KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ehitusprojekt	Krundi planeeritud suurus [m²] maapealne	maa-alune	Hoonete ehitusalune pind [m²] maapealne	maa-alune	Hoone korgus olemasolevast maapinnast [m]	Hoone absoluut kõrgus [m]	Hoonete arv krundil	Maa-ehitusõiguse ja osaleksu protsent (detailplaneeringu lõikes alusel)	Maa-ehitusõiguse ja osaleksu protsent (katastriüksuse liikide kaupa) maapealne	maa-alune	Suurim lubatud korruselisus maapealne	maa-alune	Sõidukite ühiskasutusel katastriüksuse sihtotstarbete kaupa [m²] maapealne	maa-alune	Orienteerumiskürtertite arv***	Parkimiskohtade arv normi järgne	kavandatud*	Haljastuse %	Hoonestus Ehitus	Kitsendused / piirangud / märkused
1	Priisle tee 5	5901	1610	2555	7	2	24,4	652	3	E 100%	E 100%	/9660	5110			95	125	116*	41%	1,30	Sr. juurdepääsuservituut maa-alusena paiksese krundi pos 2 ja pos 3 igakordsete omanike kasutu, korstori laius 6 m Sr. juurdepääsuservituut kergliiklusteele krundi pos 2 ja pos 3 igakordsete omanike kasutu Sr. juurdepääsuservituut mootsõidukite kasutamiseks ja lõpptaaskus krundi pos 2 ja 3 kasutu Sr. parkimiskoht MP kaablikõnnitrile 1 m äärmisest kaablistest, krundi pos 2 kasutu Sr. tõkestusala ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasutu, kaitsetsõnd ulatuses 2 m Sr. planeeritud küttekõlu voimahult kasutamiseks krundi pos 2 ja 3 kasutu
2	Narva mnt 1/2	9694	4225	4830	6	2	22,5	532	5	E/A 100%	E 100%	11010	9660	123 sh 14 riidelamut	164	164	172	20%	1,14		Avaliiklus kasutamiseks määratud kõnnitee laiusega 4 m a suurusega 614 m² suurusel alal, lõpuosalt ehituspiirdeks Parkimiskohtade arvutamisel kasutatakse suurimat arvu tagamiseks (1 kohti) Sr. juurdepääsuservituut maa-alusena paiksese krundi pos 2 ja pos 3 igakordsete omanike kasutu, korstori laius 6 m Sr. juurdepääsuservituut kergliiklusteele (kas ei ole avalik kasutu) määratud krundi pos 2 ja pos 3 igakordsete omanike kasutu Sr. vajadusel parkimiskohtade krundi pos 2 normatiivse parkimiskohtade arvu tagamiseks (8 kohti) Sr. sõnnikuvõlla laste mänguväljaku kasutamiseks ja lõpptaaskus krundile pos. 1 ja 3 kasutu Sr. sõidukiraiskusteel ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m sõiduteerest mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu Sr. tänavavalgustusel kaablikordon ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m äärmisest kaablistest mõlemale poole Sr. tuletõrjekõnnitee ehitamiseks ja kasutamiseks 3,5 m laiuselt mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu
3	Priisle tee 7	9622	3780	5570	6	3	23,0	562	6	A ≥10 / E ≤ 90	A ≥10 / E ≤ 90	1555** 11660 kokku 13215	11140	145	216	217	295	13%	1,38		Avaliiklus kasutamiseks määratud kõnnitee laiusega 4 m a suurusega 614 m² suurusel alal, lõpuosalt ehituspiirdeks Vajadusel parkimiskohtade krundi pos 1 normatiivse parkimiskohtade arvu tagamiseks (1 kohti) Sr. juurdepääsuservituut maa-alusena paiksese krundi pos 1,2 ja pos 3 igakordsete omanike kasutu, korstori laius 6 m Sr. juurdepääsuservituut kergliiklusteele (kas ei ole avalik kasutu) määratud krundi pos 1,2 ja pos 3 igakordsete omanike kasutu Sr. sõnnikuvõlla laste mänguväljaku kasutamiseks ja lõpptaaskus krundi pos. 1 ja 3 kasutu Sr. kaablitõmbetrutsilla ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m sõiduteerest mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu Sr. tuletõrjekõnnitee ehitamiseks ja kasutamiseks 3,5 m laiuselt mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu Sr. hoonesisese kaablitõmbetrutsilla ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m sõiduteerest mõlemale poole, pos 2 kasutu Krunt on määratud avaliiklus kasutamiseks
4	Priisle tee T11	1156	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	p****	-	-	-	Sr. sõidukiraiskusteel ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m sõiduteerest mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu Sr. planeeritud MP kaablikõnnitrile 1 m äärmisest kaablistest, krundi pos 2 kasutu Sr. tõkestusala ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasutu, 1 m kõnniteest kaablistest mõlemale poole Sr. noorsõu sõnnikuvõlla ehitamiseks ja kasutamiseks 3,5 m laiuselt mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu Sr. uademevõrestusülla ehitamiseks ja kasutamiseks 2,5 m laiuselt mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu Krunt on määratud avaliiklus kasutamiseks
5	Priisle tee T10	32	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sr. elektrikaablite ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasutu, 1 m äärmisest kaablistest mõlemale poole Sr. sõidukiraiskusteel ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m sõiduteerest mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu Sr. kaablitõmbetrutsilla ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m sõiduteerest mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu
6	Priisle tee T9	202	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sr. elektrikaablite ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasutu, 1 m äärmisest kaablistest mõlemale poole Sr. sõidukiraiskusteel ehitamiseks ja kasutamiseks 1 m sõiduteerest mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu Sr. kaablitõmbetrutsilla ehitamiseks ja kasutamiseks 2 m sõiduteerest mõlemale poole, võrgu valdaja kasutu
	Kokku:	26607	9615									Kokku: 31525	25960	363	505	505			1,2		

* pos 1 puulu jäävad paiknemischast tagatakse krundist pos 2 ja 3.
** ärisuunda suletud bruttopind oli 1% kogu ala(e) planeeritud suletud bruttopinnast
*** korter arvestatakse kaalemine suletud bruttopind on 80 m²
**** Ehitusseaduse § 5 lõike 2 punktide 1 ja 2 kohaselt ehitusalale nr 57 „Ehitise tehnilise andmete teitetu ja arvestamise alused" ei arvestata rõdusid, võdisid ja ka klaasitud rõdusid bruttopinna hulka.
***** avaliiklusel kasutatavad parkimis- ja pesukohtadel

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ehitusprojekt	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m²]	Moodustatakse kinnistatest KÜ address / KÜ number	Lähtestavate-lähtustavate osade suurused [m²]	Lähtestavate-lähtustavate osade suurused [m²]	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Priisle tee 5	EK 100%	5901	Narva mnt 172	78403:308:0260	-5901	Ä 100
2	Narva mnt 172	EK 100%	9694	Narva mnt 172	78403:308:0260	-9694	Ä 100
3	Priisle tee 7	Ä ≥10 / EK ≤ 90	9622	Narva mnt 172	78403:308:0260	-9622	Ä 100
4	Priisle tee T11	L 100%	1156	Narva mnt 172	78403:308:0260	-1156	Ä 100
5	Priisle tee T10	L 100%	32	Narva mnt 172	78403:308:0260	-32	Ä 100
6	Priisle tee T9	L 100%	202	Narva mnt 172	78403:308:0260	-202	Ä 100

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	3,36 ha	
sh KRUNDITUD ALA	26607 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	6	
3. ORIENTEERUV KÜRTERITE ARV	363 sh 14 riidelamut	
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	1,2	
5. HALJASTUSE %	30%	
6. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE 505	PLANEERITUD 505

ARHITEKTUURINÕUDED

- Katusejalle 0-15°. Kogukonnahooned, varjualused vms võivad olla suurema katusekaldega.
- Välisvimistluses kasutada ajas püsivaid ja kvaliteetseid materjale nagu klaas, kivi, metalldetailid, puit, keraamika, tellis ja betoon. Vältida ühekõrgeid materjale ja kirkaid värve fassaadidel ning eelistada pastelseid toone.
- Eluruumide laiendusena kavandada rõdud, terrassid, hooviala!.
- Hoonetesse projekteerida vajadusel sissepääsud mõlemal pool hoonet.
- Pirdeaeda mitte kavandada.

Kvartalis on kavandatud erinevate hoonetüüpide kombineerimist:

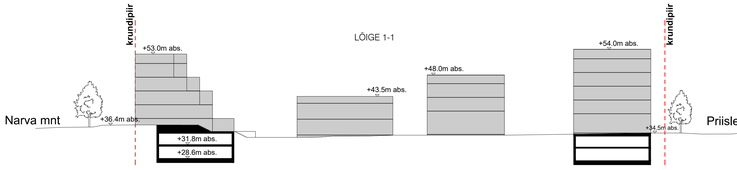
- perimeetril on väiksemateks hooneosadeks ja kõrgusilkult liigendatud linnamajad.
- rõhutamaks reljeefi on lisatud maapinna kõrgusi järgivad terrassimajad ja astmeline treppmaja,
- kvartali keskele on kavandatud madal-tiheda linnaurmi loomiseks ridamajad.
- kvartali lõunaküljele kavandatud linnaplatsi servas paiknevad äriruumid piirkonna elanike teenindamiseks.

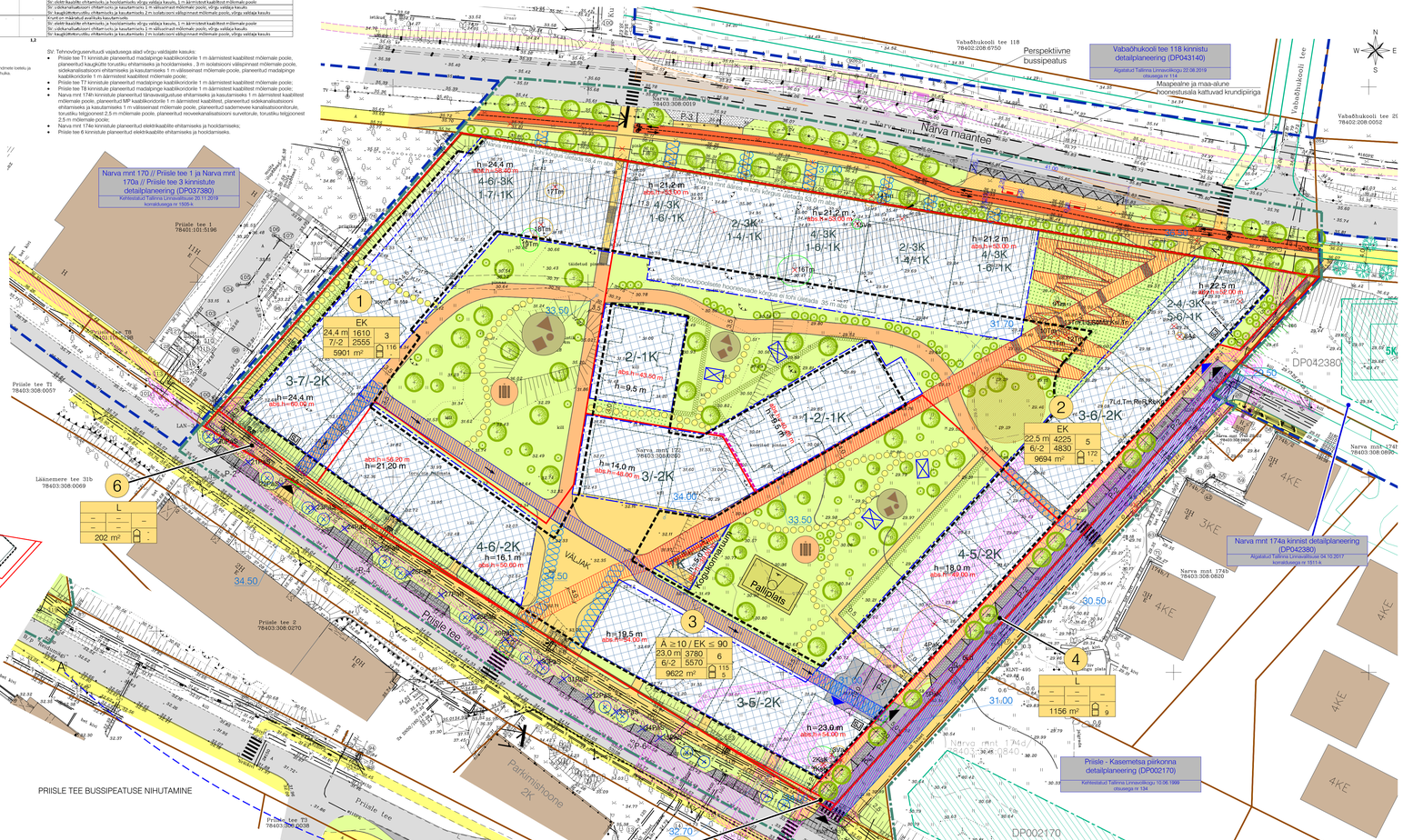
Hoonemahtude korruselisuse (kõrguse) arvestuse põhimõtted:

Narva maantee ääres avaneb Pirita aedlinna poole peamiselt 4-korruseline hoonestus, ülemineku Priisle tee 1 11-korruselise hoone poolt üks 6-korruseline hoonesoa. Reljeefi järgides langeb hoonestus terrassidena Priisle tee poole ning on Priisle tee poolt vaadates 6- ja Priisle tee 1 poolt üks hoone 7-korruseline. Osa Narva maantee poolsest hoonemahust moodustab Narva maantee suhtes maa-alune, ent Priisle tee poolt kavandatud juurdepääsu asukoha tõttu maapeaseks loetav parkimiskorrus, mis ei ole loodusses eristatav, kuna on paigutatud loodusliku nõlva sisse.

Maa-aluste parkimiskorruste juurdepääsuservituudi vajadusega alad

* Parkimiskohad ja pannipaigad on kavandatud kuni kolmele maa-alusele korrusele, mis tulenevalt suurest kõrguste vahest jäävad valdavalt loodusliku nõlva sisse ning hoonestuse alla. Sissepääsud parklasse on Narva mnt 174h kinnistult ning maapinna kalde tõttu on osa korrusest maapealse hoone turnustega, mistõttu tuleb parkimiskorrused lugeda maapealsete korruste hulka. Valdavalt on parkimiskorrused siiski maa-aluse korruse turnustega ning ei ole linnaurmis tajutavad.
** Parkimiskorrused ning pannipaikade korrus, kui linnaurumi mittetajutavaid hooneosasid, ei ole hoonestustiheduse arvutamisel arvestatud.





TINGMÄRGID

- Likvideeritav haljastus
- 00.00 Orienteeruv planeeritud kõrgusarv
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja 10 m
- Isikliku kasutusõiguse ala
- Juurde- või läbipääsuservituudi vajadusega ala
- Avaliikuks kasutamiseks määratud ala
- A / A Olemasolev / planeeritud ühistransportipeatus
- Kulgneva detailplaneeringu piir
- 3K Varem planeeritud objektid
- Planeeritud ala piir
- Katastriüksuse piir
- Moodustatava krundi piir
- Maaberhoone
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Perspektiivne autoliikluse ala
- Planeeritud parkimiskohad
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Perspektiivne kergliikluse ala
- Planeeritud jalgratarada
- Planeeritud kergliikluse ala, kus võib liikuda teenindav transport
- Planeeritud jalgraja võimalik asukoht
- Haljasala
- Katusehaljastuse võimalik asukoht
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- 2-5/-2K 1-7/-2K Kõrgeima hoonesoa võimalik asukoht Narva mnt poolt / maa all sisehoov poolt / maa all
- Varjualuse võimalik asukoht
- Varikatuse võimalik asukoht
- 1 Krundi positsiooni number
- SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES — EHITUSALUSE PIND MAPEALNE; EHITUSALUSE PIND MAA-ALUNE; HÕIVATUD MAA KOKKU; KÕRGUSLIKULISUS; PIND MAA-ALUNE; PIND MAPEALNE; KRUNDI SUURUS; HOONETE ARV KRUNDIL
- Krundi ehitusõigus
- Ä Bürood ja kaubanduspinnad
- EK Vähemalt kolmekorruseline mitme korteriga elamu
- L Tee, tänav
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Autode võimalik sissepääs hoonesse
- Allalastud äärekivi
- Planeeritud trepi võimalik asukoht
- Planeeritud tugimüüri võimalik asukoht
- Tulemüüri vajadus
- h=... m Hoone kõrgus maapinnast
- abs.h=... m Hoone absoluutkõrgus
- P-0 Parkimiskohtade arv
- SJ Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispaik
- Säilitatav II klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Likvideeritav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Likvideeritav IV klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Varem likvideeritud puu / põõsas
- Ümberistutatav puu
- Ümberistutatava puu võimalik uus asukoht
- Kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Madalhaljastuse võimalik asukoht
- Heki võimalik asukoht
- Planeeritud nõlva võimalik asukoht
- Planeeritud jalgrataparkla võimalik asukoht
- Planeeritud ühistransportjoonteokoja võimalik asukoht
- Planeeritud laste mänguväljaku võimalik asukoht
- Planeeritud rekreatsiooniala võimalik asukoht
- Päästetehnika võimalikud juurdepääsud hoonetele, mis täpsustuvad ehitusprojektis
- Ristmiku rähtavuskolmnurk

Märkused:
1. Hoonete projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
2. Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojektis.
3. Sorteeritud jäätmete kogumise koht projekteerida hoonesse. Koht hoones täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.
4. Korruselisus on mõõdud kõrgusliiku lähendust seigitavana, korruselisus täpsustatakse projekteerimisel.
5. Kavandatud hoone vahelise läbipääsude asukohti ja laius täpsustub ehitusprojektis.
6. Planeeringulahenduse aluseks on Osaühingu HG ARHITEKTUUR koostatud töö "Reidurmägi".

Puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostas:	Akinkida OÜ, Ülle Jõgar	Koostatud:	05.2023

Geoalus:	Koostaja: Exact Geomark AS	Töö nr: 10007	Mõõdistatud: 03.2023
	Kõrgussüsteem: EH2000	Koordinaatsüsteem: L-EST 97	

K PROJEKT — K-Projekt Aktsiaselts, Aru tn 10, Tallinn, Eesti, tel +372 620 4100, info@k-projekt.ee, reg kood 10200754	Projekt nimi:	Narva mnt 172 kinnistu detailplaneering	
Juhataja: R. Annusver	Objekt aukohf:	Tallinn, Lasnamäe linnaosa	
Projektjuht: A. Petrova			
Konsultant: Ü. Kadak	Joonise nimi:	Põhijoonis	
Planeerija: K. Salumäe			
Fail nimi: 19157_DP.dwg	Koostatud: 28.02.2025	Töö nr: 19157	Joonise tähis: DP-2	Staadium: DP	Mõõtkava: 1:500

Failid: 19157_DP.dwg
VSK-s: 19157_DP.vsk
Joonised: Narva mnt 172_DP; Joonised\19157_DP.dwg, Tõmbuja: 28.11.2022