

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krunsti aadress või aadressi ettepanek	Krunsti planeeritud suurus [m ²]	Hoonete ehitisealune pind [m ²]		Suurim lubatud korruselusus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluut-kõrgus [m]	Max. hoonete arv kruntil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastrirüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrirüksuse sihtotstarvete kaupa [m ²]		Parkimiskohtade arv		Haljastuse %	Hoonestustihedus
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune						maapealne	maa-alune	normatiivne	kavandatud		
1	Pirita tee 26e	3519	1140	1330	6	-1	23,0	33,6	2	A 100%	A 100%	2690 (sh oli hoone 800 m ²)	1330	27	17	35%	0,8
2	Pirita tee T9	188	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-
3		268	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-

Kokku: 3975

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krunsti aadress või aadressi ettepanek	Krunsti planeeritud sihtotstarve (katastrirüksuse liik)	Krunsti planeeritud suurus [m ²]	Moodustatakse kinnistust KÜ aadress / KÜ number	Lidetatavate lahutatavate osade suurus [m ²]	Osade senine sihtotstarve (katastrirüksuse liik)
1	Pirita tee 26e	Ä 100%	3519	Pirita tee 26e 78401:115:2570	-3519	Ä 100%
2	Pirita tee T9	L 100%	188	Pirita tee T9 78401:101:5794	-	S 100%
3		L 100%	268	Pirita tee 26e 78401:115:2570	-268	Ä 100%

Kokku: 3975

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	0,40 ha
sh KRUNDITUD ALA	3975 m ²
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	3
3. KRUNDITUD MAA BILANS (KATASTRIRÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)	
Ä - ärimaa	3519 m ² 89%
L - transpordimaa	456 m ² 11%
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	0,8
5. HALJASTUSE %	35%
6. PARKIMISKOHTADE ARV	
	NORMATIIVNE 27
	PLANEERITUD 17

TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Katastrirüksuse piir
- Planeeritud krunsti piir
- Krunsti positsiooni number
- Krunsti ehitusõigus
- Äripinnad
- Tee, tänav
- Olemasolev hoone
- Olemasolev rajatis
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Planeeritud võimalik konsoolne hoonesoosa
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud maa-aluse ühendustunneli võimalik asukoht, mis täpsustub ehitusprojekti
- Planeeritud võimalik klaasgalerii esimese korruse tasandil
- Tagada kergliiklejate ligipääs Tuljak kohvikusse
- Kuni Pirita tee 28 kinnistu DP realiseerimiseni on planeeritud sõidutee kahesuunaline. Pirita tee 28 DP realiseerimisel võib sõidutee muuta ühesuunaliseks. Sõidusuund, sõidukiirus jm liikluskorraldus täpsustatakse ehitusprojekti
- Konsoolse hoonesoosa all tagada vähemalt 4,3 m kõrgune vaba ruum teenindava transpordi jaoks
- Teenindava transpordi võimalik peatumiskoht

SIHTOTSTARVE % DET PLAN. LIIKIDES

KÕRGUS MEETRIDES	EHTISEALUNE PIND MAAPEAL	HOONETE ARV KRUNDIL
SUURIM KORRUSSELUS	EHTISEALUNE PIND MAA-ALL	HOONES-ÕUES
KRUNDI SUURUS		

Ä
L

- Planeeritud võimalik konsoolne hoonesoosa
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud võimalik ühendustunneli võimalik asukoht, mis täpsustub ehitusprojekti
- Planeeritud võimalik klaasgalerii esimese korruse tasandil

- Tagada kergliiklejate ligipääs Tuljak kohvikusse
- Kuni Pirita tee 28 kinnistu DP realiseerimiseni on planeeritud sõidutee kahesuunaline. Pirita tee 28 DP realiseerimisel võib sõidutee muuta ühesuunaliseks. Sõidusuund, sõidukiirus jm liikluskorraldus täpsustatakse ehitusprojekti
- Konsoolse hoonesoosa all tagada vähemalt 4,3 m kõrgune vaba ruum teenindava transpordi jaoks
- Teenindava transpordi võimalik peatumiskoht

abs.h=... m

- Hoone absoluutkõrgus
- Naaberplaneeringus planeeritud maapealne hoonestusala
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Planeeritud õueala
- Perspektiivne autoliikluse ala (DP028120 "Pirita tee 28 kinnistu ja Maarjajäätme tänava äärsed krunnid ning lähiala DP")
- Perspektiivne kergliikluse ala (DP028120 "Pirita tee 28 kinnistu ja Maarjajäätme tänava äärsed krunnid ning lähiala DP")
- Autode võimalik juurdepääs krunstile / sissepääs maa-alusesse parklasse
- Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse
- Planeeritud autoliifti võimalik asukoht
- Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht
- Olemasolevad säilivad müürid
- Haljasala
- Bassein
- 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
- Geodeetiliselt alusplaanilt puudunud puu / pöösas
- Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispaik
- Likvideeritav objekt
- Likvideeritav haljastus
- Kultuurimälestis
- Kultuurimälestise kaitsevöönd
- Läänemere ranna piiranguvööndi piir 200 m
- Isikliku kasutusõiguse ala Elektrilevi OÜ kasuks
- Tähtjatu ja tasuline teeservituut Pirita tee 26e kinnistu igakordse omaniku kasuks
- Pirita tee 26a detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks määratud ala
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala

Märkused:

- Hoonealuse maapinna keskmine kõrgus on abs.h=10,6 m.
- Pirita tee 26e krunsti ehitamise aluseks on muinsuskaitse eritingimused, mille koostas 2021. aastal Maris Mändel, Restliku OÜ.
- Puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostas dendroloog Heldur Sander juunis 2017.
- Dendroloogilises hinnangus numbriga 22 tähistatud puude rühma kaitse vastavalt EVS 939-3:2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse".
- Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojekti.
- Sorteeritud jäätmete kogumise koht projekteerida hoonesse. Koht hoones täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.
- Kultuurimälestiste nr 8191 ja 8192 kaitsevööndiks on Pirita tee 26, Pirita tee 26a, Pirita tee 26e ja Pirita tee T9 krunnid.
- Parkimiskohtade vajadus on välja arvatud vastavalt Tallinna Linnavalikogu 17.09.2020 otsusele nr 84 "Tallinna parkimiskohtade arvu normid". Planeeritud ala asub kesklinnas, kus norm märgib maksimaalselt võimaliku kavandatud parkimiskohtade arvu. Täpne parkimiskohtade vajadus määratakse ehitusprojekti hoone kasutusotstarbe ja hoonemahu selgumisel. Projekteeritud parkimiskohtade arv peab lähtuma kehtivatest õigusaktidest. Parkimiskohtade arvu norme ei rakendata riikliku mälestise kaitsevööndis. Restoran Tuljak hoone on mälestis. Kruntile on kavandatud normist vähem parkimiskohti.

Asendiplaanilise ja võimaliku mahulise lahenduse autor:	Salto arhitektuuribüroo osauhing	salto arhitektid
---	----------------------------------	-------------------------

Geoalus:	Koostaja: A GEO OÜ	Töö nr: 21091	Möödastatud: 05.2021
	Kõrgussüsteem: EH2000	Koordinaatsüsteem: L-EST 97	

		K-Projekt Aktsiaselts Ahtri tn 6a, Tallinn, Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee reg kood 12203754		Projekti nimi: Pirita tee 26e kinnistu detailplaneering (DP034490)	
Juhataja	R. Annusver	Objekti asukoht: Tallinn, Kesklinn			
Projekti juht	N. Soo	Joonise nimi: Põhjoonis			
Konsultant	Ü. Kadak				
Planeerija	M. Mustkivi				
Faali nimi:	21065_DP.dwg	Koostatud:	22.04.2024	Töö nr:	21065
		Joonise tähtis:	DP-2	Stadium:	DP
		Mõõkava:	1:500		

Trükkis: KPR-NORA
 Fail: U:\OBJEKTID\21065_Pirita tee 26e DP\Joonised\21065_DP.dwg Trükitud: 22.04.2024