

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m ²)	Maapealne	Maalaine	Maapealne	Maalaine	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoone absoluutkõrgus (m)	Hoone arv	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu lihtsustatud)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katselõikesuure lihtsustatud)	Suletud brutopind katealadele sisetarvete kaugus (m ²)	Maalaine	Korteri arv	Parkimiskohtade arv	normatiivne	kaevandatud	Hooneustihedus	Haljastuse %	Kõrghaldus / piirangud / märkused
1	Peterburi tee 15	13358	6125	7760	8	-2	28	73,00	2	A ≥ 30% / E ≤ 70%	A ≥ 30% / E ≤ 70%	≥ 7702 s 16342 kokku 20444	15020	218	413	400	...	1,8	20%	Krundi lään- ja lõuna- ja idapoolseid piirid on määratud kõnnitee lausega 1,5 m ja suurusega 34 m ² . SV: juurdepääsuke Pos 2 ja 3 maapealsete korterite lausega 5 m, jalakäijate kordori lausega 2 m. SV: juurdepääsuke Pos 2 kruntilise autode kordori lausega 2,5 m, jalakäijate kordori lausega 2,5 m. SV: planeeritud hoonealase ajajaama tagamiseks ja hooldamiseks võrgu väljaga kaasas, kaitsekaugus -90 m. SV: planeeritud kaablikoridori võrgu väljaga kaasas, äärmisest kaablist 1 m niimalele poole. SV: planeeritud kaugküttesüsteemi võrgu väljaga kaasas, 2 m isolatsiooniväljast niimalele poole. Kruntilise normatiivse parkimise on detailplaneeringus pos 2 ja pos 3 maapealsetes parkimiskohades määratud 2 m. Planeeritud ajajaama kaitsevõlv 2 m.
2	Peterburi tee 17	5369	1550	2000	8	-2	28	73,00	1	A 100%	A 100%	10110	4180	-	169	130	-	1,9	27%	Krundi lään- ja lõuna- ja idapoolseid piirid on määratud kõnnitee lausega 1,5 m ja suurusega 183 m ² . Kruntilise võlv kruntilise pos 3. SV: kruntilise pos 1 normatiivse parkimise tagamiseks. SV: alaehtsusevõrgu vajadusega ala pos 3 kruntilise kasu, suurusega 80 m ² . SV: juurdepääsuke kruntilisele pos 1 ja pos 3 ja Pos In 2 kruntilise kordori lausega kuni 5 m. SV: juurdepääsuke olemasoleva ajajaama võrgu väljaga kaasas, kordori lausega 2,5 m. SV: olemasolevate elektrikaablite võrgu väljaga kaasas, 1 m äärmisest kaablist niimalele poole. SV: planeeritud kaablikoridori võrgu väljaga kaasas, äärmisest kaablist 1 m niimalele poole. SV: planeeritud kaugküttesüsteemi võrgu väljaga kaasas, 2 m isolatsiooniväljast niimalele poole. SV: planeeritud lülituskaabli võrgu väljaga kaasas, kaitsevõlv 2 m. SV: planeeritud kaugküttesüsteemi võrgu väljaga kaasas, 2 m isolatsiooniväljast niimalele poole. SV: planeeritud soekanaliseeritud võrgu väljaga kaasas, 1 m välisest niimalele poole. SV: projektitud sademeveetoru kruntilise pos 3 ja pos 5 kaudu, kordori lausega 4 m. SV: projektitud vee- ja reoveetoru kruntilise pos 3 kaudu, kordori lausega kuni 5 m. Kruntilise ajajaama kaitsevõlv 2 m.
3	Peterburi tee 19	4175	2500	4190	8	-2	28	73,00	1	A 100%	A 100%	18660	8380	-	169	240	-	4,0	0%	Krundi lään- ja lõuna- ja idapoolseid piirid on määratud kõnnitee lausega 1,5 m ja suurusega 183 m ² . Kruntilise võlv kruntilise pos 3. SV: kruntilise pos 1 ja pos 2 normatiivse parkimise tagamiseks. SV: juurdepääsuke kruntilisele pos 1 ja pos 2 kruntilise kordori lausega kuni 5 m. SV: juurdepääsuke olemasoleva ajajaama võrgu väljaga kaasas, kordori lausega 2,5 m. SV: olemasolevate elektrikaablite võrgu väljaga kaasas, 1 m äärmisest kaablist niimalele poole. SV: planeeritud kaablikoridori võrgu väljaga kaasas, äärmisest kaablist 1 m niimalele poole. SV: planeeritud kaugküttesüsteemi võrgu väljaga kaasas, 2 m isolatsiooniväljast niimalele poole. SV: planeeritud lülituskaabli võrgu väljaga kaasas, kaitsevõlv 2 m. SV: planeeritud kaugküttesüsteemi võrgu väljaga kaasas, 2 m isolatsiooniväljast niimalele poole. SV: planeeritud soekanaliseeritud võrgu väljaga kaasas, 1 m välisest niimalele poole. SV: projektitud sademeveetoru kruntilise pos 3 ja pos 5 kaudu, kordori lausega 4 m. SV: projektitud vee- ja reoveetoru kruntilise pos 3 kaudu, kordori lausega kuni 5 m. Kruntilise ajajaama kaitsevõlv 2 m.
4	Välke-Paala tn 1	4384	2100	4450	5	-1	19	64,00	1	A 100%	A 100%	10280	4450	-	103	103	-	2,3	0%	Krundi lään- ja lõuna- ja idapoolseid piirid on määratud kõnnitee lausega 1,5 m ja suurusega 183 m ² . Kruntilise võlv kruntilise pos 3. SV: kruntilise pos 1 ja pos 2 normatiivse parkimise tagamiseks. SV: juurdepääsuke kruntilisele pos 1 ja pos 2 kruntilise kordori lausega kuni 5 m. SV: juurdepääsuke olemasoleva ajajaama võrgu väljaga kaasas, kordori lausega 2,5 m. SV: olemasolevate elektrikaablite võrgu väljaga kaasas, 1 m äärmisest kaablist niimalele poole. SV: planeeritud kaablikoridori võrgu väljaga kaasas, äärmisest kaablist 1 m niimalele poole. SV: planeeritud kaugküttesüsteemi võrgu väljaga kaasas, 2 m isolatsiooniväljast niimalele poole. SV: planeeritud lülituskaabli võrgu väljaga kaasas, kaitsevõlv 2 m. SV: planeeritud kaugküttesüsteemi võrgu väljaga kaasas, 2 m isolatsiooniväljast niimalele poole. SV: planeeritud soekanaliseeritud võrgu väljaga kaasas, 1 m välisest niimalele poole. SV: projektitud sademeveetoru kruntilise pos 3 ja pos 5 kaudu, kordori lausega 4 m. SV: projektitud vee- ja reoveetoru kruntilise pos 3 kaudu, kordori lausega kuni 5 m. Kruntilise ajajaama kaitsevõlv 2 m.
5		2962	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	23	-	-	3,0%		Krundi lään- ja lõuna- ja idapoolseid piirid on määratud kõnnitee lausega 1,5 m ja suurusega 183 m ² . Kruntilise võlv kruntilise pos 3. SV: kruntilise pos 1 ja pos 2 normatiivse parkimise tagamiseks. SV: juurdepääsuke kruntilisele pos 1 ja pos 2 kruntilise kordori lausega kuni 5 m. SV: juurdepääsuke olemasoleva ajajaama võrgu väljaga kaasas, kordori lausega 2,5 m. SV: olemasolevate elektrikaablite võrgu väljaga kaasas, 1 m äärmisest kaablist niimalele poole. SV: planeeritud kaablikoridori võrgu väljaga kaasas, äärmisest kaablist 1 m niimalele poole. SV: planeeritud kaugküttesüsteemi võrgu väljaga kaasas, 2 m isolatsiooniväljast niimalele poole. SV: planeeritud lülituskaabli võrgu väljaga kaasas, kaitsevõlv 2 m. SV: planeeritud kaugküttesüsteemi võrgu väljaga kaasas, 2 m isolatsiooniväljast niimalele poole. SV: planeeritud soekanaliseeritud võrgu väljaga kaasas, 1 m välisest niimalele poole. SV: projektitud sademeveetoru kruntilise pos 3 ja pos 5 kaudu, kordori lausega 4 m. SV: projektitud vee- ja reoveetoru kruntilise pos 3 kaudu, kordori lausega kuni 5 m. Kruntilise ajajaama kaitsevõlv 2 m.
Kokku:		30238	12275	18490					5			61324	32530	218	854	896		2,0		

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m ²)	Moodustatakse kinnistust KÜ aadress / KÜ numrus	Lidestavate oadade suurus (m ²)	Oadade sisetarve (katselõikesuure lihtsustatud)
1	Peterburi tee 15	A ≥ 30% / E ≤ 70%	Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 23a	784011010531	-13358
2	Peterburi tee 17	A 100%	Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 23a	784011010531	-5359
3	Peterburi tee 19	A 100%	Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 23a	784011010531	-4175
4	Välke-Paala tn 1	A 100%	Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 23a	784011010529	-
5		L 100%	Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 23a	784011010531	-2962
Kokku:		30238			

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD	1. PLANEERITUD MAALAI SUURUS	3,97 ha
2. KAVANDITUD KRUNTIDE ARV	30238 m ²	5
3. KRUNTIDE MAALAI SUURUS (KATASTRILISE LIHKE ALUSEL)	5	
4. SULETUD BRUTOPIINNA JAOTUS	61324 m ²	100%
5. KRUNTIDE ALA HOONESTUSTIHEDUS	218	
6. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE PLANEERITUD	854
	896	

- Märkused:**
- Hooneite projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
 - Puittaimestik haljastusliku hinnangu koostas K-Projekt AS maastikuarhitekt Signe Kangur aprillis 2019.
 - Sorteeritud jäätmete kogumise koht projekteerida hoonesse. Koht hoones täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.
 - Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.
 - Availiku kasutatava kinnistu lahendus ja tähistus antakse ehitusprojekti staadiumis. Joonisel kujutatud hoone korraldus võib ehitusprojekti muuta, välja arvatud pos 1 ja pos 2 põhijätku osas tähistatud korraldus ja nende ulatus.
 - Pos 3 ja pos 4 on kohustus rajada katusehaljastus digitaalsete näidatud alal. Katusehaljastuse osakaal pos 3 kruntil on minimaalselt 28% ja pos 4 kruntil minimaalselt 30%. Katusehaljastusena on ette nähtud rajada rekreatsiooni pargi alana, kuhu on kavandatud puud ja põõsaid.
 - Katusehaljastus peab olema rajatud hoone kasutusaja taotlemise ajaks. Asendiplaanis ja võimaliku mahulise lahenduse on koostanud:
 - Pos 1 - PIN ARHITEKTID OÜ.
 - Pos 2 - aktsiaselts NORD PROJEKT.
 - Pos 3 - ConArte OÜ.
 - Planeeringus näidatud korralduse astmelisus on kohustuslik ning korraldus ja kõrgus on maksimaalne lubatav, seepärast on hoonele lubatud kavandada maksimaalselt võimalikust korraldusest ja kõrgusest madalamad mahte astmelisuse säilimisest.

Pos 3 tingmärgid vastavalt ConArte AS asendiplaanile Ehitusluba nr 1912271/07833

- 2-8K - Projektiteeritud hoone ja korraldus
- Projektiteeritud hoone konsoloo osa (alates 2. korrusest)
- Projektiteeritud varikatus
- Projektiteeritud tugimüür
- Projektiteeritud autoliikluse ala
- Projektiteeritud kergliikluse ala
- Projektiteeritud muru maapinnal
- Projektiteeritud maa-aluse parkla pealne katusehaljastus
- Projektiteeritud keskmeskasvuline lehtpuu
- Projektiteeritud väikesekasvuline lehtpuu

Tingmärgid vastavalt T-Model OÜ tööle nr 021014 "Peterburi tee (Majaka tn - Vao liiklussõlm) rekonstrueerimise põhiprojekt"

- Projektiteeritud autoliikluse ala
- Projektiteeritud kergliikluse ala
- Projektiteeritud jalgrattatee
- Projektiteeritud muru
- Projektiteeritud ühistranspordi ootekoda

TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Katastrilise piir
- Moodustatava krundi piir
- Naaberhoone
- Olemasolev ehitusloaga, ilma kasutusloata hoone
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Planeeritud võimalik parklaapealne hooviala
- Planeeritud haljastala
- Planeeritud katusehaljastus
- Ehitusjoon
- Planeeritud maapealne hooneustala
- Planeeritud maapealne hooneustala rõude rajamiseks
- Planeeritud maa-alune hooneustala
- Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korraldus (vt märkuse nr 6)
- Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korraldus (vt märkuse nr 6)
- Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korraldus (vt märkuse nr 6)
- Planeeritud võimalik hooneosa alates 2. korrusest
- Planeeritud võimalik terrassid maa-aluse parkla peal
- Naaberplaneeringutes planeeritud maapealne hooneustala
- Naaberplaneeringutes planeeritud hoone või projekteeritud hoone

- 1 - Krundi positsiooni number
- Krundi ehitusjoonis
- Büroo ja kaubanduspinnad
- Vähemalt kolmekorruline mitme korteriga elamu
- Tee, tänav
- Autode võimalik juurdepääs kruntil
- Autode võimalik sissepääs hoonesse
- Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse
- Allalastud äärekivi
- Planeeritud panduse võimalik asukoht
- Parkimiskohtade arv
- Planeeritud tõstetud ülekäik
- Planeeritud tugimüüri võimalik asukoht
- Tulemüüri vajadus
- Planeeritud laste mänguväljaku võimalik asukoht
- 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
- Kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Maa-aluse parkla peale istutatav puu
- Konteinerhaljastuse võimalik asukoht
- Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispunkt
- Likvideeritav objekt
- Likvideeritav haljastus
- Alajaama kaitsevõlv 2 m
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Juurdepääsuvõrgu vajadusega ala
- Availiku kasutamiseks määratud ala
- Allaehtsusevõrgu vajadusega ala
- A-kategooria suurõnnituse ohuga ettevõtte ohuala piir r = 382 m (Krimelte OÜ, Suur-Sõjamae tn 10)
- Planeeritud hoonesisene trafoalaajam
- Fassaadipinnad, kus normist kõrgema mürataseme tõttu pole elu ruumide rajamine lubatud

