

**PLANEERITUD ALA NÄITAJAD**

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS		0,27 ha
sh KRUNDITUD ALA		2738 m <sup>2</sup>
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV		2
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)		
Ä - ärimaa	2254 m <sup>2</sup>	82%
L - transpordimaa	484 m <sup>2</sup>	18%
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS		3,3
5. AVALIKU ALA / HALJASTUSE %		
	34%	
6. PARKIMISKOHTADE ARV		
	NORMATIIVNE	PLANEERITUD
	72	72

**Parkimiskohtade kontrollarvutus**

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Planeeritud ärihoone	9000:125	72	72
Planeeritud maa-alal kokku:			72	72

Parkimiskohtade vajadus on arvatud vastavalt „Tallinna parkimisenormatiiv“ (kehtiv alates 26.07.2025). Planeeritud ala paikneb vastavalt parkimiskohtade skeemile oranžis tsoonis, kus sb/200-sb/100, st parkimiskohtade arv jääb jääma vahemikku 9000/200=45 kohta kuni 9000/100=90 parkimiskohta.

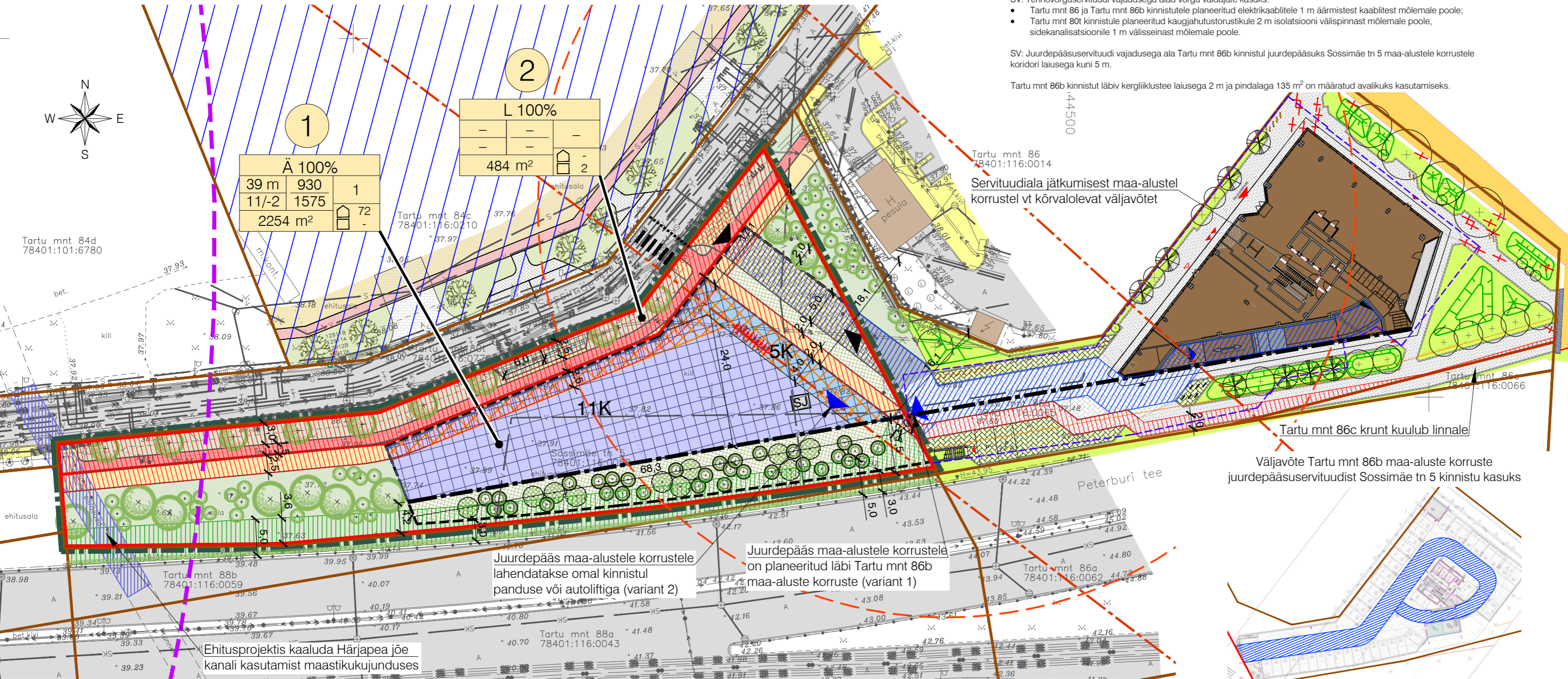
Arvestades hea ühistranspordi kättesaadavuse argumentiga on eeldatud maksimaalne parkimiskohtade arv 9000/125=72 parkimiskohta.

Parkimiskohad on kavandatud oma krundile hoone maa-alustele korrustele.

**KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED**

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus [m <sup>2</sup> ]	Hoone ehitisealune pind [m <sup>2</sup> ]		Suurim lubatud kortuselisus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluut-kõrgus [m]	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastrüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrüksuse sihtotstarvete kaupa [m <sup>2</sup> ]		Parkimiskohtade arv	Avaliku ala / haljastuse %	Hoonestus-tihedus	Kitsendused / piirangud / märkused		
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune						maapealne	maa-alune						
1	Sossimäe tn 5	2254	930	1575	11	-2	39,0	76,9	1	Ä 100%	Ä 100%	9000	3150	72	72				Krundi läbib avaliku kasutamiseks määratud kõnni- ja rattatee pindalaga 348 m <sup>2</sup> (täpsustub eh. projektis). SV: juurdepääsuk Tartu mnt 86b kinnistule ja viadukti hooldustehnikale koridori laiusga 5 m SV: viadukti hooldamiseks (sh teenindussõidukite juurdepääsuk) koridori laiusga kuni 3,6 m SV: planeeritud elektrikaablite võrgu valdaja kasuks 2 m äärmistest kaablitest mõlemale poole SV: planeeritud elektriõhude võrgu valdaja kasuks 2 m kaitsevooni ulatuses Krunt on määratud avaliku kasutamiseks SV: planeeritud kaugjuhtumistehnikule võrgu valdaja kasuks 2 m isolatsioon välispinnast mõlemale poole SV: planeeritud kaugjuhtumistehnikule võrgu valdaja kasuks 2 m isolatsioon välispinnast mõlemale poole SV: planeeritud vee- ja kanalalisatsioonide võrgu valdaja kasuks 2-2,5 m toru teljest mõlemale poole SV: planeeritud kanalalisatsioonide võrgu valdaja kasuks 1 m välisseinast mõlemale poole SV: servituudi vajadusega ala SV: Tehnõrgusevõrgu vajadusega alad võrgu valdajate kasuks: • Tartu mnt 86 ja Tartu mnt 86b kinnistule planeeritud elektrikaablite 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole; • Tartu mnt 80t kinnistule planeeritud kaugjuhtumistehnikule 2 m isolatsioon välispinnast mõlemale poole, sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole.
2		484	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	2		34%	3,3		

Kokku: 2738



**TINGMÄRGID**

- Planeeringuala piir
- Katastrüksuse piir
- Planeeritud krundi piir

**1**

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES

KÕRGUS MEETRIDES	EHTISEALUNE PIND MAAPEAL	HOONETE ARV KRUNDIL
SUURIM KORRUSELISUS	EHTISEALUNE PIND MAA-ALL	HOONES
KRUNDI SUURUS		ÕUES

- Bürood ja kaubanduspinnad
- Tee, tänav
- Naaberhoone
- Ehitusjoon
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- Planeeritud konsoolse hooneosa võimalik asukoht
- Olemasolev autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud võimalik kergliikluse ala
- Planeeritud võimalik rattatee
- Perspektiivse rattatee planeeritud uus asukoht
- Planeeritud võimalik juurdepääsutee
- Planeeritud võimalik murukivikatega lühiajalised parkimiskohad
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Autode võimalik juurdepääs maa-alusele parkimiskorrusele
- Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht
- Planeeritud võimalik haljasala
- Planeeritud võimalik maa-aluse hooneosa pealne haljasala
- Planeeritud võimalik madalahjalustus
- Planeeritud võimalik kõrgahjalustus
- Planeeritud võimalik ronitaimed viadukti seinal
- Planeeritud varjutulava katusehaljastuse võimalik asukoht
- Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispaik
- Ohtliku ettevõtte ohuala (Circle K Eesti AS Sikupilli tankla, Tartu mnt 86)
- Riigikaitse ehitise piiranguvööndi piir
- Vaatesektor üksikobjektile (Fahle maja) (vastavalt Sossi mäe struktuurplaneile)
- Kultuurimälestise kaitsevöönd
- Härjapea jõe kanal
- Avaliku kasutamiseks määratud ala
- Juurdepääsuvõrgu vajadusega ala
- Hooldusvõrgu vajadusega ala / tugvdatud pinnasel haljasala viadukti hooldustööde teostamiseks

Trükk: KPR-MARIOM  
Fail: \\FS01\plood\OB\JEKID\18131\_Sossimäe tn 5\_DP\joonised\18131\_DP.dwg  
Trükk: 16.04.2026

**Tartu mnt 84c DP tingmärgid**

- Planeeritud juurdepääsud kinnistule
- Planeeritud parkimiskohad
- Planeeritud kõnnitee
- Planeeritud rattatee
- Planeeritud haljasala
- Planeeritud kõrgahjalustus

**Tartu mnt 86b EP tingmärgid**

- Projekteeritud hoone
- Projekteeritud maa-alused korrused
- Projekteeritud sõidutee asfaltbetoonkate
- Projekteeritud sõidutee betoonkivikate
- Projekteeritud jalg- ja jalgrattate asfaltbetoonkate
- Projekteeritud jalgte betoonkivikate
- Projekteeritud murukivi
- Projekteeritud haljasala
- Projekteeritud okas- ja lehtpuu
- Projekteeritud pöösas

- Märkused:**
- Joonisel kujutatud hoone lahendus on illustratiivne ning täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus.
  - Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus.
  - Tartu mnt 88 kinnistu aadress muudeti 2024. aastal pärast seda kui kvartalil läbivale tänavale anti Sossimäe tänava nimi. Kinnistu uueks aadressiks määrati Sossimäe tn 5.
  - Kavandatud hoone parima arhitektuurse lahenduse väljaselgitamiseks korraldada arhitektuurikonkurss.
  - Planeeringuala asub B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte (Tallinna Vesi AS Veepuhastusjaam, Järvevana tee 3) ohualas, C-kategooria ohtliku ettevõtte (Premia Tallinna Külhhoone AS Jäätisevabrik, Peterburi tee 42) ohualas ja Tallinna-Tapa raudtee ohualas.
  - Planeeringuga on kavandatud Sossimäe tn 5 ja Tartu mnt 86b kinnistutele vastastikused juurdepääsu servituduvajadused - nii ühisele kavandatavale maa-alusele parklale juurdepääsuks, parkla läbimiseks kui ka maapealse läbipääsu tagamiseks. Alade täpsed asukohad määratakse projekteerimisel.
  - Katastrüksuste piirid: Maa- ja Ruumiamet 16.09.2025.

<b>Geoalus:</b>	Koostaja: K-Projekt Aktiselts	Töö nr: 25051	Möödistatud: 05.2025
	Kõrgussüsteem: EH2000	Koordinaatsüsteem: L-EST 97	

		K-Projekt Aktiselts Ahitri tn 6a, Tallinn, Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee reg kood 12203754	Projekti nimi: <b>Tartu mnt 88 kinnistu detailplaneering (DP042420)</b>
Juhataja	R. Annusver	Objekti asukoht:	<b>Tallinn, Keskklinn</b>
Projekti juht	I. Hansaar	Joonise nimi:	<b>Põhjoonis</b>
Planeerija	M. Mustkivi		
Faili nimi:	Koostatud: 16.04.2026	Töö nr:	Joonise tähis:
18131_DP.dwg		<b>18131</b>	<b>DP-2</b>
		Stadium:	Möödkava:
		<b>DP</b>	<b>1:500</b>