

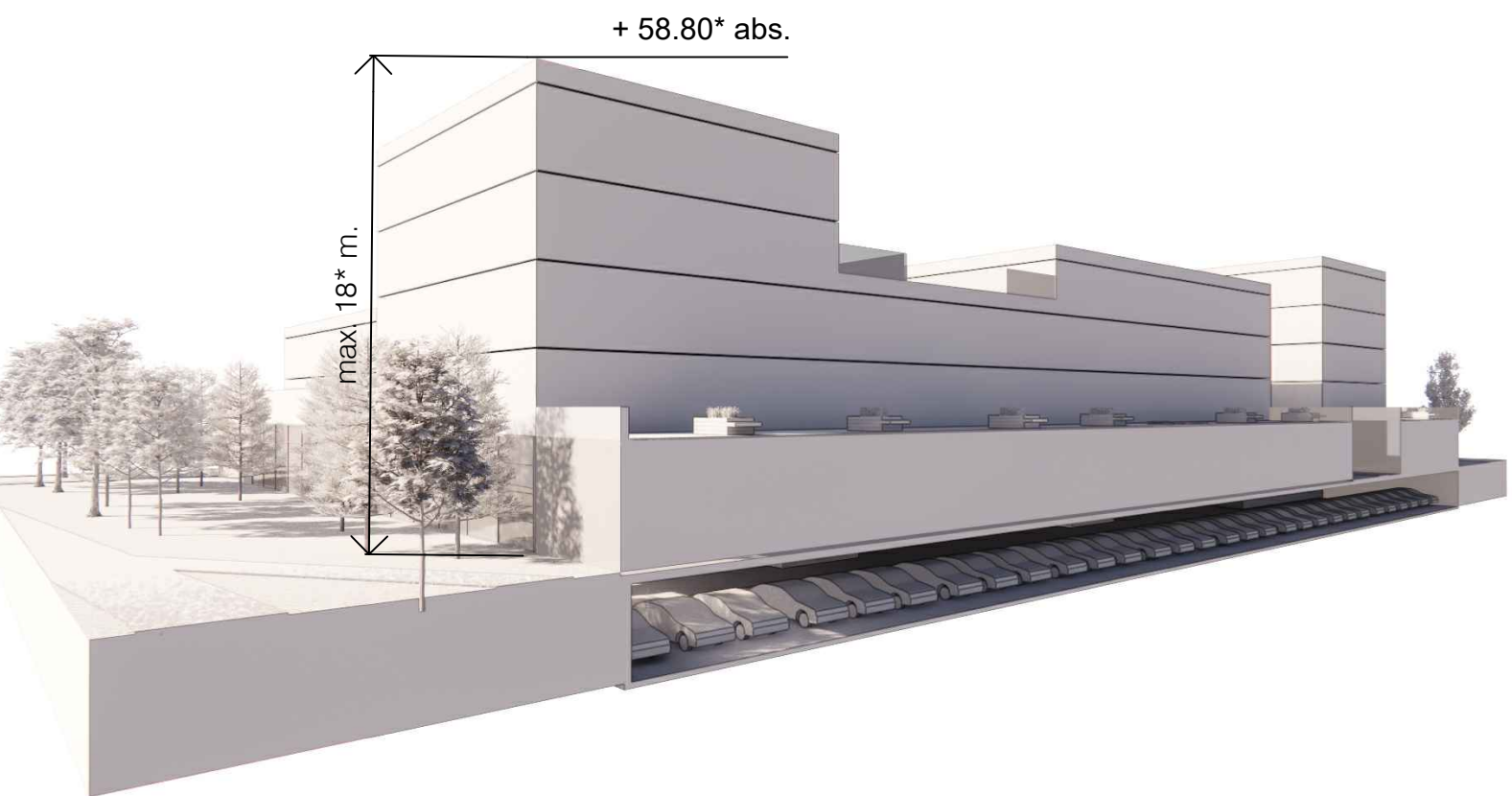
KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD																				
Pos nr	Kruni aadress või aadressi ettepanek	Kruni planeeritud suurus [m²]	Ehitisealune pind [m²]				Hoone kõrgus planeeritavast maapinnast [m] v.t. lõige ja vertikaalplaneerimine	Hoonete arv krunil (põhihoone +abihoone)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastrilise suuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrilise suuse sihtotstarvete kaupa		Suletud brutopind kokku	Tulepõlvus	Parkimiskohtade arv		Haljastus % (krunil)	Täselhituse % (krunil)	Märkused		
			maa-pealne	maa-alune	maa-pealne	maa-alune				maa-pealne	maa-alune			normatiivne	kavandatud					
1	Krunt 1 Liikuri tn 22	5761	2950	2900	5	1	+18.0m = 58.8abs*	1+1=2	E ≤ 95 / Å ≥ 5	EK 7300/ Å 440 Kokku 7740	2900	10640	TP1	94+6**= 100	100***	35%	51%			
2	Krunt 2 Liikuri tn 24	6517	2950	2900	5	1	+18.0m = 58.8abs*	1+1=2	E ≤ 95 / Å ≥ 5	EK 7300/ Å 440 Kokku 7740	2900	10640	TP1	94+6**= 100	100***	40%	45%			
3	Liikuri tänav T12	1554	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-	-	-	-	-	44%	0%	Pos 4 võib liita krunniga Liikuri tn T2		
4	Liikuri tänav T11	315	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-	-	-	-	-	85%	0%			
5	Liikuri tänav T15	310	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-	-	-	-	-	91%	0%	Pos 5 võib liita krunniga Liikuri tn T2		
6	Liikuri tänav T8	50	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-	-	-	-	-	40%	0%	Pos 6 võib liita krunniga Liikuri tn T2		
7	Liikuri tänav T10	768	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-	-	-	-	59****	50%	0%	Pos 7 võib liita krunniga pos. 10		
8	Liikuri tänav T13	241	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-	-	-	-	-	12%	0%	Pos 8 võõrandatakse Tallinna linnale; Pos 8 võib liita krunniga pos 9		
9	Liikuri tänav T14	1961	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-	-	-	-	42	20%	0%			
10	Liikuri tänav T16	2167	-	-	-	-	-	-	L 100	-	-	-	-	-	59****	17%	0%			
Planeeritud ala läbiv Liikuri tänav lõik															18					
Tänav maa-ala kokku															18					
Kokku:													15480	5800	200	319				

Punasel aadressi ettepanekud
Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast 18m (abs.n=58.8 m)

MÄRKUS: Maa-aluste koruste reaalosade jagamine ja parkimiskohtade arv täpsustub ehitusliku projekteerimise käigus.

PEAMISED ARHITEKTUURINOODED:

- Lamekatus
- Hoone paigutatakse krunnile poolperimeetralise hoonestusalaiga vastavalt hoonestusalaile, paralleelselt kõrval krunnidel asuvate hoonetega ja Liikuri tänavaga.
- Hoonemahud kavandada kõrguslikult astmelistena ja varieeruva korruselisusega ning liigendada mahuliselt ja/või materjalidega.
- Sissepääsud korterelamutele kavandada ka promenaadi poolt.
- Välisviimistluse nõuded - kasutada materjale, mis võimaldavad ehitada kaasaegseid ja energiatõhusaid hooned ning haakusid nii materjalide kui ka värvivaikute osas ümbritseva linnaruumiga. Kasutada ümbuskonna hoonetele iseloomulikke fassaadimaterjale ja värvitoone. Vältida tehislikke imiteerivaid materjale. Täpsem arhitektuurika ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojekti käigus. Näiteks: klaas, betoon, krohv, naturaalne kivi. Ilmekuse andmiseks kompositsed plaatmaterjalid (tsementkiudplaadid, komposiit-alumiinium plaadid, puit roovid või laudis).
- Parklaskoruse hoovipoolsete välisseinte välisviimistluse nõuded - kasutada arhitektuurseid ja maastikuarhitektuurseid võtteid välisseinte varjamiseks ja liigendamiseks ronihallastusega, nõlvaga vms, et vältida monotoonset kõrget müüri, mis lõikaks järsult hoonete vahelist ruumi.
- Piirdeaiad - planeeritud mänguväljaku ümber võib kavandada piirde, et tagada laste turvalisus. Kavandada metallpiire, analoogne rõdupiiretega. Lubatud kõrgus kuni 1,20m.
- Promenaadi äärsed äripinnad kavandada esiküljes klaasfassaadidega, et visuaalselt ruumi avardada.
- Abihooneid võib rajada ehitusõigusega määratud hoonetealuse pinna ulatuses väljapoole hoonestusala, arvestades arhitektuurse sobivuse, väärtusliku kõrghallastusega ning kujadega. Abihoonete ja eraldiseivate varikatuste täpne asukoht määratakse ehitusprojekti.
- Juhul kui hetkel kehtivate normide kohaselt on kavandatavate hoonete fassaadidel müra normtasemete ületusi tuleb nendes kohtades leevendusmeetmena rakendada kõrgendatud heliisolatsioonimeetmeid (näiteks hoonetele kavandada akende ette heliisoleeriv topelfassaad või klaasitud rõdud).



ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS									
Pos nr	Kruni aadress	Kruni planeeritud suurus [m²]	Kruni planeeritud suurus [m²]	Moodustatakse kinnistustest katastrinumber/ aadress	Liidetav e lahutatav te osade suurus [m²]	Osade sarnine sihtotstarve (katastrilise suuse liik)			
1	Liikuri tn 22	E ≤ 95 / Å ≥ 5	5761	78403.303.0008 Liikuri tn 22	4022	A 100%			
2	Liikuri tn 24	E ≤ 95 / Å ≥ 5	6517	78403.303.0007 Liikuri tn 22a	1739	A 100%			
3	Liikuri tn T12	L = 100%	1554	78403.303.0008 Liikuri tn 24 / 26	4675	A 100%			
4	Liikuri tn T11	L = 100%	315	78403.303.0009 Liikuri tn 24a	1759	A 100%			
5	Liikuri tn T15	L = 100%	310	78403.303.0005 Liikuri tn 26a	83	T 100%			
6	Liikuri tn T8	L = 100%	50	78403.303.0022 Liikuri tn 22a/1	0	A 100%			
7	Liikuri tn T10	L = 100%	768	78403.303.0023 Liikuri tn 24a/1	0	A 100%			
8	Liikuri tn T13	L = 100%	241	78403.303.0021 Liikuri tn 26/1	0	A 100%			
9	Liikuri tn T14	L = 100%	1961	78403.303.0008 Liikuri tn 24 / 26	-215	A 100%			
10	Liikuri tn T16	L = 100%	2167	78403.303.0035 Liikuri tn 28a	0	T 100%			
		Kokku:		19644	78403.303.0036 Liikuri tn 20b/1	0	T 100%		


PLANEERITUD ALA NÄITAJAD		
1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	2.67 ha	
sh KRUNITUD ALA KOKKU	19644 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	10	
3. KRUNITUD MAA-BILANS (KATASTRILISE LIKIDE ALUSEL)		
E - elumumaa	59%	
A - ariimaa	3%	
L - transpordimaa	38%	
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS (KRUNTIDEL)	1,2 (Põh 2), 1,3 (Põs 1)	
5. KAVANDATUD KORTERITE ARV	170	
6. HALJASTUSE %	43%	(PLANEERINGU ALAL)
7. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE: 200	PLANEERITUD: 319

TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Planeeritud kruni piir
- Olemasoleva kinnistu piir
- Planeeritud ajutise kruni piir
- Planeeritud kruni positsiooni nr
- Kruni ehitusõigus
- Planeeritud parkimiskohtade arv hoones
- Planeeritud parkimiskohtade arv õues
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud võimalik hoonestuse maa-päalse osa paiknemine ja korruselis (elamu)
- Planeeritud võimalik hoonestuse maa-päalse osa paiknemine ja korruselis (elamu, äri) *
- *võimalik müra normtaseme ületuse ala 1-5 korrus. Müra normtaseme ületuse al kavandada müraresistentseid ruumid nt. äri. Eluruumide kavandamine ei ole luba
- Planeeritud võimalik hoonestuse maa-päalse osa paiknemine ja korruselis (äri)
- Planeeritud rõdu ala
- Planeeritud kõrgusmärk: hoone abs kõrgus
- Planeeritud tehnovõrkude servituudi vajadus
- Planeeritud liikvideeritav objekt
- Planeeritud liikvideeritav tehnovõrk
- Planeeritud kõrghallastuse võimalik asukoht
- Planeeritud madalhallastuse võimalik asukoht
- Likvideeritav hallastus
- Planeeritud/olemasolev autode juurdepääs
- Planeeritud prügimaja või süvamahuti võimalik asukoht
- Planeeritud istepingid ja prügikast (võimalik asukoht)
- Planeeritud võimalik sissepääs hoonesse (elamu)
- Planeeritud võimalik sissepääs hoonesse (äripind)
- Planeeritud võimalik sissepääs 1k parklasse
- Planeeritud võimalik sissepääs -1k parklasse
- Planeeritud võimalik sissepääs äripindade teenindamiseks (läbi hoone)
- Planeeritud autode pandus
- Planeeritud võimalik künnis ja üleikäik
- Planeeritud parkimiskoht
- Planeeritud võimalik rattaparkla asukoht
- Planeeritud elektriautode laadimistaristu ruumivajadus
- Planeeritud lift laagna teelt pae sillale
- Planeeritud sõidutee
- Planeeritud dreniiv katend
- Planeeritud kõnnitee
- Planeeritud halljasala
- Planeeritud halljasala katuslael
- Planeeritud mängu- ja spordiväljak
- Planeeritud piire panduste ääres
- Planeeritud võimalik mänguväljaku piire
- Planeeritud rb-tugimüür
- Planeeritud komplektalajaam
- Planeeritud prügiruumi võimalik asukoht hoones mahus
- Olemasolev hoonestus
- OI. olev jalakäijate siid
- OI. olev asfaltkattega kõnnitee, vajadusel teekatte taastamine
- OI. olev halljasala
- Olemasolev tehnovõrkude kaitsevõõnd
- Rohekoridor lasnamäe elumuala üldplaneering, roheline võrgustik
- Oluline puu või pöõsas iii
- Vähevaatustlik puu või pöõsas iv
- Likvideeritav puu või pöõsas v
- Geoalusele märkimata halljastuslik objekt
- Pöõsa / puu positsiooni nr ja nimetuse lühend
- Planeeritud ümbertõstetava pakendipunkti või süvamahuti võimalik uus asukoht (klaas- ja segapakend, paberikonteiner)
- Olemasolev ümbertõstetav pakendikonteiner

MÄRKUSED:

- Prügimaja asukoht on illustriativne, koht täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.
- Halljastuse ja inventari lahendus on illustriativne, täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.
- Liikluse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.
- Joonise loetavuse huvides on planeeritud kruni piiri pos 1 ja pos 2 joonisel nihutatud 0.2 m võrra väljapoole.
- Topogeodeetilise moodustuse on koostanud OÜ ESTGEO, töö nr 22_041, 22.08.2024. Kõrgused EH 2000 süsteemis, koordinaadid L-est 97 süsteemis.
- Tee ja tehnovõrkude lahendus Bonava Eesti OÜ, töö nr 201803
- Halljastusliku hinnangu koostas maastikuarhitekt Helen Lindvere 14.08.2018 Liikuri tn 22, 24/26, 20a/1, 22a, 24a, 20b/1 ja Liikuri tn T2
- Hoone põhimahust võivad kõrgemale ulatuda üksikud kokku kuni 10% ulatuses ehitisealusest pinnast kuni 3 m kõrgused (21 m maapinnast) lifti- ja katusele pääsused vms.

Töö nimetus	Liikuri tn 22 ja 24/26 krunnide ning lähiala detailplaneering	<div> BONAVA Projektseeria</div>		R	
Töö koostaja	Bonava Eesti OÜ			Tompuuste 35	
Aadress	Liikuri tn 22/24/26, Lasnamäe LO			inf	
	Tallinn, Harjumaa			W	
Tööd teinud spetsialist	Kerli Koolma	Arhitekti kopeerimine			
Maastikuarhitekt / planeerija	Eda Vane	Põhijoonis			
Arhitekt / planeerija	Erko Leo	Töö nr	201803	Töö koostaja	DP
		Mõõtkava	1:500	Arhitekti kopeerimine	27.05.202