



Planeeritava maa- ala näitajad	
Planeeritava maa-ala suurus	0,19 ha
Planeeritava maa-ala kokku	1515 m <sup>2</sup>
Planeeritava maa-ala sihtotstarve	Ärimaa 1515 m <sup>2</sup>
	Transpordimaa ca 350 m <sup>2</sup>
Suletud brutopinnad kokku	2280 /-1800 m <sup>2</sup>
sh ärimaa	2280 /-1800 m <sup>2</sup>
Hoonestustihedus	1,51
Haljastuse osakaal	20%
Planeeritud parkimiskohtade arv	42 kohta
Normatiivne parkimiskohtade arv	38 kohta
Arhitektuuri nõuded ärikruundidel	
Hoonestus-laad	Lahtine
Kõrgus	H = 22 m abs +38.00
Korruselisus	5/-2
Katusekalle	0-10°
Viimistlus-materjalid	Kivi, puit, metall, klaas, betoon
Piirded	Täna poolt piirideta. Naaberite vahel täpsustada ehitusprojektiga.
Tehno-seadmed	Lahendada hoone mahus või arhitektuurselt varjatult.

Servituudid on seatud järgmiste tehnovõrkude hooldamiseks järgmises ulatuses võrguvaldaja kasuks.

Krunt pos.1:

- Olemasolevale madalpingekaablile- koridor laius 2 m ehk 1 m kaabli teljest mõlemale poole.
- Olemasolevale sidekaablile- koridor laius 2 m ehk 1 m kaabli teljest mõlemale poole.
- Olemasolevale elektri jaotus- ja liitumiskilp, ala suurus 2m ümber olemasoleva kilbi. Täna maa-ala
- Olemasolevale veetorule- 2m teljest mõlemale poole
- Olemasolevale reoveekanalisatsiooni torule- 2m teljest mõlemale poole
- Olemasolevale sademeveekanalisatsiooni torule- 2m teljest mõlemale poole

Planeeritud servituudi vajadused võrgu valdaja kasuks

Planeeritud kaugkütetorustikule laius 4m ehk 2m torustiku teljest.

Planeeritud elektrikaablile laius 2m ehk 1m kaabli teljest.

Planeeritud elektrikilbile, ala suurus 2 m2 ümber kilbi.

## Ehitusõiguse tabel

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus [m²]	Suurim lubatud ehitisealune pind [m²]	Suurim lubatud korruselisus ja kõrgus	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve (detail-planeeringu liik)	Maa sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Suletud brutopind (katastriüksuse liik) [m²]	Hoonestus-tihedus	Parkimiskohtade arv norm. / planeeritud	Tulepüsisus klass
1	Kadaka tee 185d	1515 m²	750 m² / -900 m²	5/-2 22 m abs +38.00	1	100 Ä	100 Ä	2280 m² / -1800 m²	1,51	38 / 42	TP1

1. Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojektis.

2. Hoonesisestel pandustel saab liikuda 1 auto korraga. Ohutus tagatakse fooride ja/või peeglitega. Lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

## Parkimiskohtade kontrollarvutus

pos. nr	krundi aadress	suletud brutopind [m²]	parkimiskohtade kontrollarvutus	kavandatud parkimiskohad	rattaparkla kontrollarvutus	kavandatud rattaparkla
1	Kadaka tee 185d	2280 m²	1/50 Büroohoone 2280 / 60 = 38	10+20+10 +2	1 koht / 100 m² 2280 / 100 = 23	23
*Suletud brutopind ei sisalda osaliselt avatud maa pealset parkimiskorrust ja pandust			Parkimiskohti kokku	42	23	23

Märkus:

- Detailplaneering on koostatud topogeodeetilisele alusplaanile, mille koostas Geodeesia24 OÜ, töö nr. 6033-22, mõeldistatud 16.03.2022
- Maa-ala on mõeldistatud riigi koordinaatide süsteemis L-EST'97 ja kõrgused on antud EH2000 kõrguste süsteemis. Mõeldistamine tugineb GNSS-mõõtmistele. GNSS-mõõtmiste tegemiseks kasutati reaalajas mõõtmisviisi.
- Dendroloogiline hinnang on koostatud 22.03.2022 Peep Moorasti poolt.

OÜ PUUSEPP & MÄND  
ARHITEKTUURIBÜROO



## TALLINN, MUSTAMÄE LINNAOSA, KADAKA TEE 185D KINNISTU DETAILPLANEERING

Töö nr. 27-10-2022

TELLIJA  
JOONIS

Wacholder OÜ  
Põhijoonis

ARHITEKTUURNE  
OSA

DP-2

ARHITEKTID

ENDRIK MÄND, KÄTLIN MÄND

M 1:500  
3/10/2025

	Planeeritava ala piir
	Vastuvõetud DP034370 ala piir
	Kehtestatud DP022450 ja DP040820 ala piir
	Kinnistu piir
	Hoonestusala
	Hoonestusettepanek 5K / 2K
	Hoonestusettepanek-2 korrust
	Lammutatav hoone
	Ol. olev naaberkrundi hoonestus
	Perspektiivne naaberkrundi hoonestus
	Planeeritav kõnnitee / kergliiklustee
	Planeeritav sõidutee
	Olemasolev sõidutee
	Planeeritav haljasala
	Parkimise ja manööverdamise ala.
	Planeeritav pinnasekattega tee
	Planeeritav rekonstrueeritav sõidutee
	Varem planeeritud rekonstrueeritav sõidutee DP-022450 ja DP034370
	Varem planeeritud kergliiklustee DP-022450 ja DP034370
	Olemasolev tehnovõrgu kitsendus
	Servituudi vajadus
	Planeeritav puu
	Planeeritav põõsas
	Ol. olev kõrgusmärk
	Ol. olev veetorustik
	Ol. olev kanalisatsioonitorustik
	Ol. olev keskpingekaabel
	Ol. olev madalpingekaabel
	Ol. olev madalpingeõhuliin ja tänavavalgustuspost
	Ol. olev sademeveetorustik
	Ol. olev sidekaabel
	Likvideeritav ol. olev viljapuu / põõsas
	Haljastus III väärtusklass
	Haljastus IV väärtusklass
	Haljastus V väärtusklass