



KITSENDUSED

- Planeeringus määratakse järgmiste kitsenduste vajadus võrguvaldaja kasuks:
- Kloostrimetsa tee T6 kinnistule seatakse servituudi vajadusega ala (2,5 m²) sidekanalisatsioonile 1 m kaablist mõlemale poole;
 - Pos nr 2 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (18 m²) sidekanalisatsioonile 1 m kaablist mõlemale poole;
 - Kloostrimetsa tee T6 kinnistule seatakse servituudi vajadusega ala (53,6 m²) reoveekanalisatsiooni torustikule 2 m torustikust;
 - Pos nr 2 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (29,9 m²) reoveekanalisatsiooni torustikule 2 m torustikust;
 - Kloostrimetsa tee T6 kinnistule seatakse servituudi vajadusega ala (3,7 m²) gaasitorustikule 1 m mõlemale poole torustikust;
 - Pos nr 2 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (16 m²) gaasitorustikule 1 m mõlemale poole torustikust;
 - Pos nr 1 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (7,2 m²) gaasiregulaatorkapile 1 m rajatise igas suunas;
 - Kloostrimetsa tee T6 kinnistule seatakse servituudi vajadusega ala (55,7 m²) veetorstikule 2 m mõlemale poole torustikust;
 - Pos nr 2 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (29,8 m²) veetorstikule 2 m mõlemale poole torustikust;
 - Udselga põik kinnistule seatakse servituudi vajadusega ala (102 m²) elektrimaakaabile 1 m mõlemale poole kaabit;
 - Kloostrimetsa tee T13 kinnistule seatakse servituudi vajadusega ala (11,3 m²) elektrimaakaabile 1 m mõlemale poole kaabit;
 - Pos nr 2 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (109,8 m²) elektrimaakaabile 1 m mõlemale poole kaabit;
 - Pos nr 2 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (9m²) elektrivõrgu liitumiskibile 2 m rajatise igas suunas;
 - Pos nr 1 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (15 m²) elektrivõrgu liitumiskibile 2 m rajatise igas suunas;
 - Kloostrimetsa tee T6 kinnistule seatakse servituudi vajadusega ala (140 m²) elektrimaakaabile 1 m mõlemale poole kaabit;
 - Pos nr 2 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (336 m²) ümbertõstetava tänavavalgustuse kaabelliinile 1 m mõlemale poole kaabit;
 - Kloostrimetsa tee T6 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (12 m²) ümbertõstetava tänavavalgustuse kaabelliinile 1 m mõlemale poole kaabit;
 - Kloostrimetsa tee T7 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (18,5 m²) ümbertõstetava tänavavalgustuse kaabelliinile 1 m mõlemale poole kaabit;
 - Laiaküla tee T1 krundile seatakse servituudi vajadusega ala (11,3 m²) ümbertõstetava tänavavalgustuse kaabelliinile 1 m mõlemale poole kaabit;
 - Kloostrimetsa tee T6 kinnistule seatakse sadeveetoru servituudi vajadusega ala (162 m²) 2 meetrit mõlemale poole torustiku teljest;
 - Pos nr 3 krundile seatakse olemasoleva sadeveetoru servituudi vajadusega ala (3,4 m²) 2 meetrit mõlemale poole torustiku teljest;
 - Pos nr 2 krundile seatakse olemasoleva tänavavalgustuse maakaabli servituudi vajadusega ala (201 m²) 1 m mõlemale poole kaabli teljest;
 - Pos nr 3 krundile seatakse olemasoleva tänavavalgustuse maakaabli servituudi vajadusega ala (17 m²) 1 m mõlemale poole kaabli teljest;
 - Pos nr 2 krundile seatakse olemasoleva veetoru servituudi vajadusega ala (7,0 m²) 2 meetrit mõlemale poole torustiku teljest;
 - Pos nr 2 krundile seatakse olemasoleva kanalisatsioonitoru servituudi vajadusega ala (1,2 m²) 2 meetrit mõlemale poole torustiku teljest.

Planeeritud alale ulatub Elektrilevi OÜle kuuluv keskpinge õhuliini kaitsevöönd 10 meetrit mõlemale poole liini teljest; antud keskpingeõhuliini asendatakse maakaabliga, mille servituudivajadusega ala on 1 m mõlemale poole kaabli teljest võrguvaldaja kasuks (vt. Tehnõrkeude lahendust):

- Pos nr 2 kaablisse viivad olemasoleva keskpinge õhuliini servituudi vajadusega ala (336 m²) 1 m mõlemale poole liini teljest;
- Pos nr 3 kaablisse viivad olemasoleva keskpinge õhuliini servituudi vajadusega ala (203 m²) 1 m mõlemale poole liini teljest;
- Laiaküla tee T3 kaablisse viivad olemasoleva keskpinge õhuliini servituudi vajadusega ala (6 m²) 1 m mõlemale poole liini teljest.

Täpsem lahendus täpsustub projekteerimise staadiumis ja ehitusprojekti.

Planeeringus määratakse järgmised kitsendused:

- Pos nr 1. Isiklik kasutusõigus seatakse Kloostrimetsa tee 58a omanike kasuks, ca 65 m² suuruse ala kasutamiseks, alari on olemasolev Tallinna Teletorni autoparkla osa;
- Pos nr 2. (pindalaga 1327 m²) on avaliku kasutusega krunt ja võõrandatakse tasuta linnale;
- Pos nr 3. (pindalaga 882 m²) on avaliku kasutusega krunt ja võõrandatakse tasuta linnale.

MÄRKUSED

1. Topogodeetilise alusplani koostanud OÜ Amaate AKM 2015. aasta veebruaris (töö nr T-003-15). Koordinaadid E-UST97, kõrgused Balti süsteemis.
2. Kloostrimetsa tee 70b ja 70c kinnistute peitaimestiku haljastusliku hinnangu koostas Keskkonnabüroo Grün-E osahing 2021. aasta aprillis.
3. Tänavate, parkimise, haljastuse ja märguvaldaja lahendus on põhimõtteline ja täpsustub projekti käigus.
4. Parkimislahendus on illustreeriv, parkimiskohtade arv sõltub kasutusotstarbest ja võib vaheneda või suurendada, lahendus täpsustub ehitusprojekti.
5. Laiaküla tee äärde kergliiklustee rajamiseks moodustatakse Kloostrimetsa tee 70b kinnistust transpordimaa sisetarveta krunt pos nr 3, mis on tulevikus võimalik liita naaberkiinnistuga Kloostrimetsa tee T1 (katasitrumus 78402:206:0042). Kloostrimetsa tee äärde kergliiklustee rajamiseks moodustatakse Kloostrimetsa tee 70c kinnistust ajutine krunt 2a ja Kloostrimetsa tee 70c kinnistust ajutine krunt 2b, et moodustada transpordimaa sisetarveta krunt pos nr 2. Planeeritud krunt pos nr 2 on võimalik liita naaberkiinnistuga Kloostrimetsa tee T6 (katasitrumus 78402:206:0006).
6. Joonisele on kantud Laiaküla tee teostusmõeldistus "Ehitusjärgne teostusmõeldistus" (töö nr EH-24-19), koostas RAXOEST OÜ 2019. aasta septembris.
7. Joonisele on kantud Piipehina ja Laiaküla tee välisvalgustuse teostusjoonis "Välisvalgustuse teostusjoonis" (töö nr EH-24-19), koostas RAXOEST OÜ 2019. aasta augustis.
8. Joonisele on kantud Kloostrimetsa tee 58a sadetrassi teostusjoonis "Sadetrassi teostusjoonis" (töö nr EH-24-19), koostas RAXOEST OÜ 2019. aasta septembris.
9. Joonisele on kantud Piipehina tee sadeveekanalisatsioonitorustiku, kanalisatsioonitorustiku, veetorstiku teostusjoonis "Piipehina tee" (töö nr NG 131/19), koostas Nagu Geodesia OÜ 2019. aasta augustis.

EHITUSÕIGUS

EK ≤ 90 A ≥ 10		sihtotstarve
1	3/1 11 2 640 6 11 23 118 m ² P94	hoone arv krundil (põhihoone/abahoone) hoone arv (põhihoone/kõrvahoone) hoonealune pind parkimiskohtade arv

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

pos. nr	ehitise otstarve	normatiivsete parkimiskohtade arvutus*	planeeritud parkimiskohti	
1	aripindadega korterelamu	asutus 300/60 1-2-toaline korter 5*1.3 3- ja enama-toaline korter 4*1.5	5.0 6.5 6.0	2 7 6
	aripindadega korterelamu	asutus 300/60 1-2-toaline korter 5*1.3 3- ja enama-toaline korter 4*1.5	5.0 6.5 6.0	2 7 6
	korterelamu	1-2-toaline korter 5*1.3 3- ja enama-toaline korter 6*1.5	6.5 9	7 9
2	korterelamu	1-2-toaline korter 5*1.3 3- ja enama-toaline korter 6*1.5	6.5 9	7 9
	korterelamu	1-2-toaline korter 5*1.3 3- ja enama-toaline korter 6*1.5	6.5 9	7 9
	korterelamu	1-2-toaline korter 5*1.3 3- ja enama-toaline korter 6*1.5	6.5 9	7 9
Pos nr 1 kokku		97.0	94	
Kokku:		97.0	109	

* normatiivne parkimine vastavalt "Linnatänavad" EVS 843:2016, tabel 9.1, korruselamute ala;
 ** Kloostrimetsa tee T6 kinnistule on kavandatud 15 avalikku parkimiskohta. Aripindade külastajate parkimine tagatakse tänavamaale rajatavatele parkimiskohtadele.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos nr	krundi aadress	krundi planeeritud sisetarve (ku liik)	krundi planeeritud sisetarve (ku liik)	moodusatavate kinnistute (nr)	moodusatavate kinnistute (m ²)	liidevate, lahutatavate osade suurused (m ²)	osade senine sisetarve (ku liik)
1	EK ≤ 90 A ≥ 10	23 118	1a	Kloostrimetsa tee 70b (78402:209:0210), 15 378 m ²	13 640	M 100	
			1b	Kloostrimetsa tee 70c (78402:209:0220), 9956 m ²	9 478	M 100	
2*	L 100	1 327	2a	Kloostrimetsa tee 70b (78402:209:0210), 15 378 m ²	849	M 100	
			2b	Kloostrimetsa tee 70c (78402:209:0220), 9956 m ²	478	M 100	
3*	L 100	882	-	Kloostrimetsa tee 70b (78402:209:0210), 15 378 m ²	882	M 100	
		25 327			25 327		

* Pos nr 2 on lubatud liita Kloostrimetsa tee T6 kinnistuga ja pos nr 3 on lubatud liita Laiaküla tee T1 kinnistuga.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

Planeeritava ala suurus -	2,78 ha
Planeeritavate kruntide arv -	3
Krunditud maa bilanss -	
	E - 82%
	A - 9%
	L - 9%
Kavandatud suurim korterite arv	62
Kavandatud hoonestuhtedus (elamu- ja ärimaa krundi pos nr 1)-	0,34
Haljastusprotsent	60%
Planeeritud parkimiskohtade arv -	109

pos. nr	krundi aadressi ettepanek	maailkuse pindala m ²	ehitusalune pind, m ²	hoone arv krundil (põhihoone/abahoone)	hoone arv (põhihoone/abahoone)	hoone suurim lubatud kõrgus arv	hoone suurim lubatud kõrgus (m)	maa sisetarve ja osakaal % (DP liitide kuupj)	maa sisetarve ja osakaal % (KÜ liitide kuupj)	suletud brutopind KU sisetarveta kaupa m ² (maapealne)	suletud brutopind KU sisetarveta kaupa m ² (maa-alune)	krundi täisehitusprotsent	krundi hoonestuhtedus	krundi haljastusprotsent	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud	arhitektuursed nõuded
1	Planeeritav tn 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6	23 118	2 640	6 / 1	3 / 1	11	5	EK ≤ 90 A ≥ 10	E ≤ 90 A ≥ 10	E ≤ 7320 A ≥ 600	E 2640	11%	0,34	60%	97/94	- Välisviimistlusmaterjalid: piirkonnale iseloomulik looduslikud viimistlusmaterjalid: puitvooder, tellised ja krohvipind. Alternatiivse viimistlusmaterjalina on lubatud kasutada betooni. Keelatud on kasutada miteerivad materjalid. Hoone välisviimistlusena on keelatud kasutada ümar- ja ristpaik; - Katus: lamekatus, katusekalle 0-20 kraadi; - Piirdeaed: kõrguseks on kavandatud 1,3m. Tänaväärse piirde materjal: ruuvibaasid. Piiretana pole lubatud kasutada mitelaibaivaid (va haljaspierdeid) ja võrkpiirdeid.
2		1 327	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	-	-	-
3		882	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	-	-	-
		25 327	2640							7 920	2640					

* - Kloostrimetsa tee T6 kinnistule on kavandatud 15 avalikku parkimiskohta. Aripindade külastajate parkimine tagatakse tänavamaale rajatavatele parkimiskohtadele.

LEGEND

- planeeringuala piir
- katastriüksuse piir
- plan. krundi piir
- ajalise krundi piir
- 1 plan. krundi pos nr
- 1a ajalise krundi pos nr
- plan. sõidukite juurdepääs
- plan. sissepääs hoonesse
- plan. hoonestusala
- 3K plan. põhihoone ja suurim korruselisus
- olemasolev sõidutee (Kloostrimetsa tee ja Laiaküla tee)
- plan. asfaltkattega sõidutee
- plan. parkimiskohtade võimalik paiknemine
- plan. Kloostrimetsa tee äärde parkimiskohad
- P7 plan. parkimiskoht
- olemasolev kergliiklustee
- naaberplaneeringus planeeritud kõnnitee Kloostrimetsa tee 58a kinnistu ja lähiala detailplaneering
- plan. avaliku kasutusega kergliiklustee Kloostrimetsa tee ääres
- plan. krundisisesse kõnnitee võimalik paiknemine
- plan. haljastusega ala võimalik paiknemine
- plan. võimalik prügi konteinerite (varjualune) asukoht, kõvakattega ala
- plan. võimalik avalike pakendijätmete kogumiskoha asukoht, kõvakattega ala
- plan./projekteeritud/olemasolev tehnovõrgu servituudivajadusega ala
- plan. isiklik kasutusõigus Kloostrimetsa tee 58a kinnistu kasuks
- plan. mänguväljaku võimalik asukoht ja juurdepääsu rada
- plan. võimalik piirde asukoht
- olemasolev rekonstrueeritav kraav
- säiliv IV väärtusklassi puittaim
- IV väärtusklassi puittaim, liikveeritav
- säiliv V väärtusklassi puittaim
- IV väärtusklassi puittaim, liikveeritav
- liikveeritav või puuduv puittaim
- joonisel puuduolev puu liigikaudne asukoht
- puittaim nr
- ümbertõstetav tänavavalgustuspost
- ümbertõstetav elektriliin
- olemasolev geodeetiline märk
- haljastuskoridor (teekatte servast ehitusõigus 25 m) vastavalt Prita linnaosa ÜP-le
- Prita linnaosa ÜP maakasutuse juhtotstarbe piir (piir on põhimõtteline)

RUUM JA MAASTIK OÜ
 VÄIKE-AMERIKA 20, TALLINN 10129 TEL: 66164545 FAKS: 6411114 REE.KOOD: 11037915 info@ruumjamaastik.ee

Huvitatud isik: **SKILL KAPITAL OÜ**

Projekt juht: **MAARJA ZINGEL**
 Planeerija: **MAARJA ZINGEL**
 Kerti saaga: **KERTI SAEGA**

Projekt: **KLOOSTRIMETSA TEE 70B JA 70C KINNISTUTE DETAILPLANEERING**

Joonis: **PÕHIJOOIS**
 Töö nr: **08/14**
 Mõõtkava: **1:500**
 Joonise nr: **2**
 Kuupäev: **28.04.2021**