

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL

pos. nr	Aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind maapealne (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind maa-alune (m²)	hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)	hoonete suurim korruselisus (maapealsete/maa-aluste)	hoonete suurim lubatud kõrgus seotuna ümbritsevast keskmisest maapinnast (m)	hoonete suurim lubatud kõrgus seotuna merepinnast, m	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu % (JP liikide kaupa) **	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu % (KÜ liikide kaupa)	maapealne suletud brutopind ku sihtotstarvete kaupa (m²)*	maa-alune suletud brutopind ku sihtotstarvete kaupa (m²)*	täiendatav protsent	Minimaalne krundi haljastuse osakaal, %	hoonestustihedus	korterite arv	normatiivne parkimiskohtade arv	kavandatud parkimiskohtade arv
1	Raba tn 37	1200	155	150	1/0	2/-1	8.5	46.0	EE	E 100	E310	E155	13%	50%	0,26	1	2	2
2	Raba tn 37a	1200	220	150	1/0	2/-1	8.5	45.6	EE2	E 100	E440	E220	18%	50%	0,37	2	4	4
3	Raba tn 37b	1313	150	150	1/0	2/-1	8.5	45.6	EE2	E 100	E300	E150	11%	50%	0,23	2	4	4
4	-	663	-	-	-	-	-	-	L	L 100	-	-	-	-	-	-	-	-
		4376	525	450	3/0						E1050	E525	12%		0,24	5	10	10
** - EE - üksikelamu; EE2 - kahe korteriga elamu, L - tee, tänav. *- E - elamumaa, L - transpordimaa.																		

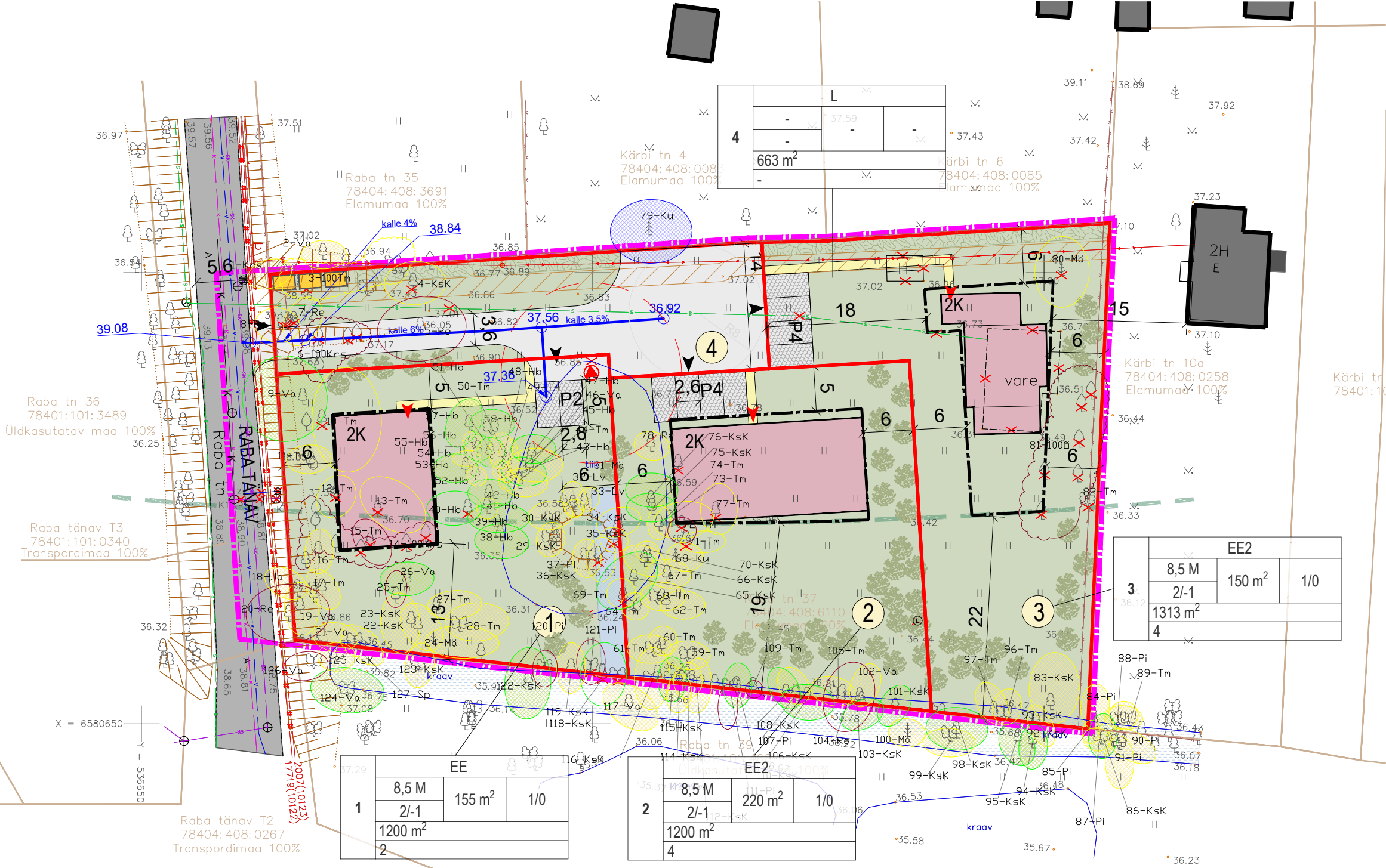
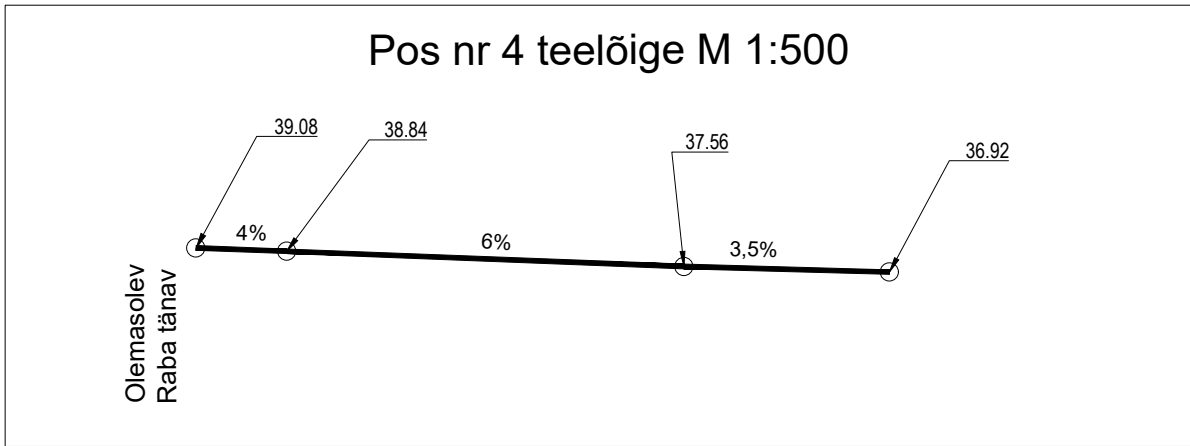
POS NR 1, 2, 3 KRUNTIDE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

- kahe korteriga pereelamu planeerimisel arvestada, et kortereid tuleb üldjuhul kavandada Nõmme traditsioonilise lahendusega eri korrustele ning luua korteritesse sissepääs maja ühiskasutatavast esikust või trepikojast. Kõrvuti paiknevate korterite lahendusi võib kaaluda vaid juhul, kui väliselt paaris- või kaksikelamu tüpoloogiale iseloomulikke tunnuseid ei kasutata;
- välisviimistlusmaterjalid: väärakad materjalid nagu puit, betoon, krohvitud pinnad (tumehall toon), naturaalse ja musta tooniga termolaud (ribiline);
- imiteerivaid välisviimistlusmaterjale ei ole lubatud kasutada. Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada erksaid värvitoone;
- katusekalle 0 kraadi;
- vältimaks lindude kokkupõrkeid hoonega, mitte kavandada suuri klaaspindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks;
- elektrienergia tootmiseks on võimalik paigaldada hoone katusele päikesepaneelid. Selleks, et tagada elektrienergia maksimaalne tootmisvõimsus, tuleb kindlaks teha, et teised hooned, kõrghaljastus vms ei varjutaks paneele.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

pos. nr.	ehitise otstarve	parkimisnormatiiv*	normatiivsete parkimiskohtade arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeritud parkimiskohti
1	väikesed elamud	2	1*2=2	2	2
2		2	2*2=4	4	4
3		2	2*2=4	4	4
	KOKKU			10	10

* - vastavalt "Tallinna parkimiskohtade arvu normid", äärelinn.



ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos. nr.	krundi planeeritud sihtotstarve (kü liik)	krundi planeeritud suurus m²	modustatakse kinnistutes (nr) m²	liidetavale - lahutatavate osade suurus m²	osade senine sihtotstarve (kü liik)
1	E 100	1200	Raba tn 37 (78404:408:6110), suurus 4375 m²	1200	E 100
2	E 100	1200	Raba tn 37 (78404:408:6110), suurus 4375 m²	1200	E 100
3	E 100	1313	Raba tn 37 (78404:408:6110), suurus 4375 m²	1313	E 100
4	L 100	663	Raba tn 37 (78404:408:6110), suurus 4375 m²	663	E 100
KOKKU		4376	KOKKU	4376	

MÄRKUSED:

- Topo-geodeetilise alusplaani koostas 02.07.2021 OSAÜHING G: E: POINT, töö nr 21-G286. Alusplaan on koostatud L-EST97 koordinaatide süsteemis ja kõrgused EH2000 süsteemis;
- Haljastuse inventeerimise on koostanud Keskonnabüroo Grune-E osajuhing. töö nr 300522-1. 30.05.2022
- Liikluslahendus- sõiduteed, kõnniteed, parkmine on põhimõteline ja täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel
- Parkimiskohtade moodud EVS 843:2016 "Linnatänavad" joonis 9.4-parkimiskoha pikkuse vähendamine
- Teede, tehnovõrkude ja haljastuse lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamisel
- Tallinna planeeringute registris olev digitaalne materjal on ehitusprojekti aluseks
5. väärtusklassi puud on likvideeritavad.
- Olemasolev tiik on likvideeritav.
- Planeeritavad olmejäätmete mahutid paiknevad kõva kattega alusel
- Planeeritava roovepumpla elektriga varustamine on võimalik pos 1 ja 2 liitumiskilbist
- Puude liigid (lühendid), number tähistab puu jrk. nr inventeerimise tabelis
Krs - hariilik kirsipuu
Va - hariilik vaher
Tm - hariilik toomingas
KsK - kuldask
Re - raagremmelgas
Ja - hariilik jalakas
Mä - hariilik mänd
Lv - hall lepp
Hb - hariilik pihlakas
Ku - hariilik haab
O - hariilik kuusk
Sp - aedõunapuu
Sp - hariilik sarapuu
- Pääsküla turbamaardla (MRD0000200) on passiivaru. Tulenevalt maapõueseaduse § 23 lg 8 on passiivse maavaru kaevandamine keelatud. Tulenevalt Nõmme linnaosa üldplaneeringu punktist 11.13 on maavarade kaevandamine Pääsküla turbamaardlates keelatud. Tulenevalt Nõmme linnaosa üldplaneeringu punktist 11.13 on maavarade kaevandamine Pääsküla turbamaardlates keelatud.

LEGEND

- plan. ala piir
- olemasolev katastrirõõm piir
- plan. krundi piir
- plan. positsiooni number
- plan. põhihoone maapealne ja maa-alune hoonestusala
- plan.hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- olemasolev hoone
- plan. võimalik juurdepääs krundile, hoonesse
- plan. likvideeritav objekt (hoone, tiik, III, IV, V väärtusklassi puu), vt. märkus nr 9
- olemasolev autoliikluse ala, Raba tänav
- plan. autoliikluse ala
- plan. parkimiskoha võimalik asukoht ja kohtade arv
- plan. jalakäijate ala
- plan. haljastus
- plan. haljastus (hekk/ridaistutus, ilu- ja viljapuud)
- säiliv II ja III väärtusklassi puu, vt. märkus nr 9
- säiliv IV väärtusklassi puu, vt. märkus nr 9
- plan kõrghaljastus, võimalik asukoht
- plan piirdeade, võimalik asukoht
- olemasolev säiliv kraav
- plan. kraav võimalik asukoht
- Riigikaitse turbamaardla piir, vt. märkus nr 10
- plan sorteeritud jäätmete võimalik kogumiskoht
- plan roovepumpla kitsendus
- plan elektrimaakaabli kaitsevöönd

KRUNDI POSITSIOONI NUMBER	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU %		
	HOONE KÕRGUS (M)	HOONE MAAPEALNE/MAA-ALUNE EHTITISEALUNE PIND (M²)	HOONETE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS (M²)			
P-HOONES P-ÕUES			

NÄITAJAD PLANEERITUD ALA KOHTA:

Planeeritud ala suurus -	0.4 ha
Planeeritud kruntide arv -	4
Suurim võimalik korterite arv -	5
Kavandatud hoonestustihedus -	0.24

RUUM JA MAASTIK OÜ

VÄIKE- AMEERIKA 20, TALLINN 10129 TEL. 52 24 292 REG.KOOD: 11038715

Huvitatud isik:
Restate Property Developers OÜ

Projekt: RABA TN 37 KINNISTU DETAILPLANEERINGU

Projekti juht:
Maarja Zingel
Planeerija:
Maarja Zingel
Marek Konsa

Joonis: PÕHIJONIS
Möötkava: 1:500
Joonise nr: 2
Kuupäev: 25.02.2025