2. KITSENDUSED JA PIIRANGUD

POS NR	KITSENDUSED / PIIRANGUD SV - SERVITUUDI VAJADUS
1	*Haabersti üldplaneeringu järgne rohekoridor* *Järveotsa oja kalda piiranguvöönd 50m* *Järveotsa oja kalda ehituskeeluvöönd (paiknemise asukoht on märgitud detailplaneeringu joonistel)* *Tee kaitsevöönd 10m* *Elektri õhuliini kaitsevöönd mõlemale poole liini teljest 25m* *SV: Juurdepääsu servituudi vajadus elektri õhuliini mastide teenindamiseks* *SV: Sõidukite / jalakäijate juurdepääsu servituudi vajadus pos 2 ja 9 kasuks* *SV: Perspektiivsele sademeveekanalisatsioonitorule 3m toru teljest, koridor laiusega 6m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud sademeveekanalisatsioonitorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m pos 9 kasuks* *SV: Planeeritud kanalisatsioonitorule 3m toru teljest, koridor laiusega 6m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud veetorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud kanalisatsioonitorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud gaasitorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud kaugkütte torudele 2m isolatsiooni servast võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud sidekanalisatsioonile 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud elektri madalpingekaablile 1m teljest, koridor laiusega 2m pos 9 kasuks* *SV: Planeeritud elektri liitumiskilbile 2m seadme servast võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud drenaaživeepumplale pos 2 kasuks* *SV: Planeeritud survedrenaažile / drenaažile pos 2 kasuks*
2	*Järveotsa oja kalda piiranguvöönd 50m* *Järveotsa oja kalda ehituskeeluvöönd (paiknemise asukoht on märgitud detailplaneeringu joonistel)* *Järveotsa oja veekaitsevöönd 10m* *Tee kaitsevöönd 10m* *Elektri õhuliini kaitsevöönd mõlemale poole liini teljest 25m* *SV: Järveotsa oja hoolduseks ja ligipääsuks (Paldiski maantee T6 poolt krundi piirini, oja lõuna poolelt kuni 4m veepiirist)* *SV: Sõidukite / jalakäijate juurdepääsuservituudi vajadus pos 1 kasuks* *SV: Perspektiivsele sademeveekanalisatsioonitorule 3m toru teljest, koridor laiusega 6m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud sademeveekanalisatsioonitorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m pos 1 ja 9 kasuks* *SV: Planeeritud kanalisatsioonitorule 3m toru teljest, koridor laiusega 6m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud veetorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud kanalisatsioonitorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud gaasitorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud gaasireguleerimiskapile 1m seadme servast võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud kaugkütte torudele 2m isolatsiooni servas võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud sidekanalisatsioonile 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud elektri liitumiskilbile 2m seadme servast võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud survedrenaažile / drenaažile pos 1 kasuks* *SV: Olemasolevale keskpinge kaablikoridorile 1m äärmisest kaablist, koridor laiusega 2m võrguvaldaja kasuks*
3	*Järveotsa oja kalda piiranguvöönd 50m* *Tee kaitsevöönd 10m* *SV: Jalakäijate juurdepääsuservituudi vajadus pos 4 ja 5 kasuks* *SV: Planeeritud kanalisatsioonitorule 3m toru teljest, koridor laiusega 6m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud gaasireguleerimiskapile 1m seadme servast võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud kaugkütte torudele 2m isolatsiooni servas võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud sidekanalisatsioonile 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud elektri liitumiskilbile 2m seadme servast võrguvaldaja kasuks* *Geodeetilise punkti kaitsevöönd R=3m (geodeetilise punktis asukoht valitakse ehitusprojektiga)*
4	*Tee kaitsevöönd 10m* *SV: Juurdepääsuservituudi vajadus pos 3 ja 5 kasuks* *SV: Planeeritud kanalisatsioonitorule 3m toru teljest, koridor laiusega 6m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud sademeveekanalisatsioonitorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m pos 5 kasuks* *SV: Planeeritud drenaažitorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m pos 3 ja 5 kasuks* *SV: Planeeritud drenaažipumplale pos 3 ja 5 kasuks* *SV: Planeeritud kaugkütte torudele 2m isolatsiooni servas võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud sidekanalisatsioonile 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud elektri liitumiskilbile 2m seadme servast võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud gaasireguleerimiskapile 1m seadme servast võrguvaldaja kasuks*
5	*Tee kaitsevöönd 10m* *SV: Juurdepääsuservituudi vajadus pos 4 kasuks* *SV: Planeeritud kanalisatsioonitorule 3m toru teljest, koridor laiusega 6m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud kaugkütte torudele 2m isolatsiooni servas võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud elektri liitumiskilbile 2m seadme servast võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud veetorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud gaasireguleerimiskapile 1m seadme servast võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud sidekanalisatsioonile 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks* *SV: Olemasolevale keskpinge kaablikoridorile 1m äärmisest kaablist, koridor laiusega 2m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud drenaažitorule, koridor laiusega 4m pos 4 kasuks*
6	*Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks* *Tee kaitsevöönd 10m* *Haabersti üldplaneeringu järgne rohekoridor* *Järveotsa oja kalda piiranguvöönd 50m* *Järveotsa oja kalda ehituskeeluvöönd (paiknemise asukoht on märgitud detailplaneeringu joonistel)* *Järveotsa oja veekaitsevöönd 10m* *SV: Järveotsa oja hoolduseks ja ligipääsuks (Paldiski maantee T6 poolt krundi piirini, oja lõuna poolelt kuni 4m veepiirist)* *SV: Planeeritud sademeveekanalisatsiooni / veekraavi ümbertõstmise torule 3m toru teljest, koridor laiusega 6m võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud kanalisatsioonitorule 3m toru teljest, koridor laiusega 6m võrguvaldaja kasuks* *SV: Elektri õhuliini kaitsevöönd mõlemale poole liini teljest 25m* *SV: Planeeritud kaugkütte torudele 2m isolatsiooni servas võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud alajaama kaitsevöönd 2m hoone servast* *SV: Planeeritud teevalgustuse liitumiskilbile ja kaablile 1m teljest, koridor laiusega 2m võrguvaldaja kasuks* *SV: Olemasolevale keskpinge kaablikoridorile 1m äärmisest kaablist, koridor laiusega 2m võrguvaldaja kasuks*
7	*Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks* *Tee kaitsevöönd 10m* *Haabersti üldplaneeringu järgne rohekoridor*
8	*Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks* *Tee kaitsevöönd 10m* *Järveotsa oja kalda piiranguvöönd 50m* *Järveotsa oja kalda ehituskeeluvöönd (paiknemise asukoht on märgitud detailplaneeringu joonistel)* *Järveotsa oja kalda veekaitsevöönd 10m* *Elektri õhuliini kaitsevöönd mõlemale poole liini teljest 25m* *Planeeritud alajaama kaitsevöönd 2m hoone servast*
9	*Tee kaitsevöönd 10m* *SV: Planeeritud kaugkütte torudele 2m isolatsiooni servast võrguvaldaja kasuks* *SV: Planeeritud gaasireguleerimiskapile 1m seadme servast võrguvaldaja kasuks*
10	*Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks* *Tee kaitsevöönd 10m* *Haabersti üldplaneeringu järgne rohekoridor* *Järveotsa oja kalda piiranguvöönd 50m* *Järveotsa oja kalda ehituskeeluvöönd (paiknemise asukoht on märgitud detailplaneeringu joonistel)* *Järveotsa oja kalda veekaitsevöönd 10m* *Elektri õhuliini kaitsevöönd mõlemale poole liini teljest 25m*

1. KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

POS. NR.	KRUNDI PINDALA m²	HOONETE SUURIM EHITISEALUNE PIND m²		HOONETE ARV KRUNDIL	HOONETE KORRUSELISUS (maa-alune / maapealne)	SUURIM HOONETE KÕRGUS MAAPINNAST (m)	SUURIM ABSOLUUTKÕRGUS (m)	SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (detailplaneeringu liikide kaupa)	SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (katastriüksuse liikide kaupa)	SULETUD BRUTOPIND m² (katastriüksuse liikide kaupa)				SUURIM KORTERITE ARV	PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL		HALJASTUS %
		Maapealne	Maa-alune/ -1 korrus							Maapealsed 2-9 korrust (elamis- ja äripind)	Maapealne 1 korrus (elamis- ja äripind või osaline parkimine)	Maa-alune/ -1 korrus	Kokku		Norm.	Plan.	
1	9579	2445	3670	3	-1/ 1,7 ja 9	35,0	41,0	EK≥70/Ä≤30	E≥70/Ä≤30	10 000	2445	3670	16 115	135	185	185	37
2	9354	2800	3630	3	-1/ 1,7 ja 9	35,0	41,0	EK≥70/Ä≤30	E≥70/Ä≤30	11 000	2800	3630	17 430	131	178	178	42
3	2711	766	1326	1	-1/ 1 ja 7	30,0	36,0	EK ja/või Ä*	E ja/või Ä*	3000	766	1326	5092	31	42	45	41
4	2525	600	1638	1	-1/9	35,0	41,0	Ä 100	Ä 100	4500	600	1638	6738	-	75	81	13
5	3498	600	1590	1	-1/ 7 ja 9	35,0	41,0	Ä 100	Ä 100	4600	-	1590	6190	-	77	77	33
6	3920	-	-	-	-	-	-	Üm 100	Üm 100	-	-	-	-		-	-	88
7	1781	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	-	-	-	90
8	1126	20	-	1 (alajaam)	1	3,5	7,5	L 100	L 100	20	-	-	20	-	-	-	95
9	844	398	-	1	1	4,0	9,0	Ä 100	Ä 100	398	-	-	398		8	8	32
10	2270	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	-	-	-	27
Kokku:	*37 608*	*7629*	*11 854*							*33 518*	*6611*	*11 854*	*51 983*	*297*	*565*	*574*	

MÄRKUSED:

1. KRUNDILE POS 1,2,3,4 JA 5 VÕIB VÄLJASPOOLE HOONESTUSALA RAJADA SORTEERITUD JÄÄTMETE KONTEINERITE PAIGUTAMISEKS KUNI 20 m² EHITISEALUSE PINNAGA JA KUNI 3 M KÕRGUSE ABIHOONE.
2. ALAJAAMA EHITISEALUSE PINNAGA ca 20 m² ASUKOHT TÄPSUSTAKSE EHITUSPROJEKTIS.
3. KORTERITE ARV TÄPSUSTAKSE EHITUSPROJEKTIS.
4. KRUNDID POS 1, 2 JA 4, 5 ON VÕIMALIK OMAVAHEL LIITA.
   KRUNTIDE LIITMISEL SUMMEERITAKSE KRUNTIDE EHITUSLIKUD NÄITAJD (ehitisealune pind, hoonete arv, suletud brutopinnad, korterite arv, parkimiskohtade arv).
5. ERINEVA KÕRGUSEGA HOONED JA HOONEOSAD PEAB EHITUSPROJEKTIS PROJEKTEERIMA PÕHIJOONISEL MÄRGITUD PÕHIMÕTTELISTELE ASUKOHTADELE.
   HOONETE JA HOONEOSADE KUJU VÕIB EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEL TÄPSUSTADA.
6. KRUNTIDE SIHTOTSTARVETE TÄPNE OSAKAAL MÄÄRATAKSE DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEL ARVESTADES PLANEERINGUS MÄÄRATUD PIIRMÄÄRADEGA.
7. POS NR 10 ON OLEMASOLEV TALLINNA LINNALE KUULUV TRANSPORDIMAA KINNISTU (Järveaasa tänav).
8. KRUNDI POS 5 KORRUSELISUSE PROPORTSIOON: 9 KORRUST 1/3 JA 7 KORRUST 2/3 MAAPEALSEST EHITISEALUSEST PINNAST.
9. KORTERITE ARV TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTIS, KUID EI OLE LUBATUD SUUREM ARV DETAILPLANEERINGUS MÄÄRATUD MAKSIMAALSEST ARVUST.
10. ELAMIS- JA ÄRIPINDADE NING HOONE MAHUS PARKIMISE ASUKOHAD TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTIS. VASTAVALT VAJADUSELE VÕIB EHITUSPROJEKTIS PARKIMISEKS KASUTADA OSALISELT 1 JA -1 KORRUST VÕI KASUTADA AINULT -1 KORRUST.
11. * KRUNDI POS 3 SIHTOTSTARVETE OSAKAAL TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEL LÄHTUVALT PROJEKTEERIMISE AJAL KEHTIVATSEST MÜRA NORMTASEMEID REGULEERIVATEST ÕIGUSAKTIDEST.
12. JUHUL, KUI EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISE AJAL PARKIMISELE KEHTIVAD NÕUDED VÕIMALDAVAD VÄHENDADA PARKIMISKOHTADE ARVU, TULEB ESMAJÄRGUS VÄHENDADA MAAPEALSETE PARKIMISALADE MAHTU JA SELLE VÕRRA SUURENDADA KÕRGHALJASTUSEGA ROHE- JA REKREATSIOONIALADE OSAKAALU KAVANDATAVA ELUKESKKONNA KVALITEEDI TÕSTMISEKS.
13. ÕIGUSAKTI KEHTESTAMISEL, MILLEGA KOHUSTATAKSE DETAILPLANEERINGU ALUSEL KAVANDATAVASSE HOONESSE RAJADA VARJEND, TULEB VARJEND RAJADA ARVESTADES EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISE AJAL VARJENDITELE ESITATAVATE NÕUETEGA (NT PARKLASSE, RATTA/VANKRIHOIURUUMI, PANIPAIKA VMS RUUMI) NING ULATUSES, MIS ON VAJALIK VARJENDI RAJAMISEKS. VARJENDI RAJAMISEL -1 KORRUSELE ON LUBATUD VARJENDI RISTKASUTUS PARKIMISKOHTADE, RATTARUUMIDE, KÄIGU- JA SÕIDUALADE JNE. RUUMIDE VÕI PINDADEGA, ST VARJENDI MITTE KASUTUSE AJAL TOHIB SEAL PARKIDA NÄITEKS AUTOSID, HOIUSTADA RATTAID VMS

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

PLANEERITUD MAA-ALA PINDALA	4,50 ha
KRUNTIDE PINDALA	37 608 m²
KRUNTIDE ARV	10
BRUTOPIND	51 983 m²
sh OL. OLEV BRUTOPIND	398 m²
PLANEERITUD BRUTOPIND	51 540 m²
SULETUD MAAPEALNE BRUTOPIND	40 129 m²
sh ELAMISPIND≥70 / ÄRIPIND≤30*	24 000 m²
ÄRIPIND*	9498 m²
MAAPEALNE PARKIMISKORRUS	6611 m²
ALAJAAM	20 m²
HOONESTUSTIHEDUS	
arvestades sh maapealseid parkimiskorruseid	1,1
mitte arvestades maapealseid parkimiskorruseid	1,0
SUURIM KORTERITE ARV	297 tk
PLANEERITUD PARKIMISKOHAD	574
PLANEERITUD HALJASALA	min.40 %

ARHITEKTUURINÕUDED

- Hoonete sobimine olemasolevasse linnaehitusliku ja loodusliku keskkonda.
- Tagada planeeringualal hoonete arhitektuuriansambli terviklikkus.
- Katusekalle: Lamekatus.
- Välisviimistlus: Kasutada betoon- ja kivimaterjali, kus võib kombineerida omavahel puit-, metall- või klaasmaterjal.
- Piirdeid ei ehitata (va läbipaistvad piirded mänguväljakute ümber).
- Rajatised (jäätmemajad, väikevormid, mänguväljakud) kujundada kokkusobivalt hoonete ja haljastusega.
- Samas hoones olevad elamu- ja ärifunktsioonid peavad olema eraldi kasutatavad ja omaette sissepääsudega.
- Kaldteed parklasse tuleb projekteerida hoonete mahus või kaetud katusega haljastuslahendusega ja maastikuga integreeritult.
- Kui 1 korrusele kavandatakse parkimiskohad, siis peavad need olema suletud ruumis ja ei tohi olla tänavatasapinnalt vaadeldavad.
- Parkimiskohtade kavandamisel 1 korrusele peab vältima hoone välisperimeetril pika monotoonse seina tekkimist. Selleks kasutada parkimiskohtade kavandamisel sobivat asukohtade valikut (nt hoone keskel või naaberhoonega blokeeritud osas). Parkimiskorruste kavandamisel tuleb välisseinad teha ühte sulanduvalt ümbritseva maastikuarhitektuurse lahendusega.
- Parkimiskorruste katused tuleb lahendada maastikuarhitektuurselt inim- ja loodussõbralikult (st kavandada katusehaljastus ja väikevormid). Vt ptk 4.2
- Parkimiskorruste tehnoseadmed lahendada hoone mahus (va tehniliselt selleks mitte teostatavad lahendused, nt korstnad, ventilatsiooni sisse-väljatõmbed või muud väljaviigud).
- Välised rattaparklad lahendada sissepääsude lähedal ja samal tasapinnal.
- Ratastele ja lapsevankritele näha ette ruumid hoonete esimese korruse tasapinnale, mugava juurdepääsuga tänavalt ning trepikojaga seotud asukohta.
- Vältimaks lindude kokkupõrkeid hoonetega, mitte kavandada suuri klaaspindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks.
- Ärihoonetesse ei ole lubatud kavandada korteri tüpoloogiaga äripindasid ja külaliskortereid.

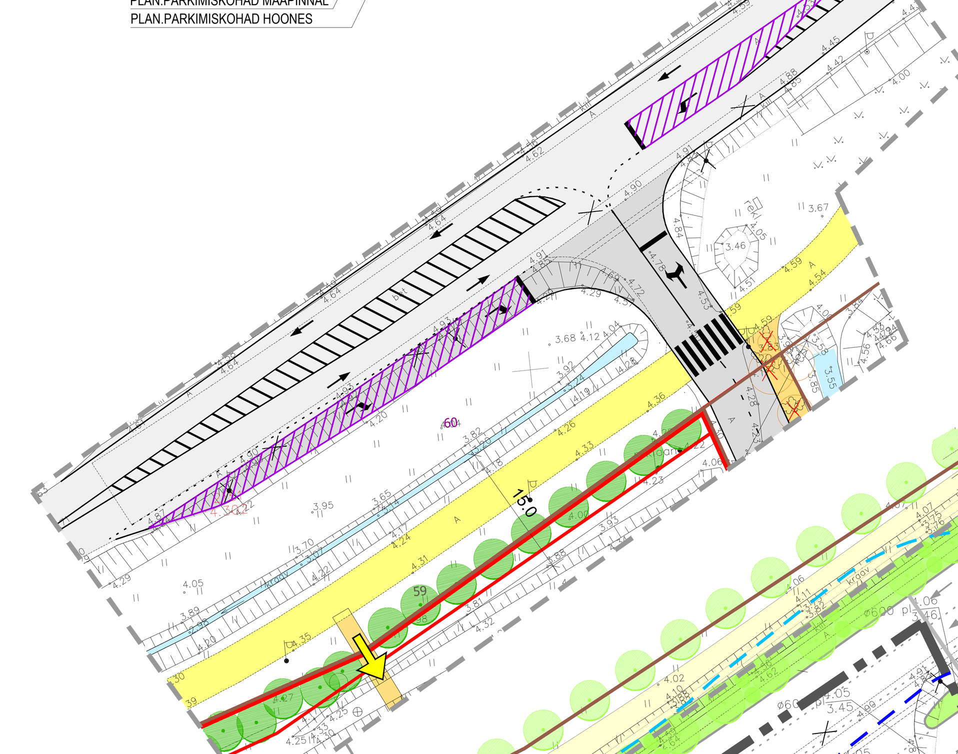
(1) PLANEERITUD KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

KRUNDI ANDMED

MAAPEALNE HOONEALUNE PIND
MAA-ALUNE HOONEALUNE PIND

Pos. nr	Sihtotstarve % det.plan.liikides		
	Kõrgus maapinnast / Suurim korruselisus	Hoone ehitisalune pind (m²)	Hoonete arv
	Krundi pindala (m²)		

PLAN.PARKIMISKOHAD MAAPINNAL
PLAN.PARKIMISKOHAD HOONES



OLEMASOLEVA HALJASTUSE HALJASTUSE VÄÄRTUSKLASSID

- I VÄÄRTUSKLASS
- II VÄÄRTUSKLASS
- III VÄÄRTUSKLASS
- IV VÄÄRTUSKLASS
- V VÄÄRTUSKLASS
- LIKVIDEERITAV PUU

PLANEERINGUALA PIIR
KINNISTU PIIR
PLAN. KRUNDI PIIR
PLAN. AJUTISE KRUNDI PIIR
VÕIMALIKUL KRUNTIDE LIITMISEL ÄRA JÄETAV KRUNDIPIIR
PLAN. MAAPEALNE JA MAA-ALUNE (-1 korrus) HOONESTUSALA
PLAN. MAA-ALUNE HOONESTUSALA (-1 korrus)
PLAN. MAAPEALNE HOONESTUSALA VÕIMALIKUL KRUNTIDE LIITMISEL VÕI MAA-ALUNE HOONESTUSALA KRUNTIDE ÜHISEL PARKIMISKORRALDUSEL
PLAN. MAA-ALUNE HOONESTUSALA VÕIMALIKUL KRUNTIDE LIITMISEL VÕI ÜHISEL PARKIMISKORRALDUSEL
9K PLAN. 9 KORRUSELISE HOONE / HOONEOSA PÕHIMÕTTELINE ASUKOHT
7K PLAN. 7 KORRUSELISE HOONE / HOONEOSA PÕHIMÕTTELINE ASUKOHT
1K PLAN. 1 KORRUSELISE HOONE / HOONEOSA PÕHIMÕTTELINE ASUKOHT
h.abs= h.maapind= PLAN. HOONE / HOONEOSA ABSOLUUTKÕRGUS, KÕRGUS MAAPINNAST
±0.00= PLAN. HOONE / HOONEOSA ESIMESE KORRUSE KÕRGUS
PLAN. KATUSEGA KALDTEE VÕIMALIK ASUKOHT (lubatud ehitada ainult maapealse ja maa-aluse hoonestusala piires)
PLAN. AUTOLIIKLUSE ALA
PLAN. KÕNNITEED
KÕNNITEE SUUNAD ASTANGU METSAGA ENNE PERSP. TEE VÄLJAEHITAMIST (Haabersti üldplaneeringus määratud asumisisene rohela Astangu tänava mets nr 18)
TEE KAITSEVÖÖND 10m
PLAN. TUGIMÜÜR
SÕIDUKI / JALAKÄIJA JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUS
TEHNOSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
VÄLJASPOOL PLANEERINGUALA TEHNOSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
PLAN. HALJASALA
JUURDEPÄÄS PLANEERINGUALALE
SISSEPÄÄSU ASUKOHT HOONESSE
AUTOGA SISSEPÄÄS HOONESSE
PLAN. KÕNNITEEGA SAMAL KÕRGUSEL ÜLEKÄIK
P-3 PLAN. PARKIMISKOHAD JA ARV
PLAN. ALAJAAM
PLAN. JÄÄTMEMAJAD VÕI KONTEINERID
SJ PLAN. AVALIK PAKENDIJÄÄTMETE KOGUMISE KOHT (4 mahutit kuni 5 m³ mahuga)
JÄRVEOTSA OJA OLEMASOLEV ASUKOHT
JÄRVEOTSA OJA ASUKOHT KUNI PERSPEKTIIVSE TEE VÄLJAEHITAMISENI (perspektiivse tee väljaehitamisel suunatakse oja ümber mujale vt Järveotsa oja ja kraavide lahenduse skeem joonis nr 6)
JÄRVEOTSA OJA KALDA VEEKAITSEVÖÖND 10m
KEHTIV JÄRVEOTSA OJA KALDA EHITUSKEELUVÖÖND 25m
TAOTLETAV JÄRVEOTSA OJA KALDA EHITUSKEELUVÖÖND
JÄRVEOTSA OJA KALDA PIIRANGUVÖÖND 50m
JÄRVEOTSA OJA HOOLDUSE JA LIGIPÄÄSUKS SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
PLAN. LASTE MÄNGUVÄLJAKUD
PLAN. KÕRGHALJASTUS (sh elektri õhuliini kaitsevööndi ulatuses h_{max}=4m)
PLAN. HEKK VÕI PÕÕSAD (sh elektri õhuliini kaitsevööndi ulatuses h_{max}=4m)
PLAN. KATUSEHALJASTUS JA VÄIKEVORMID
PLAN. MAAPEALSE PARKIMISKORRUSE SEINA JA MAAPINNA VAHELISE NÕLVA HALJASTUS
HAABERSTI ÜLDPLANEERINGU ROHEVÕRGUSTIKU ROHEALA
HAABERSTI ÜLDPLANEERINGU ROHEVÕRGUSTIKU ROHEKORIDOR 50m
OL. OLEV 1 KORRUSELINE HOONE
OL. OLEV ELEKTRI 110 kV ÕHULIIN JA ABSOLUUTKÕRGUS
ELEKTRI ÕHULIINI KAITSEVÖÖNDI ULATUS MÕLEMAL POOL LIINI TELGE 25m (kaitsevööndisse planeeritud hoonestusalasse on võimalik ehitada pärast õhuliinide likvideerimist ja maakaablisse paigutamist väljaspoole planeeringuala)
LIKVIDEERITAVAD OL. OLEVAD TEED JA RAJATISED
5.10 PLAN. TEEPINNA KÕRGUSMÄRK
4.70 / 4.35 PLAN. MAAPINNA KÕRGUS / OL. OLEV MAAPINNA KÕRGUS

PERSPEKTIIVSED HAABERSTI ÜLDPLANEERINGULE VASTAVAD TEED JA TÄNAVAHALJASTUS

PERSP. SÕIDUTEED (Paldiski mnt rekonstrueerimisprojekt ja Tammsaare tee ja Paldiski mnt ühendustee)
PERSP. KÕNNITEE
PERSP. HALJASALA
PERSP. KÕRGHALJASTUS KOOS MADALHALJASTUSEGA
PERSP. ÜHISTRANSPORDI PEATUS

PLANEERINGULAHENDUSE ALA LEPPEMÄRGID ENNE PERSPEKTIIVSETE TEEDE VÄLJAEHITAMIST (vt Liiklus- ja parkimisskeem joonis nr 4)

PLANEERINGULAHENDUSE ALA
OL. OLEV SÕIDUTEE
OL. OLEV KÕNNITEE
PLAN. KÕNNITEE SELLE ÜHENDAMISEKS OL. OLEVA KERGLIIKLUSTEEGA (enne perspektiivse Tammsaare tee ja Paldiski mnt ühendustee väljaehitamist)
PLANEERITUD PÖÖRDERAJAD

MÄRKUSED:
1. PLANEERITUD HOONETE, TEEDE, HALJASTUSE JA TEHNOVÕRKUDE PAIKNEMINE ON PÕHIMÕTTELINE JA TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTIGA
2. ENNE PERSPEKTIIVSETE TEEDE VÄLJAEHITAMIST ON TEED PLANEERITUD VASTAVALT PARKIMIS- JA LIIKLUSSKEEMILE JOONISEL NR 4
3. HOONETE MAHULISEKS PROJEKTEERIMISEKS VÄLJASTATAKSE DETAILPLANEERING DIGITAALSELT
4. ELEKTRI ÕHULIINIDE KAITSEVÖÖNDI ALAS ON VÕIMALIK HOONESTADA PÄRAST ÕHULIINIDE LIKVIDEERIMIST

PUITTAIMESTIKU HALJASTUSLIKU HINNANGU KOOSTAS ADEPTE EKSPERT OÜ
MIHKEL VAARIK, JANEK KIVI - TÖÖ AEG AUGUST 2015

MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA

Viageo OÜ;	töö nr VGT153
Mõõdistatud:	detsember 2016
Koordinaadid:	L-Est 97 süsteem
Kõrgused:	1977a. Balti süsteem

Paasik OÜ
gsm:+37256914976
jaanus@paasik.ee

JOONIS:	PÕHIJOONIS		
TALLINN HAABERSTI LINNAOSA	PROJEKT: PALDISKI MNT 229 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	TÖÖ NR.:	01/14
		MÕÕT:	1:500
PLANEERIJA:	JAANUS PRAKS	STAADIUM:	DP
		JOONISE NR.:	2
		VÄLJATRÜKI KUUPÄEV:	