

J.VILMSI TN 62 KINNISTU  
JA LÄHIALA DETAILPLANEERING  
PÕHIJONIS M 1:500

LEPPEMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR  
OLEMASOLEV KINNISTU PIIR  
JUURDEPÄÄS KRUNDILE  
SISSEPÄÄS HOONESSE  
PLANEERITUD HOONESTUSALA  
PLANEERITUD MAA-ALUNE HOONESTUSALA  
PLANEERITUD HOONE SOOVITATAVASUKOHT  
KUNI 2-KORRUSELINE / KUNI 4-KORRUSELINE HOONEOSA  
(4. KORRUS KUJUNDADA KATUSEKORRUSENA)  
OLEMASOLEV 5-KORRUSELINE HOONE  
OLEMASOLEV 3- KUNI 4-KORRUSELINE HOONE  
OLEMASOLEV 1- KUNI 2-KORRUSELINE HOONE  
OL.OLEV SÕIDUTEE  
PLANEERITUD HOOVIALA  
OL.OLEV KÖNNITEE  
SOOVITATAVKÖNNITEE ASUKOHT  
PIIRDEAIA SOOVITATAVASUKOHT  
J. KUNDERI TN 39 // 39A PIIRILE RAJATAKSE PIIRDEAED ANTUD KINNISTU  
OMANIKU NÕUSOLEKUL  
PARKIMISKOHTADE ARV HOONES  
PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL

- JALGRATASTE PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL  
SOOVITATAVMÄNGUVÄLJAKU ASUKOHT  
SOOVITATAVMURUGA KAETUD ALA  
SOOVITATAVMURUKIVIGA KAETUD ALA  
ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA ALA  
VT TALLINNA LINNAVALITSUSE 04.07.2022 KORRALDUS NR 676  
JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUSEGA  
ALA J. KUNDERI TN 39 // 39A KINNISTU KASUKS  
PLANEERITUD AUTOLIFTI SOOVITATAVASUKOHT  
PRÜGIKASTIDE SOOVITATAVASUKOHT  
SOOVITATAV JALGRATTA PARKIMISKOHT  
SOOVITATAVTUGIMÜÜRI ASUKOHT  
SOOVITATAVROHESEINA ASUKOHT  
RAJATAKSE J. KUNDERI TN 39 // 39A KINNISTU OMANIKU NÕUSOLEKUL  
SOOVITATAVKÕRG- JA KESKHALJASTUSE  
ASUKOHT  
IV VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS  
V VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS  
LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS

1	KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
SIHTOTSTARBE % DETAILPLANEERINGU LIIKIDES	
HOONETE ARV KRUNDIL	
PARKIMISKOHTADE ARV HOONES	
PARKIMISKOHTADE ARV OÜES	
HOONEALUNE PIND (m²) - MAAPEALNE	
HOONEALUNE PIND (m²) - MAA-ALUNE	
KRUNDI SUURUS	

MAKSIMAALNE  
KÕRGUS  
KORRUSTE ARV

EK 100%		
15,0 m	475	1+1
-1/4	595	11*
1589 m²		3*

Kruntide ehitusõigus ja kitsendused tabelina:

pos nr	Krundi planeeritud suurus (m²)	Hoone ehitisealune pind m² (+ hooneite maa-alune ehitisealune pind m²)	max. korruseliseus max. kõrgus maapinnast ja abs. kõrgus (m)	Max hooneite arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarbe ja osakaalu % (katsastruktsuse liikide kaupa)	Suletud maaapealne brutopind m² (suletud maa-alune brutopind m²)	Parkimiskohtade arv normalilise ja kavandatud	Kitsendused / piiragud
1	1589	475 (595)	-1/4* 15,0 m abs 26,68 m**	1	EK100%	E100%	1550 (595)	19,8/14***	S* JK* K* T1*

MÄRKUSED:  
\*\* - 1 maa-aluse ja kuni 4 maa-pealse korrusega elamu, mille 4. korrus kujundatakse katusekorruseks, ning põhjapoolne hooneosa kavandatakse kuni 2-korruselise ja hoone põhiosa lääne ja idapoolse fassaadi suhtes tagasiastega.  
\*\* - Planeeritud hoone suurim absoluutne kõrgus ei tohi ületada J. Kunderi tn 39a hoone räästa absoluutset kõrgust.  
\*\*\* - Parkimise kavandamisel lähtuda ehitusprojekti koostamise ajal parkimisele kehtivatest nõuetest.  
S\* - Juurdepääsutee (laiusega 3,5 m) servituudi vajadus J. Kunderi tn 39 // 39a kinnistu kasuks.  
JK\* - Servituudivajadus planeeritud 0,4 kV liitumis- ja jaotuskilbile, ala 2 m, võrguvaldaja kasuks.  
K\* - Servituudivajadus olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 2+2 m ja 2,5+2,5 m, võrguvaldaja kasuks.  
T1\* - Servituudivajadus varemprojekteeritud kaugkütetorustikule, 2+2 m, võrguvaldaja kasuks.

Gonsiori tn 38 kinnistu  
W1\* - Servituudivajadus planeeritud elektrikaablile, 2+2 m, võrguvaldaja kasuks.  
J. Kunderi tn 39b ja Juhan Kunderi tänav T2 kinnistud  
V1 - Servituudivajadus planeeritud veetorustikule, 2+2 m, võrguvaldaja kasuks.  
K1 - Servituudivajadus planeeritud reoveekanalisatsiooni torustikule, 2+2 m, võrguvaldaja kasuks.  
K2 - Servituudivajadus planeeritud sademeveekanalisatsiooni torustikule, 2+2 m, võrguvaldaja kasuks.

Konstantin Türrpu tänav T3  
K2 - Servituudivajadus planeeritud sademeveekanalisatsiooni torustikule, 2+2 m, võrguvaldaja kasuks.

"Planeeritud maa-ala jääb Tallinna linnapea 3. jaanuari 2017 käskkirjaga nr LSB-28/2 kinnitatud ""Tallinna riskianalüüs 2016"" kohasesse Järvevana tee 3 kinnistul asuva AKTSIASELTSI TALLINNA VESI veepuhastusjaama kloorilao ohualeale."

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:

- Planeeritud maa-ala suurus: 0,26 ha
- Haljastuse osakaal krundist:
  - min 50% sh maa-aluse korruse peale jääv haljastus.
  - maapinnale rajatav (arvestamata maa-aluse korruse peale jäävat haljasala) haljastus 40% ja kõrghaljastus 30% krundi pinnast
- Kavandatud korterite arv: 18

MÄRKUSED:

- Geodeetilise alusplaanina on kasutatud litsentseeritud maamöödubüroo Ankord OÜ poolt 30.08.2021 mõõdistatud maa-ala plaani (töö nr 2729M). Planeeritud maapinna keskmine kõrgus on 11.68 m (abs).
- Dendroloogilise hinnangu on 2017 sügisel koostanud OÜ GRÜN-E (töö nr 171117-1).
- Tehnovõrkude kaitsevööndid ja servituudialad on kantud tehnovõrkude koondplaanile.
- Kinnistu ümbritsetakse nii Gonsiori tn 38, J. Vilmsi tn 58, J. Vilmsi tn 60 kui ka J. Kunderi tn 37 kinnistu poolt piirdeaia. J. Kunderi tn 39 // 39a kinnistu piirile on piirdeaia rajamine võimalik J. Kunderi tn 39 // 39a kinnistu omaniku nõusolekul. J. Vilmsi tänava poolses krundiosas olev olemasolev värav on planeeritud asendada uue väravaga, et säilitada võrastele suletud sisekvartal.
- Lahenduses lähtuda projekteerimise hetkel hooneitele kohanduva varjendi rajamise kehtivatest nõuetest. Varjendi varuväljapääs võib ulatuda üle detailplaneeringus määratud hoonestusala ning võib ületada maa-aluse hooneosa ehitisealust pindala.

I P E X S		Projekt	
Volitatud arhitekt		Arhitektid	
Kirke Päss		Kirke Päss, Alice Laanemägi	
Tellija		Joonis	Mõõtkava
OÜ Mona Investeeringud		Põhijoonis	1:500
IPEX OÜ		Staadium	Joonise nr
Sooloatsa, 92112 Taguküla, Hiiumaa - tel 5113223 - kirke.pass@gmail.com - reg.10327618		Detailplaneering	2
mtr EEP005152		Joonise versioon	03
29.01.2025		Projekt	nr
		17VMS	