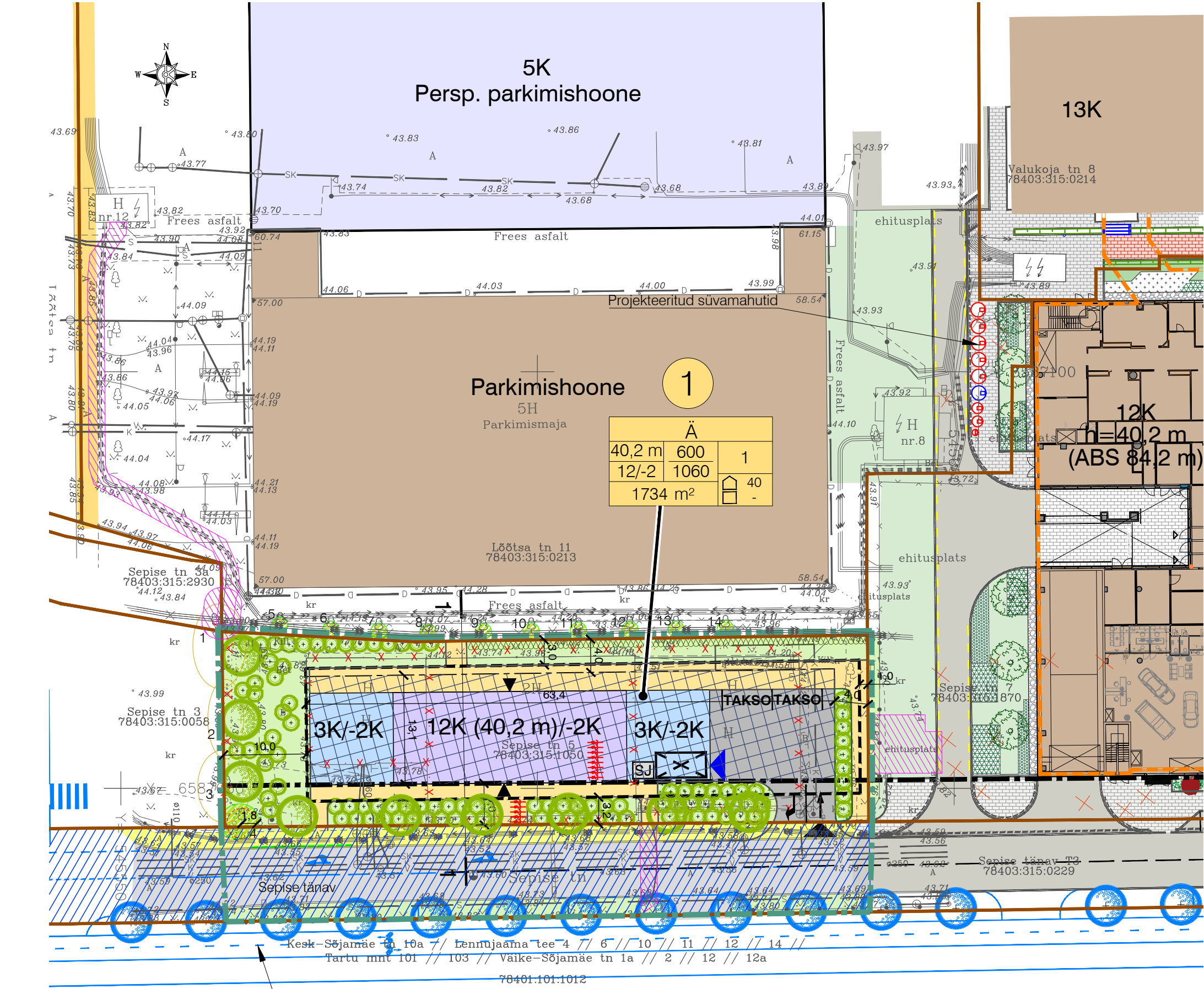


KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Kruni address	Kruni planeeritud suurus [m²]	Hoonete ehitisealune pind [m²]		Suurim lubatud korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluut-kõrgus [m]	Hoonete arv krunil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²]		Parkimiskohtade arv		Haljastuse %	Hoonestus-tihedus	Kitsendused / piirangud / märkused
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune						maapealne	maa-alune	norma-tiivne	kavan-datud			
1	Sepise tn 5	1734	600	1060	12	-2	40,2	84,0	1	A 100%	A 100%	3985	2120	40	40	≥ 15%	2,3	SV: 2 m kaitsetsooni ulatuses, elektrikliptide ehitamiseks ja kasutamiseks võrgu valdaja kasuks Sõidutee servituut Sepise tn 5 kinnistu igakordse omaniku kasuks (alus:27.02.2024 sõlmitud notariaalne leping nr 402) SV: servituudi vajadusega ala

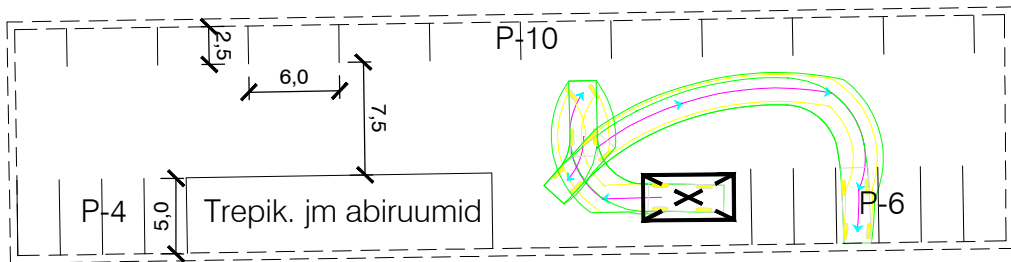
PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	0,26 ha
sh KRUNDITUD ALA	1734 m²
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	1
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)	
Ä - ärimaa	1734,0 m² 100%
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS KRUNDIL	2,3
5. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE 40 PLANEERITUD 40



Sinisega on joonisele kantud Lennujaama loode piirkonna DP-s planeeritud teed ja kõrghaljastus (DP043450)

Maa-aluste korruste põhimõtteline lahendus



Lõige 1 - 1

40,2 m ja abs 84,0 m

36,9 m

33,6 m

30,3 m

27 m

23,7 m

20,4 m

17,1 m

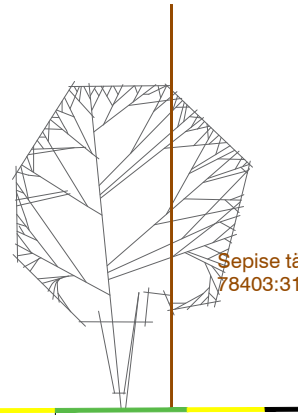
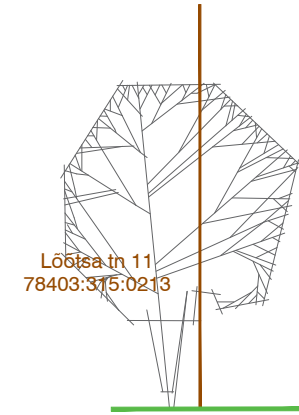
13,8 m

10,5 m

7,2 m

3,9 m

0,0 m ja abs 43,8 m



TINGMÄRGID

Planeeringuala piir

Katastriüksuse piir

Kruni positsiooni number

Kruni ehitusõigus

Ärihoone

Naaberhoone

Planeeritud maapealne hoonestusala

Planeeritud maa-alune hoonestusala

Ehitusjoon

Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus

Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus

Olemasolev autoliikluse ala

Planeeritud autoliikluse ala

Olemasolev kergliikluse ala

Planeeritud kergliikluse ala

Autode võimalik juurdepääs kruntile

Autode võimalik sissepääs hoonesse

Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse

Planeeritud autoliiti võimalik asukoht

Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht

Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispai

- Säilitatav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Madalhaljastuse võimalik asukoht
- Heki võimalik asukoht
- Haljasala
- Katusehaljastuse võimalik asukoht
- Juurestiku kaitsevöönd
- Likvideeritav objekt
- Likvideeritav haljastus
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Juurdepääsuservituudi ala Sepise tn 5 kinnistu kasuks (27.02.2024 sõlmitud notariaalne leping nr 402)

Sepise tn 7 kinnistu ehitusprojekti tingimärgid (Road-Expert OÜ töö nr 21023)

- Olemasolev sõidutee
- Olemasolev sillutiskatend (punane/must; kartanokivi)
- Olemasolev haljasalade murukate
- Olemasolev madalate põosaste lausitudus / hektained
- Olemasolev keskmisekasvuline lehtpuu
- Olemasoleva hoone 1. korruse välisseinte gabariit
- Olemasoleva hoone maa-aluse korruse välisseinte gabariit

Märkused:

- Joonisel kujutatud hoone lahendus ja asukoht on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus.
- Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus.
- Sorteeritud jäätmete kogumise koht projekteerida hoonesse. Koht hoones täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus.
- Planeeritud ala asub Järvevana tee 3 asuva veepuhastusjaama kloorilao ohusalas ja Ülemiste Kaubajaama (Suur-Sõjamäe, ohtlike kemikaalide raudteevöödi) ohusalas ning lennuvälja lähimbruses.
- Puttimestiku haljastusliku hinnangu koostas K-Projekt AS maastikuarhitekt Birgit Pukk oktoobris 2021.

Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus	Töö nr:	5303-21	Mõeldistatud:	07.2021
Geolus:	Koostaja:	Geodeesia24 OÜ	Kõrgussüsteem:	EH2000	Koordinaatsüsteem:	L-EST 97

K-PROJEKT		K-Projekt Arhitekti AS		Projekti nimi:	
Juhataja		R. Annusver		Objekti asukoht:	
Projekti juht		I. Hansaar		Tallinn, Lasnamäe LO	
Konsultant		Ü. Kadak		Joonise nimi:	
Planeerija		M. Mustikivi		Põhijoonis	
Faili nimi:		Koostatud:		Töö nr:	
19035_DP.dwg		05.09.2025		19035	
				Joonise tähts:	
				DP-2	
				Standard:	
				DP	
				Mõõtkava:	
				1:500	