

Seletuskiri kinnistul aadressiga Peterburi tee 94a, Lasnamäe lo, Tallinn, Harju maakond, „laohoone 2“, ehitisregistri kanne - Hoone 120589532 projekteerimistingimuste taotluse juurde.

Projekteerimistingimuste taotluse aluseks on Peterburi 94a kinnistu ja hoonetekompleksi omaniku soov ehitada oma territooriumile uus tööstus- ja tootmishoone mis hakkaks paiknema olemasoleva „laohoone-2“ asemel. Varemalt on Peterburi 94a omanik koos naaberkinnistu esindajaga alustanud kolme kinnistu Peterburi 94a, Peterburi 94k ja Peterburi 94b detailplaneeringu menetlusega aga kuna tänaseks on soovid muutunud, siis ei näe kumbki osapool enam mõtet detailplaneeringu protsessiga üheskoos edasi liikuda.

Projekteerimistingimuste taotluse koostamisele elnevalt on konsultatsiooni saamiseks pöördutud meiliga Tallinna Linnaplaneerimise ameti poole ja saadud vastuseks:

*Saatja:*

Lasnamäe ja Piritä osakond detailplaneeringute teenistus arhitekti Kristel Rarassepp kiri kuupäevaga 28. juuni 2024.

„Arutasime seda teemat 11.06.2024 planeeringute läbivaatamise eelkomisjonis. Detailplaneeringu koostaja esitas samuti Tallinna Linnaplaneerimise Ametile põhimõttelise seisukoha saamiseks vähendatud detailplaneeringu lahenduse. Amet nõustus, et detailplaneeringu koostamist võib jätkata vähendatud alal.“ ( silmas on peetud Peterburi 94b kinnistut )

Kuna Peterburi tee 94k kinnistu ei piirne avaliku kasutusega teega, siis tuleb lahendada (näidata) juurdepääs Peterburi tee 94k kinnistule: kas detailplaneeringus Peterburi tee 94b kinnistu kaudu või projekteerimistingimuste taotluse juurde esitatavas eskiisprojekti Peterburi tee 94a kinnistu kaudu. Projekteerimistingimuste taotluse juurde esitatavas eskiisprojekti mh esitada Peterburi tee 94a kinnistust kogujateele moodustatav transpordimaa sihtotstarbega krunt liitmiseks Peterburi tee T7 kinnistuga, ning määrata see Tallinna linnale tasuta üle antavaks. Näha ette kogujate hoonete poolsele küljele kõnnitee (ameti 15.03.2023 kiri nr 3-2/653 – 1 seoses detailplaneeringu menetlusega).“

*Vastuseks kirjale:*

- Esitatud projekteerimistingimuste juurde lisatud eskiislahendusel on näidatud Peterburi tee 94a kinnistust kogujateele moodustatav transpordimaa sihtotstarbega krunt liitmiseks Peterburi tee T7.
- Kogujate hoonete poolsele küljele on näidatud kõnnitee.
- Esitatud projekteerimistingimuste juurde lisatud eskiislahendusel on näidatud Peterburi tee 94k kinnistu ühendustee läbi Peterburi tee 94a kinnistu. Täna kuuluvad Peterburi tee 94k ja Peterburi tee 94a kinnistud ühele omanikule ja teeservituudi seadmiseks Peterburi tee 94k kinnistu kasuks otsene vajadus puudub. Kui tulevikus Peterburi tee 94k kinnistu omanik vahetub siis seatakse ka notariaalse lepinguga teeservituut Peterburi tee 94k kasuks läbi Peterburi tee 94a kinnistu näit vastavalt aseõigusseaduse 3. Jaotis / Teed ning tehnovõrgud ja -rajatised / § 156. „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“ jne. Kui Tallinna Linnaplaneerimise amet on servituudi seadmise osas teisel arvamisel siis palun märkida see vajadus projekteerimistingimustesse.

*Uue tööstus-ja tootmishoone, kasutusotstarbe kohaselt „12519 - Muu tööstushoone“ tutvustuseks:*

Peterburi 94a territooriumile on kavas praeguse laohoone -2 asemele ehitada uus tööstus- ja tootmishoone, mõõtmetega 36x36m ja kõrgusega ca 12m. Pindala ca 1300m<sup>2</sup>. Ehitus on plaanis teostada kahes etapis:

A. Esimese etapina ehitatakse valmis uue hoone 2/3 osa lõuna poolsest küljest. Seejuures säilib praegune olemasolev laohoone - 2.

B. Teise etapina laohoone - 2 lammutatakse ja ehitatakse valmis tööstus- ja tootmishoone nn 3 sektsioon.

Kavandatud tööstus- ja tootmishoone on ligilähedaselt sama kõrge võrreldes olemasoleva tööstushoonega Peterburi 94a.

Uus tööstus- ja tootmishoone on kavas ehitada metallkarkassil sandwich paneelidest välisseintega. Hoonet kataks madala 3\* kaldega viilkatus.

C. Tööstus- ja tootmishoones on plaanis jätkata metalltoodete töötlemisega kasutades erinevaid lõike (CNC laser pink), montaaži ja keevitusmeetodeid. Sama ettevõtte tegutseb hetkel Peterburi 94a olemasolevas tootmishoones. Neile vajalik tootmispind vajab 2/3 jagu suurendamist.

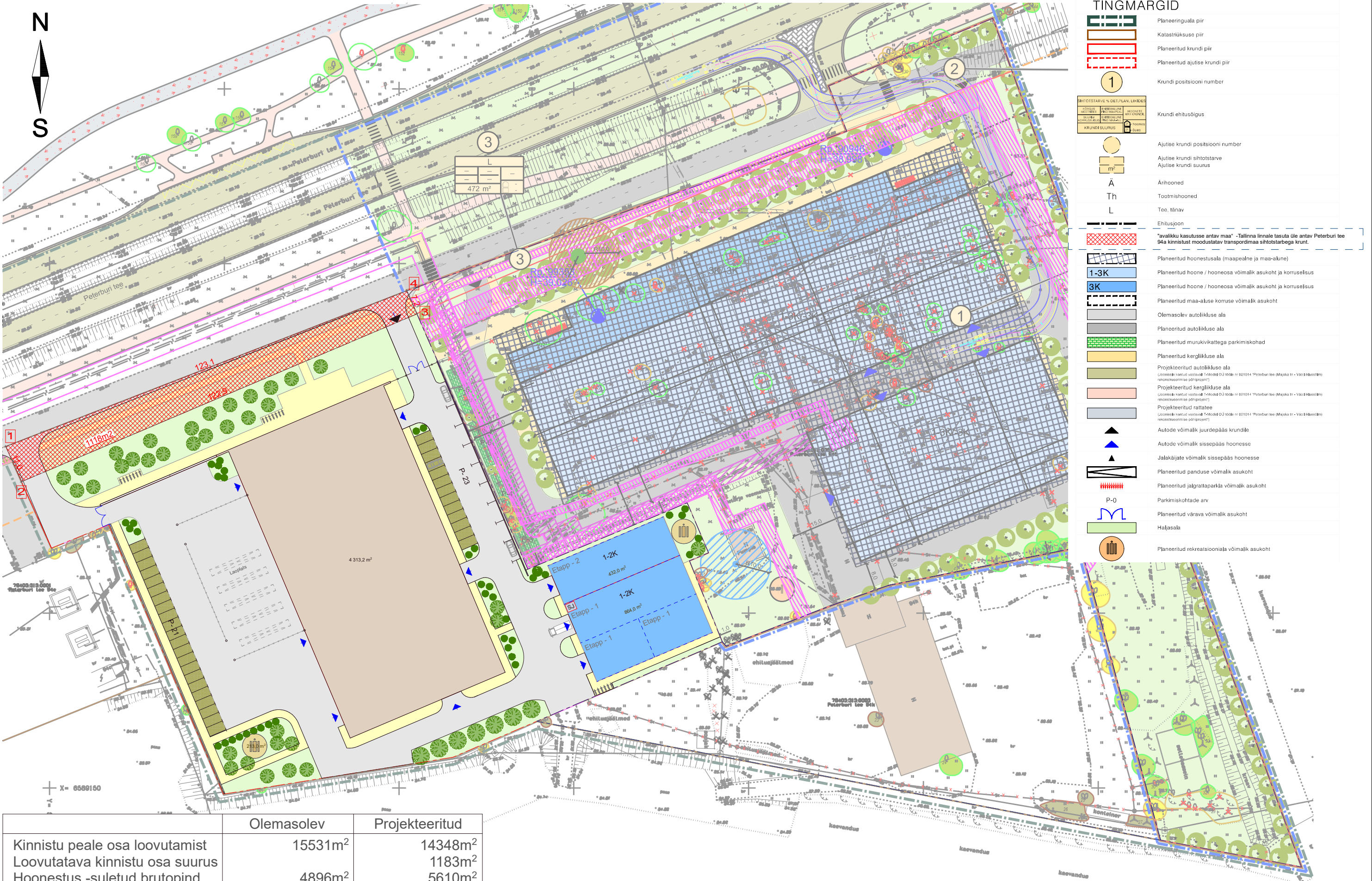
Hoonesse on kavas ehitada ka kahe korrusega kontori pinnad ca 40m<sup>2</sup> mahus.

koostaja: osäühing T-arts studio

esindaja: arh Tarmo Õkva

meil: [tarmookva@gmail.com](mailto:tarmookva@gmail.com)

mob: 56495873



|                                 | Olemasolev                   | Projekteeritud               |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Kinnistu peale osa loovutamist  | 15531m <sup>2</sup>          | 14348m <sup>2</sup>          |
| Loovutatava kinnistu osa suurus |                              | 1183m <sup>2</sup>           |
| Hoonestus -suletud brutopind    | 4896m <sup>2</sup>           | 5610m <sup>2</sup>           |
| Haljastus                       | 1667m <sup>2</sup> ehk 10,7% | 2370m <sup>2</sup> ehk 16,4% |
| Teed, platsid ja parkimine      | 8070m <sup>2</sup>           | 5122m <sup>2</sup>           |
| Jalgteed                        | 901m <sup>2</sup>            | 1257m <sup>2</sup>           |
| Parkimiskohtade arv             | 33                           | 44                           |

T-ARTS  
STUUDIO

ARHITEKT: Tarmo Õkvam vol.arhitekt 7,tel.+372 56495873, tarmookva@gmail.com  
VALDAJA: Hindrek Auvaart  
Reval Stone Holding OÜ  
Peterburi tee 34/1, 11415, Tallinn  
mob:+372 5065390  
E-mail: hindrek@revalstone.com

töö nimetus: Peterburi tee 94A abihoone eskiislahenduse koostamine  
projekteerimistingimuste taotlus juurde

joonise nimetus: Asendiplaaniline lahendus

registrikood: 12737771 staadium ESK  
töö nr: A131 osa ARH

18.02.2025  
joonise nr: 02  
mõõt

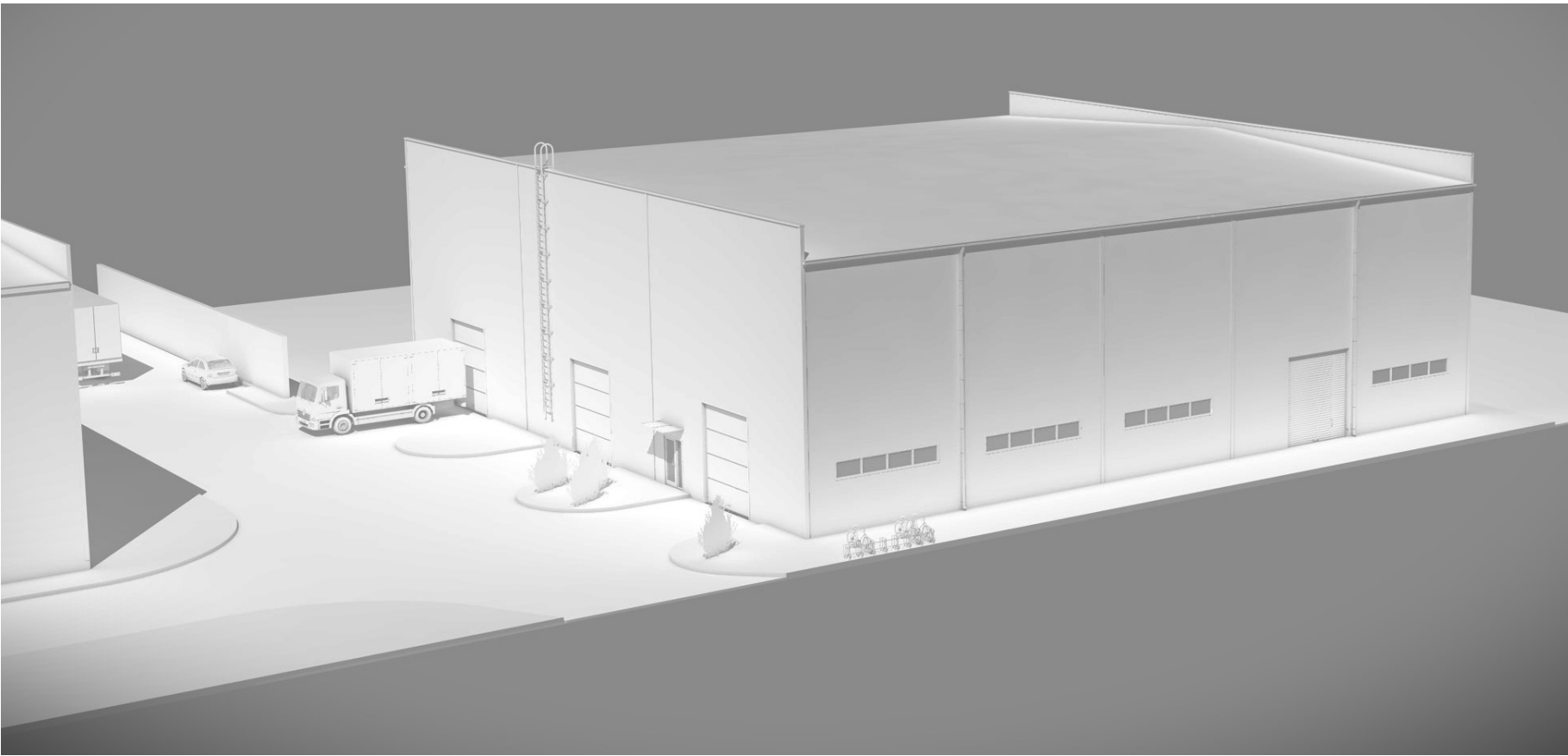
Tutvustuseks:

Peterburi 94a territooriumile on kavas praeguse laohoone -2 asemele ehitada veel uus tööstus- ja tootmishoone, mõõtmetega 36x36m ja kõrgusega ca 12m. Ehitus on plaanis teostada kahes etapis:

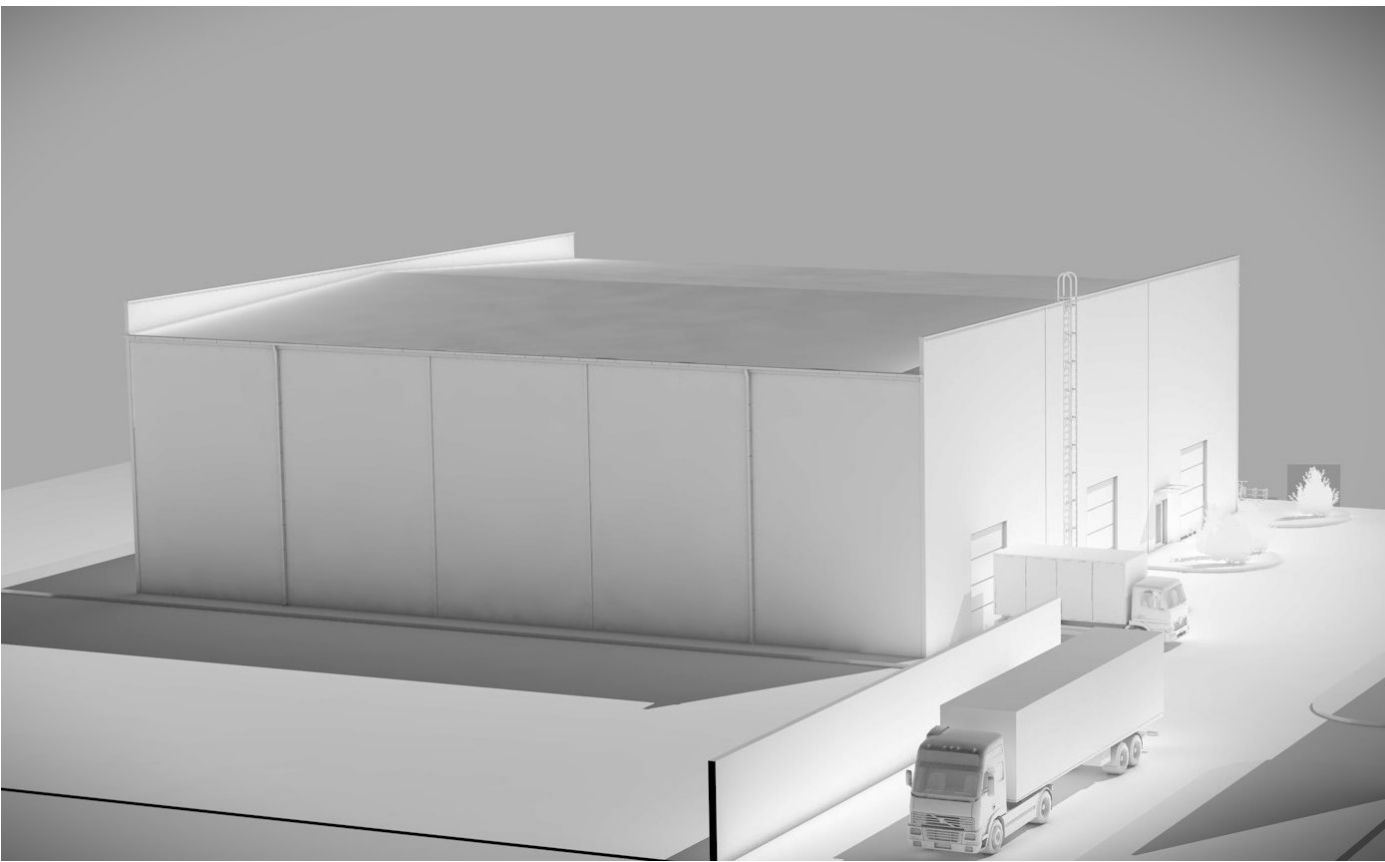
- A. Esimese etapina ehitatakse valmis uue hoone 2/3 osa lõuna poolsest küljes. Seejuures säilib preagune olemasolev laohoone - 2.
- B. Teise etapina laohoone - 2 lammutatakse ja ehitatakse valmis tööstus- ja tootmishoone nn 3 sektsioon.

Kavandatud tööstus- ja tootmishoone on ligilähedaselt sama kõrge võrreldes olemasoleva tööstushoonega Peterburi 94a.

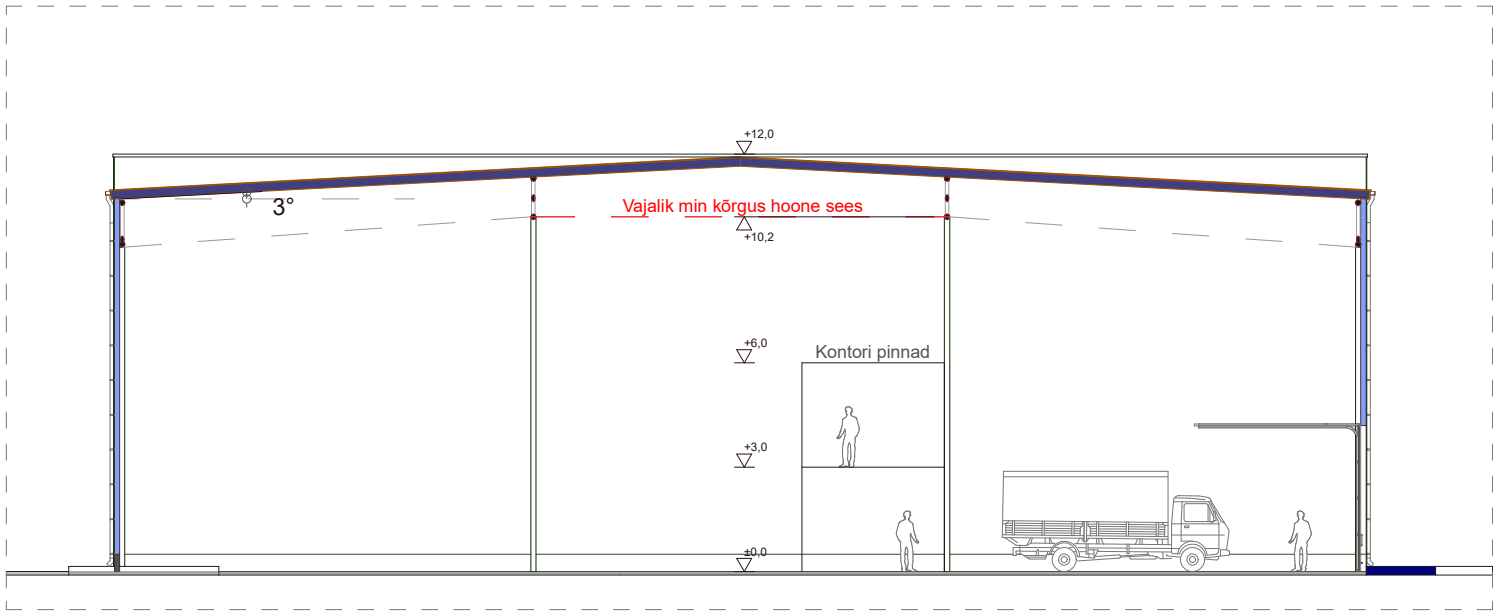
Uus tööstus- ja tootmishoone on kavas ehitada metallkarkassil sandwich paneelidest välisseintega. Hoonet kataks madala - 3\* kaldega viilakatus. Hoonesse on kavas ehitada ka kahe korrusega kontori pinnad ca 40m<sup>2</sup> mahus



Vaade Peterburi tee 94a\_uele tööstushoonele edelast.



Vaade Peterburi tee 94a\_uele tööstushoonele põhjast.



Hoone ristilõige A-A

|                   |                                                                                                                                               |     |                                                                    |            |                     |  |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|--|
| T-ARTS<br>STUUDIO | ARHITEKT: Tarmo Õkvam vol.arhitekt 7,tel.+372 56495873, tarmookva@gmail.com                                                                   |     | töö nimetus: Peterburi tee 94A abihoone eskiislahenduse koostamine |            |                     |  |
|                   | VALDAJA: Hindrek Auväär<br>Reval Stone Holding OÜ<br>Peterburi tee 34/1, 11415, Tallinn<br>mob:+372 5065390<br>E-mail: hindrek@revalstone.com |     | projekteerimistingimuste taotlus juurde                            |            |                     |  |
|                   | joonise nimetus:                                                                                                                              |     | Hoone eskiis                                                       |            |                     |  |
|                   | registrikood: 12737771                                                                                                                        |     | staadium                                                           | ESK        | joonise nr: A131_04 |  |
| töö nr: A131      |                                                                                                                                               | osa | ARH                                                                | 16.10.2024 | mõõt                |  |

# Peterburi 94a

## Asukohaskeem

Mõõtkava: 1:2000

X = 6589480, Y = 550511



X = 6588974, Y = 550124