

1

EK 95%: Ä 5%			
11,9	Kavandatud hoone	Rekonstr. hoone	2
3 / -1	620 m ²	138 m ²	
	565 m ²	138 m ²	
2065 m ²			16 6



TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Ehitusjoon
- Olemasolev autoliikluse ala
- Olemasolev kõnnitee ala
- Planeeritav maapealne hoonestusala
- Planeeritav maa-alune hoonestusala
- Likvideeritavad olemasolevad hooned (EHR 101018015 ja 101018018)
- Olemasolev rekonstrueeritav elamu (EHR 101018010)
- Planeeritav hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- Olemasolev tulemüür
- Tulemüüri või tuletõkkesiina vajadus
- Jalakäija pääs kinnistule
- Sõiduki pääs kinnistule
- Sissepääs hoonesse
- Parkimiskohtade arv hoones
- Parkimiskohtade arv õues
- Planeeritav pandus
- Planeeritav murukivi kattega ala
- Planeeritav kõvakattega pind
- Planeeritav muruga kaetud ala
- Planeeritav võimalik manguväljaku asukoht
- Säilitatav III klassi puu
- Säilitatav IV klassi puu
- Likvideeritav III klassi puu
- Likvideeritav IV klassi puu
- Likvideeritav madalama väärtusklassi haljastus
- Planeeritav haljastuse asukoht
- Planeeritav vertikaalhaljastus
- Olemasolev J. Kappeli g elamu DP26400 järgne rekonstrueeritav ja laiendatav maht
- J. Kappeli g DP26400 järgne planeeritava hoone võimalik asukoht
- Paekivimüür
- Positsiooni number
- Planeeritavad prügimahutid
- Planeeritav piirdeaia asukoht
- Kaetav panduse osa
- Galerii võimalik paiknemine

PLANEERITAVA MAA-ALA NÄITAJAD:

- Planeeritud maa-ala suurus: 0,21 ha
- Kavandatud krundide arv: 1
- Kavandatud hoonestustihedus: 0,9
- Kavandatud korterite arv (olemasolev ja planeeritav hoone kokku): 22 tk

	Torupilli miljööväärtuslik ala, ehituspiirkond 8	Planeeritud
Põhihoonete arv krundil	2	2
Maksimaalne lubatud korruselisus (maapealsed korrused)	3-4	1-3
Max hoonestatus %	40	37
Haljastatud osa % krundi suurusest	30	32
Kõrghaljastatav osa % krundi suurusest	20	20
Kavandatud hoonestustihedus	1,0	0,9

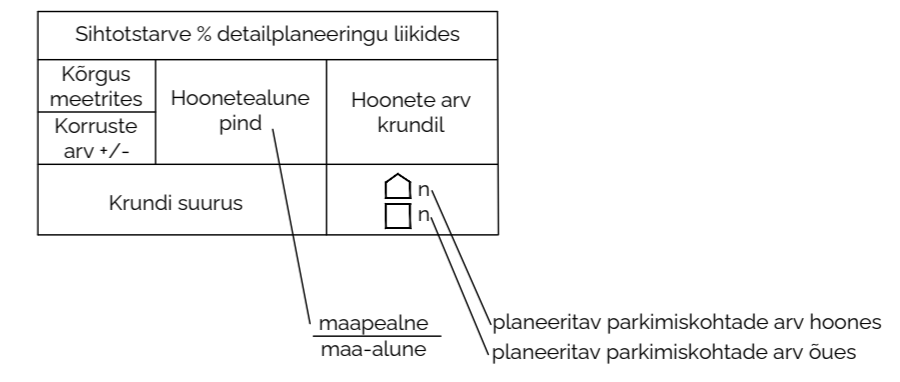
ARHITEKTUURINÕUDED:

Hoonestusviis: lahtine, mahu lahenduses kasutada liigendamist; K. Tümpu tänava ääres lähtuda väljakujunenud ehitusjoonest; Katusekalle ja katuseharja suund: L 0-35°, käidavad katuse terrassid L 0°; sh mitte kavandada 1-korruselise hoonese peale terrassi välisviimistluste nõuded: lähtuda miljööalase iseloomulikest materjalikäsutusest vastavalt Torupilli miljööalal kehtivatele nõuetele. Uuhoonestuse välisviimistluses tohib kasutada ainult looduslike materjale (lubatud on krohv, puit, looduskivi). Katusematerjalid: valtsplekk, käidavad puitrestid. Avatäidete lengide- raamide materjaliks kasutada puitu, plastakende kasutamine ei ole lubatud. Hoone kavandada stiilselt piirkonda sobivana; Piirdeadeade kujundustingimused: J. Kappeli tänava piiril tihedust piire H max-1,7m; K. Tümpu tänava ääres ažuurne metallist või puidust, eelistatult mitte kombineerida puitu ja metalli; H max-1,2m. võrkpiirdeid mitte rajada. Kinnistusest ala võib liigendada madala, kuni 1,2m kõrguse tiheda hekiga, vajadusel 1,2m kõrguse piirdeaia privaatse loomiseks. J. Kappeli tn g kinnistuga piirnevalt säilitada olemasolev paekivimüür, vajadusel toetada müüri J. Kappeli tn 11 kinnistu poolt, müüri pikendada J. Kappeli tänavani; Hoone kõrgused: planeeritava maa-aluse hoonese kõrgus max abs 15,0, planeeritava 1-korruselise hoonese kõrgus maapinnast 3,4m (abs.kõrgus 19,3 m), 2-korruselise hoonese kõrgus maapinnast 6,8 m (abs.kõrgus 22,7 m), 3-korruselise hoonese kõrgus maapinnast 11,9 m (abs. kõrgus 27,8 m). Rekonstrueeritava hoone olemasolev kõrgus maapinnast on 10,8 m (abs. kõrgus 26,7 m), lubatud tõsta harja 1m võrra, seega maksimaalseks võimalikuks kõrguseks on 11,8 m (abs kõrgus 27,7 m).

Parkimiskorrusele viiv pandus katta 1/3 ulatuses hõreda varjestusega. Parkimiskorruse minimaalne kaugus J. Kappeli tn g kinnistu piirist peab olema 1m. Kavandatud põhihoonete arv krundil: 2.

Sorteeritavate jäätmete kogumine tuleb lahendada ehitusprojektiga. Tagatud peab olema tuleohutus naaberkrundidel paiknevate hoonetega.

EHITUSÕIGUS



MÄRKUSED:

- Käesoleva joonise alusena on kasutatud OÜ Geoterra tööd nr 494-2019 „Tallinna linn, Keslinna linnaosa, J. Kappeli tn 11, katastriüksuse tunnus 78401112:0050, Topo-geodeetiline uuring“, november 2019
- Haljastuse inventeerimise aruande on koostanud Keskkonnabüroo Grün-E osatühiing: „Tallinnas, Keslinna linnaosa, Johannes Kappeli tn 11 haljastuse inventeerimise aruanne“, töö nr 261020-1. oktoober 2020
- Asendiplaaniilise ja mahulise lahenduse autor on Apex Arhitektuuribüroo osatühiing.
- Haljastuse ja väikevormide lahendus tuleb anda ehitusprojekti koostamise käigus haljastusprojektiga, milles tuleb esitada terviklik väliruumi lahendus. Haljastusprojekti koostamisse kaasata maastikuarhitekt.
- Varjendi varuväljapääs võib ulatuda üle detailplaneeringus määratud hoonestusala ning võib ületada maa-aluse hoonese ehitisealust pindala.

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSED

POS. NR.	KRUNDI AADRESS	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	HOONETE EHTISEALUNE PIND m ² maa-pealne / maa-alune	SUURIM KORRUSELISUS maa-pealne / maa-alune	HOONE KÕRGUS m maapinnast / ABS	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU %	MAAPEALNE SULETUD BRUTOPIND m ² kat.üksuse sihtotstarvete kaupa	MAA-ALUSE HOONEOSA SULETUD BRUTOPIND m ²	KORTERITE ARV	PARKIMISKOHTADE ARV**		JALGRATASTE PARKIMISKOHTADE ARV**		KITSENDUSED
										NORMATIIVNE	KAVANDATUD	NORMATIIVNE	KAVANDATUD	
1	Kappeli tn 11*	2065	Kavandatud hoone 620 / 565 Rekonstr. hoone 138/138	3 / -1	Kavandatud hoone 11,9 / 27,8 Rek.hoone 11,8 / 27,7	EK 95% // Ä 5%	1936/102	703	22	23	22	22	22	

*Olemasolev säilitatav aadress
 - **Parkimiskohtade kontrollarvutus vt seletuskiri vastav peatükk. Määrata parkimiskohtade arv vastavalt hoonete) ehitusloa väljaandmise ajal kehtivatele parkimismäärustele ja -põhimõtetele.



Planeeringu nimetus: DP045480
 J. Kappeli tn 11 KINNISTU DETAILPLANEERING

Huvitatud isik: FIE Rita Tsuprina
 rita.chuprina@gmail.com
 +372 5348 9321

Planeeringuala asukoht: J. Kappeli tn 11, Keslinna linnaosa, Tallinn

Töö nr: 2027
 Töö staadium: DP

Joonis: PÕHIJONIS

Joonise nr: DP-02
 Muudatus: 1500
 Mõõtkaava: juuli 2024

Planeerija: Apex Arhitektuuribüroo OÜ
 Tatari 64, 7. korrus
 10134 Tallinn

Koostas: Katarina Klaamas
 Kontrollis: Epp Vahtramäe
 Valitud arhitekt: Ove Oot

tel 51 40 577, e-mail: ove@apexab.ee
 MTR EEP000533, 24.11.2005

04.07.2024 09:16:39