KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonete ehitisealune pind [m²] maapealne	maa-alune	Suurim lubatud korruselisus maapealne	maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluut-kõrgus [m]	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²] maapealne	maa-alune	Korterite arv	Parkimiskohtade arv norma-tiivne	kavan-datud	Haljastuse %	haljastus jooniselt	Täisehituse %	Hoonestus-tihedus	Kitsendused / piirangud / märkused
1	Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	13273	4170 (834*)	7800	7*	1	25,0	55.00	4	EK >85 / Ä <15	E >85 / Ä <15 > 17360 < 3060 **kokku 20420**	7800	193	302	302	30%	34%	31%	1,5	Avalikuks kasutamiseks määratud kõnnitee laiusega kun 4,5 m ja suurusega 336 m² Äriruumide brutopind peab olema vähemalt 2500 m² SV: juurdepääsuks krundi pos 7 maa-alusele parkimiskohtadele juurdepääsu tagamiseks SV: sademevee immutuskraavi ja -tiiki juhtimiseks pos 2 ja 5 kasuks SV: planeeritud liitumiskiilble võrgu valdaja kasuks, kaitsevöönditi ulatuses 2 m
2	Tervise tn 2a	4955	1290 (258*)	2550	7*	1	25,0	55.00	1	EK 100	E 100	7060	2350	78	102	102	30%	30%	26%	1,4	Planeeritud reoveekanalisatsiooni pumpla kuja 10 m Avalikuks kasutamiseks määratud kõnnitee laiusega 4,5 m ja suurusega 390 m² SV: juurdepääsuks krundi pos 4 ja 5 maa-alusele parkimiskorrusele koridori laiusega 6 m SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud MP kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud liitumiskiilble võrgu valdaja kasuks, kaitsevöönditi ulatuses 2 m SV: planeeritud reoveekanalisatsiooni survetorustikule koridori laiusega 5 m SV: kaugküttetorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
3	Tervise tn 4	4954	1290 (258*)	2410	7*	1	25,0	56.00	1	EK 100	E 100	7060	2220	78	102	102	30%	32%	26%	1,4	Avalikuks kasutamiseks määratud kõnnitee laiusega 4 m ja suurusega 184 m² Planeeritud reoveekanalisatsiooni pumpla kuja 10 m ulatub krundile SV: alajaama ehitamiseks ja kasutamiseks pindalaga ~20 m² SV: juurdepääsuks kruntide pos 2, 4 ja 5 maa-alustele parkimiskohtadele juurdepääsu tagamiseks SV: planeeritud liitumiskiilble võrgu valdaja kasuks, kaitsevöönditi ulatuses 2 m SV: planeeritud MP ja KP kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikule kruntide pos 4 ja 5 igakordse omaniku kasuks, koridoride laiusega kuni 5 m SV: kaugküttetorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
4	Tervise tn 4a	8545	2870	3790	5	1	18,0	49.50	3	EK 100	E 100	8630	3790	96	125	125	30%	38%	34%	1,0	Planeeritud reoveekanalisatsiooni pumpla kuja 10 m ulatub krundile SV: sademevee immutuskraavi ja -tiiki juhtimiseks pos 1 ja 5 kasuks SV: planeeritud MP kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud liitumiskiilble võrgu valdaja kasuks, kaitsevöönditi ulatuses 2 m SV: planeeritud veetorule krundi pos 5 kasuks, koridori laiusega 4 m SV: kaugküttetorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, pos 5 kasuks
5	Tervise tn 2b	6484	2035	2705	5	1	18,0	48.50	2	EK 100	E 100	6730	2705	75	98	98	30%	38%	31%	1,0	Avalikuks kasutamiseks määratud kõnnitee laiusega 4,5 m ja suurusega 69 m² Planeeritud reoveekanalisatsiooni pumpla kuja 10 m ulatub krundile SV: sademevee immutuskraavi ja -tiiki juhtimiseks pos 1 ja 2 kasuks SV: planeeritud MP kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud liitumiskiilble võrgu valdaja kasuks, kaitsevöönditi ulatuses 2 m
6		4311	-	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks SV: planeeritud MP ja KP kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: kaugküttetorustiku ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikule torude teljast kuni 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sademeveetorule toru teljest 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
	Kokku:	**42522**									**Kokku:**	**49900**	**18865**	**520**	**729**	**729**	**30%**			**1,2**	SV: servituudi vajadusega ala

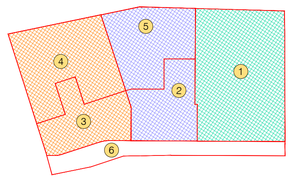
* 7-korruseline hoonestuse osakaal ei tohi ületada 20% kavandatud hoonestusest

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	
sh KRUNDITUD ALA	4,35 ha 41586 m²
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	8
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)	
Ä - ärimaa	1327 m²
E - elamumaa	36883,7 m²
L - transpordimaa	3375,0 m²
4. KORTERITE ARV	520
5. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	1,2
6. HALJASTUSE %	30%

7. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE	PLANEERITUD
	729	729

KRUNTIDE VÕIMALIK LIITMISE SKEEM



OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED:

Pos 1

- Äriruumide suletud brutopinda kavandada krundile vähemalt 2500 m².
- Esimese korruse äripinnad kavandada tänavaga suhtlevad ja avada visuaalselt ümbritsevasse linnaruumi.
- Esimesele korrusele kavandada tänavalt ligipääsetavad äri- ja kaubanduspinnad, ülemistele korrustele võib kavandada bürood ja kontorid.
- Äriruumidega eluhoone esimesele korrusele kavandada ka lastehoid koos pääsuga hoovipoolsele õuealale.
- Äripindadele majutust mitte kavandada.

Pos 1-3

- Hoonete 7-korruseline hooneosa ei tohi ületada 20% ehitisealusest pinnast.

Pos 1-5

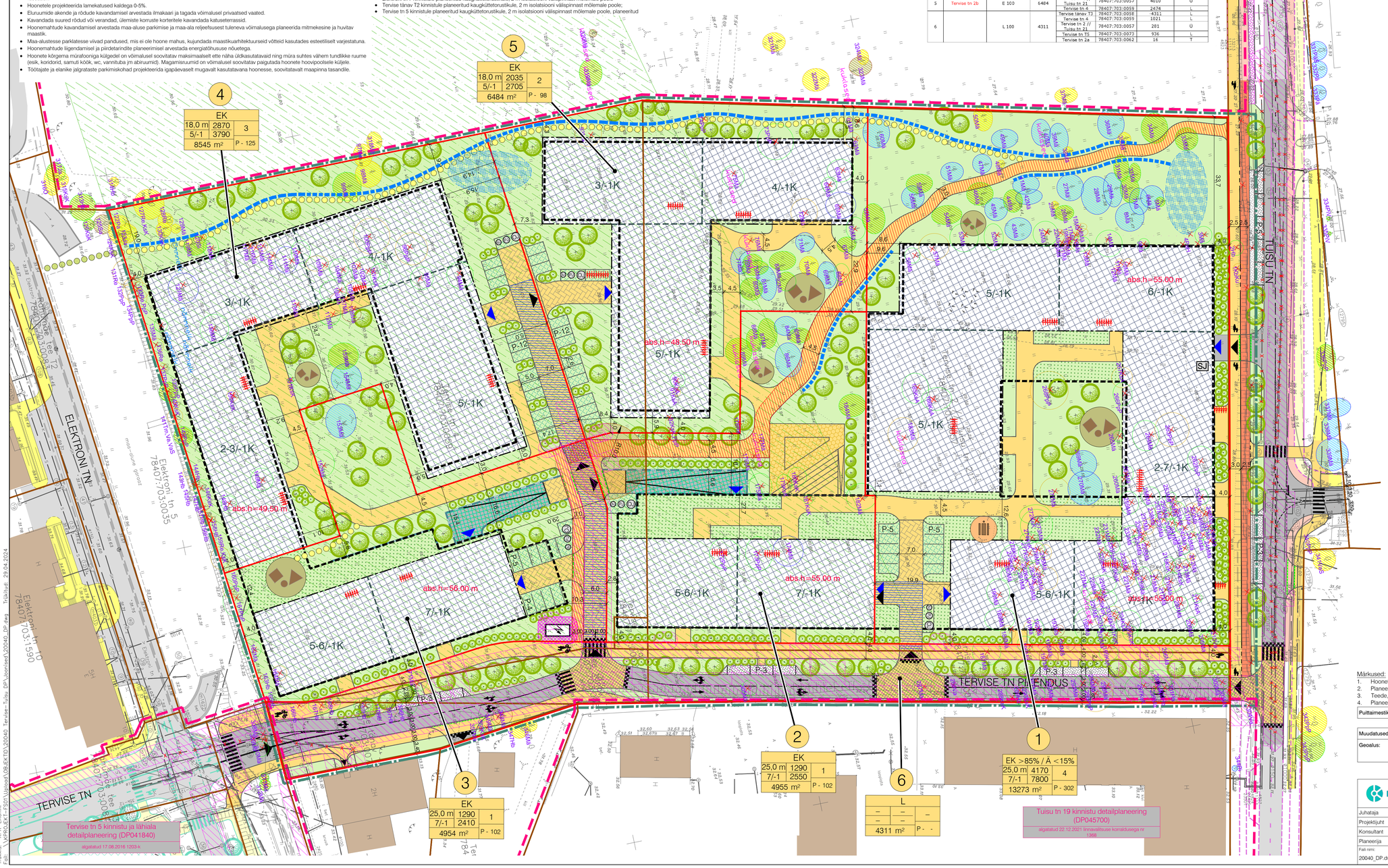
- Hoonestusvsis kavandada lahtine või poolkinnine.
- Arvestada hea tavaga kavandada 90 m² brutopinda korteri kohta.
- Hoonete fassaadilahendus kujundada miljöösse sobiv. Fassaadid liigendada arhitektuursete võtetega.
- Fassaadide viimistlemisel kasutada kvaliteetseid ja kaasaegseid materjale.
- Vältida suuri peegeldaasist pindasid hoonete fassaadil. Kasutada fassaadi ja muudel klaaspindadel ainult linnusõbralikke klaasitüüpe, mis on kas madala peegeldusteguriga klaas või ultraviolettmustriga klaas. Väljaspool aknapindu võib kasutada ka matistatud, kiletatud või muud vaid valgust läbilaskvat klaasitüüpi. Sõltuvalt hoonete kujunduspõhimõtetest aitab linde hoida klaasidesse lendamisest ka mitmesugused võrestiklahendused fassaadil.
- Hoonetele projekteerida lamekatused kaldega 0-5%.
- Eluruumide akende ja rõdude kavandamisel arvestada ilmakaari ja tagada võimalusel privaatsed vaated.
- Kavandada suured rõdud või verandad, ülemiste korruste korteritele kavandada katuseterrassid.
- Hoonemahtude kavandamisel arvestada maa-aluse parkimise ja maa-ala reljefsusest tuleneva võimalusega planeerida mitmekesine ja huvitav maastik.
- Maa-alustesse parklatesse viivad pandused, mis ei ole hoone mahus, kujundada maastkuarhitektuursei võtteid kasutades esteetiliselt varjestatuna.
- Hoonemahtude liigendamisel ja piirdetarindite planeerimisel arvestada energiatõhususe nõuetega.
- Hoonete kõrgema mürafooniga külgedel on võimalusel soovitatav maksimaalselt ette näha üldkasutatavaid ning müra suhtes vähem tundlikke ruume (esik, koridorid, samuti kõök, wc, vannituba jm abiruumid). Magamisruumid on võimalusel soovittatav paigutada hoonete hoovipoolsele küljele.
- Tõstejate ja elanike jalgrataste parkimiskohad projekteerida igapäevaselt mugavalt kasutatavana hoonesse, soovitatavalt maapinna tasandile.

SV: Tehnovõrguservituudi vajadusega alad võrgu valdajate kasuks:

- Tervise tänav T5 kinnistule planeeritud sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja teenindamiseks, 1 m välisseinast mõlemale poole, planeeritud kaugküttetorustikule, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, planeeritud vee-, reovee- ja sademeveekanalisatsiooni torule koridori laiusega kuni 6 m, planeeritud keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
- Tuisu tänav T2 kinnistule planeeritud vee-, reovee- ja sademeveetorudele koridoride laiusega 5 m, rekonstrueeritavatele reo- ja sademeveetorustikele, koridori laiusega 5 m, planeeritud kaugküttetorustikule, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, planeeritud sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja teenindamiseks, 1 m välisseinast mõlemale poole, planeeritud KP kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
- Rahumäe tee T2 kinnistule planeeritud ja rekonstrueeritavale kaugküttetorustikule, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole;
- Rahumäe tee T3 kinnistule planeeritud kaugküttetorustikule, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, planeeritud veetorule koridori laiusega 5 m, planeeritud veetorule koridori laiusega 5 m;
- Järve tänav T3 kinnistule planeeritud kaugküttetorustikule, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, planeeritud veetorule koridori laiusega 5 m, planeeritud keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, planeeritud sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja teenindamiseks, 1 m välisseinast mõlemale poole;
- Rahumäe tee 6b // Retke tee 17 kinnistule planeeritud ja rekonstrueeritavale kaugküttetorustikule, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole;
- Elektroni tn 7 kinnistule planeeritud kaugküttetorustikule, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole
- Tervise tänav T2 kinnistule planeeritud kaugküttetorustikule, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole;
- Tervise tn 5 kinnistule planeeritud kaugküttetorustikule, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, planeeritud sidekanalisatsiooni ehitamiseks ja teenindamiseks, 1 m välisseinast mõlemale poole, planeeritud MP ja KP kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
- Retke tee T2, Retke tee 36, Tervise tn 26 ja Tervise tänav 28 kinnistutel rekonstrueeritavale kaugküttetorustikule, 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	K/rundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m²]	Moodustatakse kinnistutest KÜ aadress / KÜ number		Liidetavate-lahutatavate osade suurused [m²]	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	E >85 / Ä <15	13273	Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	78407:703:0057	-13273	Ü
2	Tervise tn 2a	E 100	4955	Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	78407:703:0057	4324	Ü
				Tervise tn 4	78407:703:0059	574	L
				Tervise tn 2a	78407:703:0062	57	T
3	Tervise tn 4	E 100	4954	Tervise tn 4	78407:703:0059	4954	L
4	Tervise tn 4a	E 100	8545	Tervise tn 4	78407:703:0059	-8545	L
5	Tervise tn 2b	E 100	6484	Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	78407:703:0057	4010	Ü
				Tervise tn 4	78407:703:0059	2474	L
6		L 100	4311	Tervise tänav T3	78407:703:0058	4311	L
				Tervise tn 4	78407:703:0059	1021	L
				Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	78407:703:0057	281	Ü
				Tervise tn T5	78407:703:0073	936	L
				Tervise tn 2a	78407:703:0062	16	T



TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir
- 1 — Krundi positsiooni number
- SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES (KÕRGUS MEETRITES; EHITISEALUNE PIND MAAPINNA; SUURIM KORRUSELISUS; EHITISEALUNE PIND MAA-ALL; KRUNDI SUURUS; P - krundi; HOONETE ARV KRUNDIL) — Krundi ehitusõigus
- EK — Vähemalt kolmekorruseline mitme korteriga elamu
- Ä — Ärimaa
- L — Tee, tänav
- Naaberhoone
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Planeeritud parkimiskohad
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Planeeritud jalgrattarada
- Planeeritud väljak või puhkeala
- Planeeritud õueala
- Planeeritud tõstetud ristmik
- Perspektiivne kergliikluse ala
- Perspektiivne jalgrattarada
- Olemasolev jalgrada
- Planeeritud jalgraja võimalik asukoht
- Haljasala
- Katusehaljastuse võimalik asukoht
- Murukivikattega ala võimalik asukoht
- Planeeritud võimalik maapealne hoonestusala
- 3/-1K — Võimalik korruslik liigendus
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Autode võimalik sissepääs hoonesse
- Planeeritud kaetud panduse võimalik asukoht
- P-0 — Parkimiskohtade arv
- Planeeritud tugimüüri võimalik asukoht
- Planeeritud laste mänguväljaku võimalik asukoht
- Planeeritud rekreatsiooniala võimalik asukoht
- Kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Madalhaljastuse võimalik asukoht
- Katusele istutatava haljastuse võimalik asukoht
- Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht
- Allalastud äärekivi
- Planeeritud tõstetud ülekäigurajad ja ristmikud
- SJ — Sorteeritud jäätmete kogumispaiga võimalik asukoht (hoonesisene)
- Sorteeritud jäätmete kogumispaiga võimalik asukoht
- Planeeritud trafoalajaam
- 00.00 — Orienteeruv planeeritud kõrgusarv
- 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
- kuklased — Kuklaste pesa ligikaudne asukoht
- nõmmnelk — Nõmmnelgi leiukoha ligikaudne asukoht
- Likvideeritav haljastus
- Likvideeritav objekt
- Planeeritud immutustiik (orienteeruv asukoht)
- Planeeritud immutuskraav (orienteeruv asukoht)
- Planeeritud reoveepumpla kuja r=10 m
- Avalikuks kasutamiseks määratud ala
- Juurde- või läbipääsuservituudi vajadusega ala
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Alajaama kaitsevöönd 2 m
- III kaitsekategooria linnuliigi leiuala Nõmmelõoke *(Lullula arborea)* (reg.nr KLO9117677)
- Naaberplaneeringu piir
- Naaberplaneeringus planeeritud perspektiivsed objektid (Tervise 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering DP041840)

Märkused:

1. Hoonete projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
2. Planeeritud jalgrattaparklad kavandatakse hoone mahtu, asukoht täpsustub ehitusprojektis.
3. Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojektis.
4. Planeeritud ala asub riigikaitselise ehitise (Rauhumäe linnak, kaitseministri määrus nr 16, 26.06.2015) alal ja piiranguvööndis.

Puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostas: AKTINIIDIA OÜ, dendroloog Ülle Jõgar — Koostatud: 05.2020

Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus	
Geoalus:	Koostaja: K-Projekt AS	Töö nr: 20040	Mõõdistatud: 05.2020
	Kõrgussüsteem: EH2000	Koordinaatsüsteem: L-EST 97	

K-PROJEKT
K-Projekt Aktsiaselts
Ahtri tn 6a, Tallinn, Eesti
tel +372 626 4100
kprojekt@kprojekt.ee
reg.kood 12203754

Juhataja	R. Annusver	Projekti nimi:	**Tervise tn 2//Tuisu tn 21 ja Tervise tn 4 kinnistute detailplaneering (DP045000)**
Projektijuht	I. Mustkivi	Objekti asukoht:	**Kristiine linnaosa, Tallinn**
Konsultant	Ü. Kadak	Joonise nimi:	**Põhijoonis**
Planeerija	K. Salumäe		

Fail nimi:	Koostatud:	Töö nr:	Joonise tähis:	Staadium:	Mõõtkava:
20040_DP.dwg	29.04.2024	20040	DP-2	DP	1:500

Trükkis: KPR–LAURAP
Fail: \\KPROJEKT–FS01\Upload\OB-EKTID\20040_Tervise–Tuisu_DP_lõpetatud\20040_DP.dwg
Trükitud: 29.04.2024