

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

| nr | Kruundi aadressi ettepanek | Kruundi planeeritud suurus [m²] | Hoonete ehitisealune pind [m²] | | planeeritud maa-alune | maapealne | maa-alune | Max./min. korruselisus | Hoone kõrgus maapinnast [m] | Hoone absoluutkõrgus [m] | Hoonete arv kruundil | Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel) | Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katsatruukuse liikide kaupa) | Suletud brutopind katsatruukuse sihtotstarvete kaupa [m²] | | | Parkimiskohtade arv | Hoonestustihedus | Haljastuse % | Kitsendused / piirangud / märkused | | | | | | | | | | |
|--------|---|---------------------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------|-----------|------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|---|---|------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------|------------------------------------|-----------------------|--|--------------------|--|-----|--|-----|--|--|--|
| | | | maapealne | | | | | | | | | | | planeeritud maa-alune | | maapealne | | | | | planeeritud maa-alune | | | | | | | | | |
| | | | olemasolevad hooned | planeeritud hooned | | | | | | | | | | olemasolevad hooned | planeeritud hooned | olemasolevad hooned | | | | | planeeritud hooned | olemasolevad hooned | planeeritud hooned | | | | | | | |
| 1 | A. H. Tammsaare tee 45 | 5023 | - | 1350 | 1350 | 3400 | 10 | -2 | 35,3 | 66.84 (EH2000) 66.60 (BK77) | 1 | A 100% | A 100% | - | 10000 | 10000 | 6800 | 167 | 163 | 2,0 | 20% | SV. sidekanalisatsiooni rajamiseks ja hoidamiseks 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV. kaugküttesüsteemi rajamiseks ja hoidamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV. vee- ja kanalisatsioonistruktuuride rajamiseks ja hoidamiseks kordoride lausega 4 m, võrgu valdaja kasuks SV. sademevee kanalisatsioonistruktuuride rajamiseks ja hoidamiseks kordori lausega 4-6 m, krundi pos 2 kasuks SV. tänavavalgustuse rajamiseks ja hoidamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Kruundi normatiivne parkimine on osaliselt lahendatud krundi pos 2 Isikliku kasutusega ala Tella Eesti AS kasuks olemasolevale sidekanalisatsioonile kaitsevööndi ulatuses 1 m välisestast mõlemale poole Isikliku kasutusega ala Tallinna linna kasuks kergliiklusalal lausega 3,0 m, ca 258 m² suurusel alal Kultuurimälestist nr 8655 kaitsevööndiks on kogu krunt SV. krundi pos 1 kasuks 4 parkimiskohala ja osaliselt krundi paiknevale 11 parkimiskohala SV. tänavavalgustuse rajamiseks ja hoidamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV. sidekanalisatsiooni rajamiseks ja hoidamiseks 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV. MP ja KP kaabite hoidamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV. kaugküttesüsteemi rajamiseks ja hoidamiseks 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV. MP kaabite rajamiseks ja hoidamiseks 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, krundi pos 1 kasuks SV. veetorustiku rajamiseks ja hoidamiseks kordori lausega 4 m, krundi pos 1 kasuks SV. tuleohuvarustuse rajamiseks ja hoidamiseks suurusga 135 m², krundi pos 1 kasuks SV. juurdepääsu krundile pos 1 kordori lausega 4,6-7 m (täpsustub ehitusprojekti) Isikliku kasutusega ala Tella Eesti AS kasuks olemasolevale sidekanalisatsioonile kaitsevööndi ulatuses 1 m välisestast mõlemale poole Isikliku kasutusega ala Tallinna linna kasuks kergliiklusalal lausega 3,0 m, ca 213 m² suurusel alal | | | | | | | | |
| 2 | A. H. Tammsaare tee 43 // Järve tn 34a | 8111 | 1625 | 725 | 2350 | - | 3 | - | 12,0 | 45.34 (EH2000) 45.10 (BK77) | 3 + alajaam (jäätme- maja) | A 100% | A 100% | 4265 | 1420 (parkimismaja) | 5685 (sh parkimismaja 1420) | - | 71 | 75 | 0,7 | 20% | | | | | | | | | |
| KOKKU: | | | 13134 | | 3700 | | | | | | | | | | 4265 | | 11420 | | 15685 | | 238 | | 238 | | 1,2 | | 20% | | | |

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

| Pos nr | Krundi aadressi ettepanek | Krundi planeeritud sihtotstarve (katsatriksuse liik) | Krundi planeeritud suurus [m2] | Moodustatakse kinnistustest KÜ nimetus / KÜ tunnus | Lidetatavate lahutatavate osade suurus [m2] | Osade senine sihtotstarve (katsatriksuse liik) | |
|--------|---|--|--------------------------------|--|---|--|--------|
| 1 | A. H. Tammsaare tee 45 | A 100% | 5023 | Järve tn 34a | 78407-702-0150 | -5023 | A 100% |
| 2 | A. H. Tammsaare tee 43 // Järve tn 34a | A 100% | 8111 | Järve tn 34a | 78407-702-0150 | -8111 | A 100% |
| Kokku: | | | 13134 | | | | |

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| 1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS | 1,31 ha |
| sh KRUNDITUD ALA | 13134 m² |
| 2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV | 2 |
| 3. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS | 1,2 |
| 4. PARKIMISKOHTADE ARV | NORMATIIVNE PLANEERITUD |
| | 238 238 |

Märkused:

- Maapealse hoonestusala keskmine olemasolev maapinna kõrgus planeeritud büroohoonele on 31,6 m.
- Büroohoone projekteerimiseks tuleb korraldada arhitektuurikonkurss, mis tuleb läbi viia koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga.
- Planeeritud kruundi on kogu ulatuses kultuurimälestist nr 8655 "Tondi sõjaväelinnaku staabihoone, 1915-1916" kaitsevöönd.
- Puitaunistiku haljastusliku hinnangu koostas maastikuarhitekt Piret Kümmel mais 2017.
- Tee, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse järgmistest projekteerimise staadiumites või arhitektuurivõistlusega.
- Avalikuks kasutamiseks määratud jalakäijate tee täpne asukoht (ja sellele vastav isikliku kasutusega ala) määratakse ehitusprojekti.
- Planeeritud alaga piirnevatele kinnistutele planeeritud ja olemasolevatele tehnoorkudele määratakse ja seatakse isikliku kasutusega (servituud) alad kaitsevööndi ulatuses ehitusprojekti koostamise staadiumis või peale ehitustööde lõppu.
- Maa-aluse hoonestusala asukohta ja kuju võib ehitusprojekti muuta tingimustel, et maa-aluse korruse hoonealune pind ei suurene.
- Kogu detailplaneeringu ala on määratud äärvööndis.
- Staabihoonet ümbritsevat parkimis- ja haljastust lahendus on illustriativne ning täpsustub ehitusprojekti.
- Joonise kõrgused on EH2000 kõrgussüsteemis.

OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

- Planeeritud ehitusega realiseerimiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus.
- Projekteeritavate hoonete arhitektuurikeele osas ettekirjutusi ei esitata. Lähtuda tuleb dunaamiliselt arenendaval ajaloolisest keskkonnast ning väljakujunenud hoonestusmastaabist. Hoone peab mõjuma tugeva kujundina, et eristada mälestisest ning samas kinnistu arhitektuuri väärtustada.
 - Hoonestamisel tuleb kasutada naturalseid ehitusmateriale nagu klaas, kivi, puit jn.
 - piirdeedud mitte kavandada
 - konkursi raames lahendada ka kruundi välisruumi kujundus, sh juurdepääsud.

TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Katsastrükkuse piir
- Planeeritud kruundi piir

A. H. Tammsaare tee 47 kinnistul läbival kergliikluseel isikliku kasutusega ala Tallinna linna kasuks lausega kuni 3 m ja suurusga 10 m².

Tehnoõrgusevõistlud vajadus väljaspool planeeringuala: A. H. Tammsaare tee T3 kinnistule planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, gaasitorustikule 1 m välisestast mõlemale poole; Järve tänav T2 kinnistule planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, veetorustikule kordori lausega 5 m, soojustorustikule 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole; Tüüsi tänav T2 kinnistule planeeritud soojustorustikule 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole.

Kruundi positsiooni number

Kruundi ehitusõigus

Ärihooned

Olemasolev hoone / naaberhoone

Rekonstrueeritav hoone

Ehitusjoon

Planeeritud maapealne hoonestusala

Planeeritud maapealne hoonestusala vaatekoridoris (võimalik hoonestus alates 4. korrusest, alumiise osa kõrgus maapinnast 13 m)

Planeeritud maa-alune hoonestusala

Planeeritud hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus

Planeeritud hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus

Planeeritud hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus

Planeeritud võimalik hoone alates 4. korrusest (alumiise osa kõrgus maapinnast 13 m)

Olemasolev sõidutee

Olemasolev kergliiklustee

Planeeritud sõidutee

Planeeritud kergliiklustee

Planeeritud eraldussaar

Autode võimalik juurdepääs kruundile

Autode võimalik sissepääs hoonesse

Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse

Planeeritud tugimüür

Planeeritud pandus

Parkimiskohtade arv

Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht

Planeeritud ristmiku nähtavuskolmnurk

Säilitatav II klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga

Säilitatav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga

Säilitatav IV klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga

Säilitatav V klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga

Likvideeritav haljastus

Planeeritud kõrghaljastus

Planeeritud madalhaljastus

Planeeritud haljastala

Planeeritud katusehaljastus

Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispai

Kultuurimälestis

Vaatekoridorid ja - sektorid kaitsealusele hoonel

Ehituskeeluala vastavalt muinsuskaitse eritingimustele

Isikliku kasutusega ala

Alajaama kaitsevöönd 2 m

Tehnoõrgusevõistlud vajadusega ala kaitsevööndite ulatuses

Juurdepääsusevõistlud vajadusega ala


Parkimisservituudi vajadusega ala

Avalikuks kasutamiseks määratud ala isikliku kasutusega (asukohad täpsustuvad järgnevates projekteerimise staadiumites)

Miljoonväärtuslik hoonestusala (vastavalt Kristine LO uldplaneeringule)

Riigikaitse ehitise piiranguvöönd (Rahumäe linnak)

Tamponeeritud puurkaev (PRK0000085) kaitsesooniga 1 m ligikaudne asukoht

| | | | | | | |
|---|--------------------|---|--|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Muudatused: | Kuupäev | Muudatuste kirjeldus | | | | |
| Geoalus: | Koostaja: A Geo OU | | Too nr: | 15061 | Möödistatud: | 05.2015 |
| | | | | | | |
|  | | K-Projekt Aktsiaselts Ahti tn 6a Tallinn 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee | Projekti nimi: Järve tn 34a kinnistu detailplaneering | | | |
| Juhataja | R. Annusver | | Objekti asukoht: Tallinn, Kristine LO | | | |
| Projekti juht | I. Mustkivi | | | | | |
| Konsultant | Ü. Kadak | | Joonise nimi: Põhijoonis | | | |
| Planeerija | M. Mustkivi | | | | | |
| Faali nimi: | Koostatud: | 07.10.2024 | Too nr: | Joonise tähtis (nr - leht (lehti)): | Staadium: | Mõõtkava: |
| 15003_DP.dwg | | | 15003 | DP-2 | DP | 1:500 |