

EHITUSÕIGUSE TABEL																		Servituudi vajadus: Pos 1		
Pos nr	Kruundi aadress või aadressi ettepanek	Kruundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast (m) / absoluutne kõrgus (m)		Hoonete arv krundil		Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneering u liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Min. tulepüsvusklass	Parkimiskohtade arv		Hoonestustihedus (hoonestustihedus arvestamata servituudiga juurdepääsutee pindala)	Täisehituse %			Kitsendused
				Elamu	Abihoone	Elamu	Abihoone	Elamu	Abihoone					Normatiivne	Kavandatud					
1		1187	240	2	-	9 / 16,51	-	1	-	EE 100%	E 100%	295	TP3	2	2	0,25 (0,3)	20%	Õhuliini kaitsevöönd		
2		1606	320	2	-	9 / 16,86	-	1	-	EE2 100%	E 100%	480	TP3	2 / 4	2 / 4	0,3	20%	Puurkaevu hooldusala, r=10m (kuni puurkaevu likvideerimiseni või maasoojus puurauguna kasutusele võtuni);		
3		1370	270	2	-	9 / 16,71	-	1	-	EE 100%	E 100%	385	TP3	2	2	0,28 (0,3)	20%			
4		1170	280	2	-	9 / 16,45	-	1	-	EE2 100%	E 100%	350	TP3	2 / 4	2 / 4	0,3	24%	Õhuliini kaitsevöönd Maakaabli kaitsevöönd		
KOKKU		5333	1110					4				1510		8 / 12	8 / 12					

Pos 1

- elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri isikliku maakasutusõiguse seadmine Tehnovõrkude Ehituse OÜ kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi kruntide pos nr 2 ja 3 kasuks;
- sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit krundi pos nr 2 ja 3 kasuks;
- juurdepääsu servituut kruntide pos nr 2, 3 ja 4 kasuks.

Pos 3

- elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi kruntide pos nr 2 kasuks;
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit krundi pos nr 2 ja 3 kasuks;
- juurdepääsu servituut krundi pos nr 1, 2, 4 kasuks;
- servituudi vajadus mänguväljaku kasutamiseks kruntide pos nr 1, 2, 3, 4 kasuks.

Pos 4

- elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri isikliku maakasutusõiguse seadmine Tehnovõrkude Ehituse OÜ kasuks.

Katastriüksus Vabaõhumuuseumi tee T8 (katastritunnus 78406:611:0127):

- elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri isikliku maakasutusõiguse seadmine Tehnovõrkude Ehituse OÜ kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi isikliku maakasutusõiguse seadmine Tehnovõrkude Ehituse OÜ kasuks;
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri isikliku maakasutusõiguse seadmine Tehnovõrkude Ehituse OÜ kasuks.

Arhitektuurinõud:

- hoone suurim lubatud korruselisus on 2 korrust;
- katusekalle – 0°– 20°;
- kahe korteriga elamu arhitektuur kavandada viisil, et need ei rõhutaks väliselt paaris- või kaksikelamu tüpoloogiale iseloomikke tunnuseid;
- elamud planeerida ühise sissepääsuga;
- kasutada piirkonnale iseloomulikke traditsioonilisi välisviimistlusmaterjale, nt puitvooder, krohvitud pind, betoon või tellis;
- hoone välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale ning ümar- ja ristpalki;
- katusematerjal sõltuvalt katuse kaldest kasutada rullmaterjal, katusekivi ja plekki;
- hoone ± on planeeritud maapinnast 0,3 – 0,5 m kõrgemale;
- kavandatavad tänavaaärsed ning vajadusel asendatavad maa-ala perimeetri piirde tuleb teha minimaalselt 30% hõrendusega puitlipidest tellis- või teraspostidel, kõrgusega max 1,5 m. Piirdeaiaid on lubatud ainult planeeritava ala perimeetril. Planeeringuala sees sisemisi piirdeaedu mitte kavandada. Vajadusel võib kavandada ala sees kõrgusega kuni 1,2 m vörkpiirde koos madala haljastusega, kuid mitte ühiskasutuses mänguväljaku ümber.

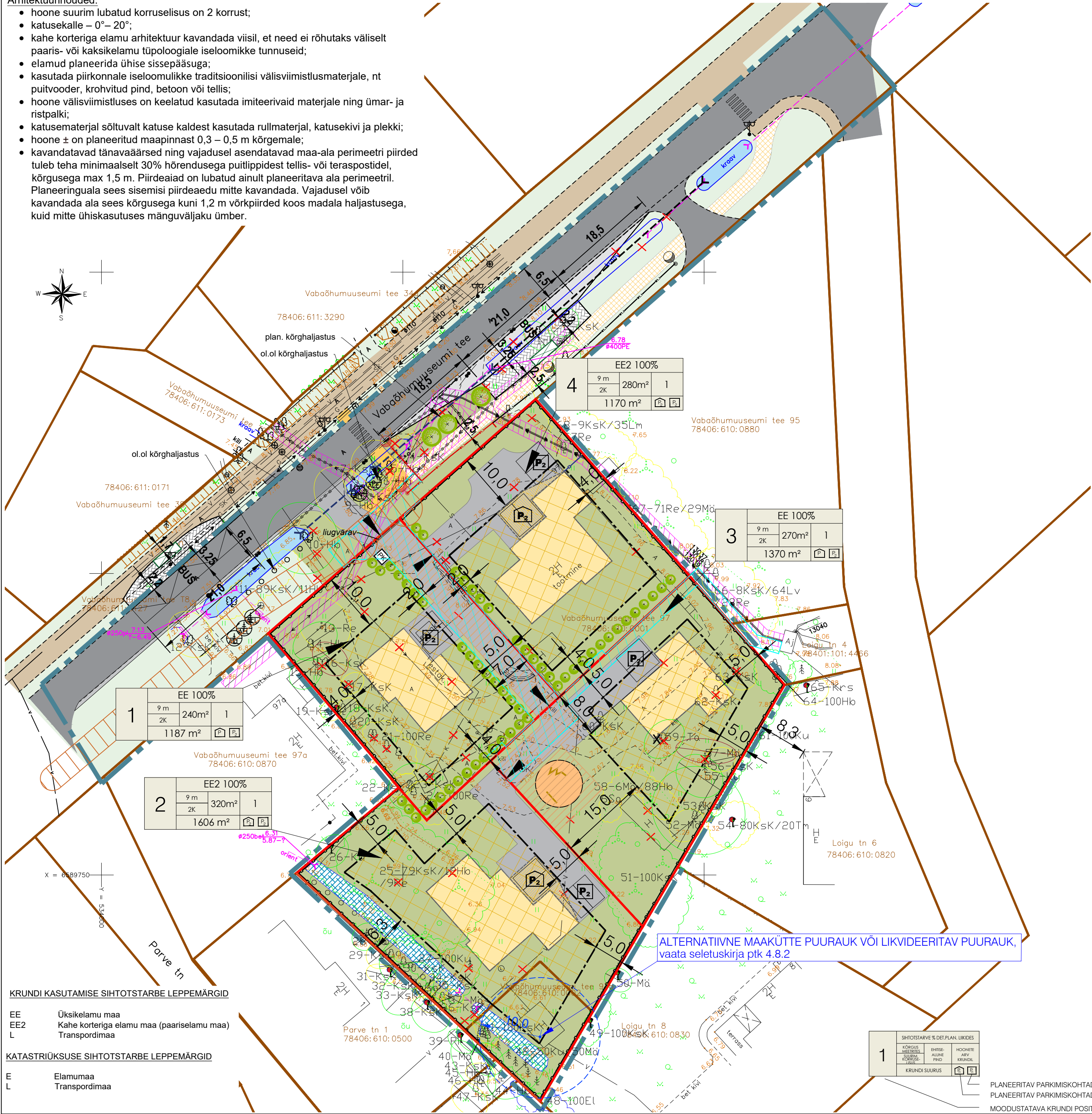
Servituudi vajadusega ala väljaspool planeeringuala:

Katastriüksus Vabaõhumuuseumi tee 95 (katastritunnus 78406:610:0880):

- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Loigu tn 4 (katastritunnus 78401:101:4466):

- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV KRAAV
- PLANEERITUD VIBENÕVA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD AUTO VARJUALUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV AUTOLIIGLUSE ALA
- PERSPEKTIVNE BUSSITASKU
- PLANEERITUD AUTOLIIGLUSE ALA
- JUURDEPÄÄSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- OLEMASOLEV KÖNNITEE
- PLANEERITUD KÖNNITEE VÕIMALIK ASUKOHT
- PERSPEKTIVNE KÖNNITEE VÕIMALIK ASUKOHT
- PIIRDEAD
- PLANEERITUD HALJASTUS
- OLEMASOLEV / PERSPEKTIVNE HALJASTUS
- PLANEERITUD HEKK
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS
- ELEKTRIVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- PLANEERITUD TRUUP
- PERSPEKTIVNE TRUUP
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD MÄNGUVÄLJAK
- PRÜGIMAJA VÕIMALIK ASUKOHT
- PERSPEKTIVNE BUSSIPEATUSE JA BUSSIPAVILJONIDE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD PARKIMISKOHAD ÕUES / VARJUALUSE ALL
- PUURKAEVU HOOLDUSALA kuni puurkaevu likvideerimiseni või maasoojus puurauguna kasutusele võtuni

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOONITORUSTIK
- SADAMEVEEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SIDEKAABEL
- KÕRGEPINGE KAABEL
- MADALPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE KAABEL
- TRUUP

LIKVIDEERITAVAD OBJEKTID

- LIKVIDEERITAV PUU
- KRAAV
- HOONE
- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOONITORUSTIK
- MADALPINGE ÕHULIIN
- LIKVIDEERITAV TRUUP
- LIKVIDEERITAV JUURDEPÄÄS

OLELEVAD PUUD JA PÕÕSAD:

- LEHT- JA OKASPUU
- OLULISE OBJEKTI KONTOUR (III KI EKSPLUKATSIOONI NR)
- VÄHEVÄÄRTUSLIKU OBJEKTI KONTOUR (IV KI EKSPLUKATSIOONI NR)
- OBJEKTI KONTOUR (V KI EKSPLUKATSIOONI NR)
- HALJASTUSLIIGU OBJEKTI POSITSIOONI NUMBER JA LIIG

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD	
Planeeritava ala suurus	0,78 ha
Kavandatud kruntide arv	4
Kruunditava ala maa bilanss:	
Elamumaa	5333 m² 100%
Planeeritud parkimiskohtade arv	8 / 12
Planeeritud ala keskmine täisehituse %	21%

Märkused:

- topo-geodeetilise alusplani koostas Geoalus OÜ, 08.10.2024, töö nr 24-G447;
- haljastuse inventeerimise aruande koostas Keskkonnabüroo Grün-E osatühing, 29.09.2021, töö nr 290921-10;
- planeeringulahenduses kruntidel näidatud hoonete paiknemine, parklate asukohad, sissepääsud, teed, bussipeatused ja tehnovõrgud on esialgsed ja täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.

Planeeringu koostamise korraldaja

Planeerija

Arhitekt

Projekti juht

Tehnik

Tallinna Linnaplaneerimise amet

Optimal Projekt OÜ

I. Pungar

A. Anton

K. Kuus

TALLINNA, HAABERSTI LINNAOSA

VABAÕHUMUUSEUMI TEE 97 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

PÕHIJOOONIS

Töö nr 422

DP

M 1:500

29.05.2025

AS-02