜ eriatsepteisialist Rein Sermat suvel 2019.
4. Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojektis.
5. Teed, parkimiskohad jm liiklusrajatised peavad vastama EVS 843:2016 "Linnatänavad" nõuetele.
6. Tänavai on parkimine keelatud, välja arvatud, kus on rajatud parkimiskohad.
7. Kadaka puestee äärsele hoonele näha ette sissepääs nii tänava poolt kui ka kavandatavate eluhoonete poolt ning vältida idapoolse tasaaadi kujunemist tummaks tagaseinaks ja ida poolse krundiosa kujunemist tagahoovika. Planeerida kaubandushoone kasvõi osaliselt avamerva kavandatava elukvartali poole. Kadaka puestee poole näha ette puuderidu.
8. Parkimiskohtade vajadus täpsustatakse ehitusprojekti koostamise hetkel kehtiva normatiivi alusel.
9. Katastriüksuste piirid: Maa-amet 22.10.2024.

Asendplaanilise ja võimaliku mahulise lahenduse autor:	Kadarik Tüür Arhitektid OÜ	Kadarik, Tüür Arhitektid
Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus
Geoalus:	Koostaja: osaühing Vlageo	Töö nr: VGT028 Mõõdistatud: 05.2019
	Kõrgussüsteem: EH2000	Koordinaatsüsteem: L-EST 97

K-PROJEKT	K-Projekt Arhitektuuribüroo OÜ, Ahtri tn 6a, Tallinn, Eesti, tel +372 626 4100, kprojekt@kprojekt.ee, reg.kood 12200754	Projekti nimi:	Kadaka pst 136 krundiline detailplaneering
Juhataja	R. Annuseer	Objekti aadress:	Tallinn, Mustamäe LO
Projektijuht	J. Mirme	Joonise nimi:	Põhijoonis
Konsultant	Ü. Kadak		
Planeerija	M. Mustikvi		
Fail nimi: 21080_DP.dwg	Kontrollad: 13.03.2025	Töö nr: 21080	Joonise tähis: DP-2
		Staadium: DP	Mõõtkava: 1:500

Trükitud: 13.03.2025
Failinimi: ...\DP\21080_Kadaka pst 136_DP_joonised\21080_DP.dwg