

KRUNDIDE KASUTAMISE TINGIMUSED													
Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoone ehitisealune pind [m²]	Maapealne maapealne	Maapealne maapealne	Suurim lubatud korruselisus	Hoone kõrgus maapealne	Hoone ehitisealune pind [m²]	Maapealne maapealne	Suurim lubatud korruselisus	Maapealne maapealne	Suutud brutopind katusruukse allhoovetava katusel [m²]	Korteri arv
1	Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	13273	4170	7800	7*	1	25,0	55,00	4	1	100	7060	193
2	Tervise tn 2a	4955	1290	2550	7*	1	25,0	55,00	1	1	100	7060	102
3	Tervise tn 4	4954	1290	2410	7*	1	25,0	56,00	1	1	100	7060	102
4	Tervise tn 4a	8545	2870	3790	5	1	18,0	49,50	3	1	100	6630	96
5	Tervise tn 2b	6484	2035	2705	5	1	18,0	48,50	2	1	100	6730	75
6		4311	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kokku: 42522													
* 7-korruselise hoonealuse osakaal ei tohi ületada 20% kavandatud hoonealusest.													
Kokku: 49900 18865 520 729 729 30%													

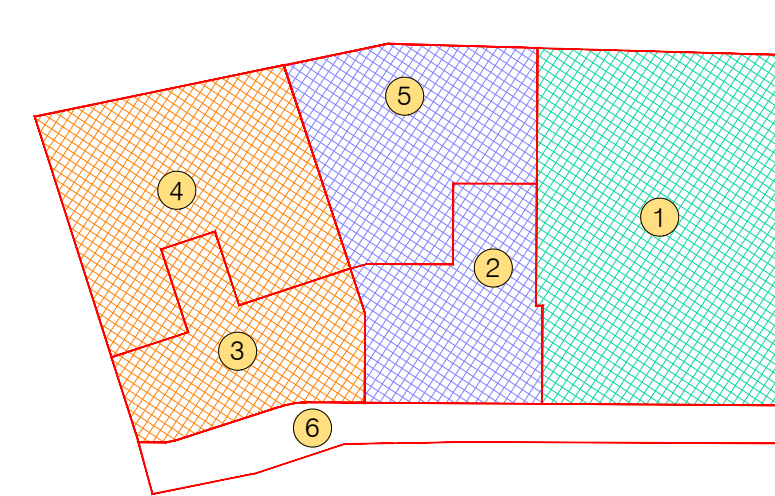
#### OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUD:

- Pos 1
  - Ärnuumide suletud brutopinda kavandada krunide vähemalt 2500 m².
  - Esmese korruse äripinnad kavandada linnavaga suhtelised ja avada visuaalselt ümbritsevasse linnaruumi.
  - Esmesele korrusele kavandada linnava ligipääsetavad är- ja kaubanduspinnad, demisteete korrusele võib kavandada büroo ja kontorid.
  - Ärnuumidega eluhoone esimesele korrusele kavandada ka lastetoidu koos pääsuga hoovipoolsele dušile.
  - Äripindadele majutatud mitte kavandada.
- Pos 1-3
  - Hooneite 7-korruselise hooneosa ei tohi ületada 20% ehitisealusest pinnast.
  - Pos 1-5
    - Hooneistutavil kavandada lahine või poolkinnine.
    - Arvestada hea tavaiga kavandada 90 m² brutopinda korteri kohta.
    - Hooneite fassaadilihendus kujundada mõlposse sobiv. Fassaadid ligendada arhitektuursele võetega.
    - Fassaadid viimistletud kasulada kahtesest ja kaasaegsed materjale.
    - Väljide suuri pööglakast pindadeid hooneid fassaadid. Kahtesest fassaadid ja muudet kaaspindadel ainult linnusobralike kaashüüpe, mis on kas madala pööglakastega klaas või ultraviolettmuttuga klaas. Väljapool äkapindu võib kasutada ka matistatud, kileatud või muud viad välgust läbilaskvat klaasitüpi. Sõltvalt hooneite kujunduslopmõtetel alata linde hoda kaastesed lendemistest ja mitmesugused võrestikahendused fassaadid.
    - Hooneitele projekteerida lamekatused kaldaga 0-5%.
    - Eluuumide alende ja rõdude kavandamisel arvestada ilmaakaan ja tagada võimalust privaatset vaadet.
    - Kavandada suured rõduid või verandad, olemaile korrusele korteritele kavandada kahtesest.
    - Hooneimahuide kavandamisel arvestada maa-aluse parkimise ja maa-alu releevarustuse tulevase võimalusga planeerida mitmekesine ja huvitav maastik.
    - Maa-alustesse parkidesse viivad pardused, mis ei ole hoone mahus, kujundada maastikuarhitektuurseid võtteid kasutades esteetiliselt varjestatuna.
    - Hooneimahuide ligendamisil ja pindaladele planeerimisel arvestada energiatõhususe nõuetega.
    - Hooneite kõrgema müratõonaiga kütgedel on võimalusi soovitav maksimaalselt ette näha üldkasutatavaid ning mura suhtes vähem tundlikele ruumide (esk, kordidord, samuti köök, wc, vannituba jn abiruumid). Magamistuumid on võimalusi soovitav pügatada hooneite hoovipoolsele küljele.
    - Töotajate ja elanike järgitaste parkimiskohad projekteerida igapävaselt mugavat kasutatavana hooneise, soovitatavalt maapinna tasandil.

- SV: Tehnõvõrguservituudi vajadusega alad võrju valdajate kasuks:
  - Tervise linnas T5 kinnistule planeeritud isiklikualitatsioon ehitamiseks ja teindamiseks, 1 m välisseinat mõlemale poole, planeeritud kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole, planeeritud vee-, reovee- ja sademeveekanalisatsioon torule kordori lausega kuni 6 m, planeeritud keskipinge kaablkordori 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole.
  - Tuisu linnas T2 kinnistule planeeritud vee-, reovee- ja sademeveetorudele kordoride lausega 5 m, rekonstrueeritavatele reo- ja sademeveetoruskile, kordori lausega 5 m, planeeritud kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole, planeeritud isikualitatsioon ehitamiseks ja teindamiseks, 1 m välisseinat mõlemale poole, planeeritud KP kaablkordori 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole.
  - Rahumäe tee T2 kinnistule planeeritud ja rekonstrueeritavale kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole.
  - Rahumäe tee T3 kinnistule planeeritud kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole, planeeritud vee- ja sademeveetoruskile, kordori lausega 5 m, planeeritud kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole, planeeritud isikualitatsioon ehitamiseks ja teindamiseks, 1 m välisseinat mõlemale poole, planeeritud KP kaablkordori 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole.
  - Järve linnas T3 kinnistule planeeritud kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole, planeeritud vee- ja sademeveetoruskile, kordori lausega 5 m, planeeritud kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole, planeeritud isikualitatsioon ehitamiseks ja teindamiseks, 1 m välisseinat mõlemale poole, planeeritud KP kaablkordori 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole.
  - Rahumäe tee 6b // Reike tee 17 kinnistule planeeritud ja rekonstrueeritavale kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole.
  - Elektron tn 7 kinnistule planeeritud kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole.
  - Tervise linnas T2 kinnistule planeeritud kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole, planeeritud isikualitatsioon ehitamiseks ja teindamiseks, 1 m välisseinat mõlemale poole, planeeritud KP kaablkordori 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole.
  - Tervise tn 5 kinnistule planeeritud kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole, planeeritud isikualitatsioon ehitamiseks ja teindamiseks, 1 m välisseinat mõlemale poole, planeeritud KP kaablkordori 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole.
  - Reike tee T2, Reike tee 36, Tervise tn 28 ja Tervise linnas 28 kinnistul rekonstrueeritavale kaugkütetoruskile, 2 m isolatsioon välisseinat mõlemale poole.

ANDMED KRUNDIDE MOODUSTAMISEKS													
Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Krundi planeeritud suurus [m²]	Moodustatakse kinnistustest KU aadress / KU number	Lidatavate lahutatavate oadde suurus [m²]	Oadde omine aadress (katasitruksuse lile)							
1	Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	E > 85 / A < 15	13273	Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	78407:703:0057	-13273	U						
2	Tervise tn 2a	E 100	4955	Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	78407:703:0057	4324	U						
3	Tervise tn 4	E 100	4954	Tervise tn 2a	78407:703:0059	574	L						
4	Tervise tn 4a	E 100	8545	Tervise tn 4	78407:703:0059	-4954	L						
5	Tervise tn 2b	E 100	6484	Tervise tn 4	78407:703:0059	-8545	L						
6		L 100	4311	Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	78407:703:0057	4010	U						
				Tervise tn 4	78407:703:0059	3424	L						
				Tervise linnas T3	78407:703:0058	-5311	L						
				Tervise tn 2 // Tuisu tn 21	78407:703:0057	281	U						
				Tervise tn 15	78407:703:0073	936	L						
				Tervise tn 2a	78407:703:0062	18	L						

#### KRUNTIDE VÕIMALIK LIITMISE SKHEEM



#### TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Katasitruksuse piir
- Planeeritud krundi piir
- Krundi positsiooni number
- Krundi ehitusõigus
- Vähemalt kolmekorruseline mitme korteriga elamu
- Ärimaa
- Tee, tänav
- Naaberhoone
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Perspektiivne autoliikluse ala
- Planeeritud parkimiskohad
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Perspektiivne kergliikluse ala
- Planeeritud jalgrattarada
- Planeeritud väjal või puhkeala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Planeeritud jalgrataste ristmik
- Olemasolev jalgrada
- Planeeritud jalgraja võimalik asukoht
- Planeeritud haljajala
- Katusehaljastuse võimalik asukoht
- Murukivikattega ala võimalik asukoht
- Planeeritud võimalik maapealne hoonealusa
- Võimalik korruslik liigendus
- Planeeritud maa-alune hoonealusa
- Autode võimalik juurdepääs krunidle
- Autode võimalik sissepääs hoonesse
- Planeeritud kaetud panduse võimalik asukoht
- Parkimiskohtade arv
- Planeeritud tugimüüri võimalik asukoht
- Planeeritud laste mänguväljaku võimalik asukoht
- Planeeritud rekreatsiooniala võimalik asukoht
- Kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Madalhaljastuse võimalik asukoht
- Katusele istutatava haljastuse võimalik asukoht
- Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht
- Allalastud äärekivi
- Planeeritud tõstetud ülekäigurajad ja ristmikud
- Sorteeritud jäämete kogumispaiga võimalik asukoht (hoonesisene)
- Sorteeritud jäämete kogumispaiga võimalik asukoht
- Planeeritud trafoalaajam
- Orienteeruv planeeritud kõrgusarv
- 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
- Kuklaste pesa ligikaudne asukoht
- Nõmmelgi leikuhaka ligikaudne asukoht
- Likvideeritav haljastus
- Likvideeritav objekt
- Planeeritud immutustiki (oriendeeruv asukoht)
- Planeeritud immutuskraav (oriendeeruv asukoht)
- Planeeritud reoveepumpila kuja r=10 m
- Avalikuks kasutamiseks määratud ala
- Juurde- või läbipääsuvõrgu vajadusega ala
- Tehnõvõrguservituudi vajadusega ala
- Alajaama kaitsesöönd 2 m
- III kaitsesektsiooni linnuligi leiuala
- Nõmmelkoht (Lulula abas) (reg nr KLO011677)
- Naaberplaneeringu piir
- Naaberplaneeringus planeeritud perspektiivsed objektid (Tervise 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering DP041840)

#### Märkused:

- Hooneite projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
- Planeeritud jalgrattaparklad kavandatakse hoone mahu, asukoht täpsustab ehitusprojekti.
- Teeide, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning lõplikuks ehitusprojekti.
- Planeeritud ala asub riigikaitsele ehitise (Rahumäe linnak, kaitsesüsteemi määru nr 16, 26.06.2015) alal ja piiranguvööndis.

Putumisteku haljastusliku hinnangu koostas: AKTINIDIA OÜ, dendroloog Ülle Jõgar Koostatud: 05.2020

Muudatused:	Kaupluse	Muudatuste kirjeldus	Töö nr:	2040	Möödatatud:	05.2020
Geoos:	Koostaja: K-Project AS		Kõrgusüsteem:	EH2000	Koordinatsüsteem:	L-EST 97

K-PROJECT		K-Project Alajõealade Arv ja B. Tallinn, Eesti tel: +372 666 410 korraldusprojekti osi reg: loosi 1203704	Projekti nimi:	Tervise tn 2/Tuisu tn 21 ja Tervise tn 4 kinnistute detailplaneering (DP045000)		
Juhtaja	R. Annurver		Objekti asukoht:	Kristine linnas, Tallinn		
Projekti juht	I. Mustõvi		Joonise nimi:	Põhjoonis		
Konsultant	Ü. Kadak		Töö nr:	2040	Joonise tähts:	DP-2
Planeerija	K. Salumäe		Joonise tähts:	DP-2	Stadium:	DP
Faill-nimi:	2040_DP_CWg	Koostatud: 05.09.2024	Töö nr:	2040	Möödatatud:	1:500