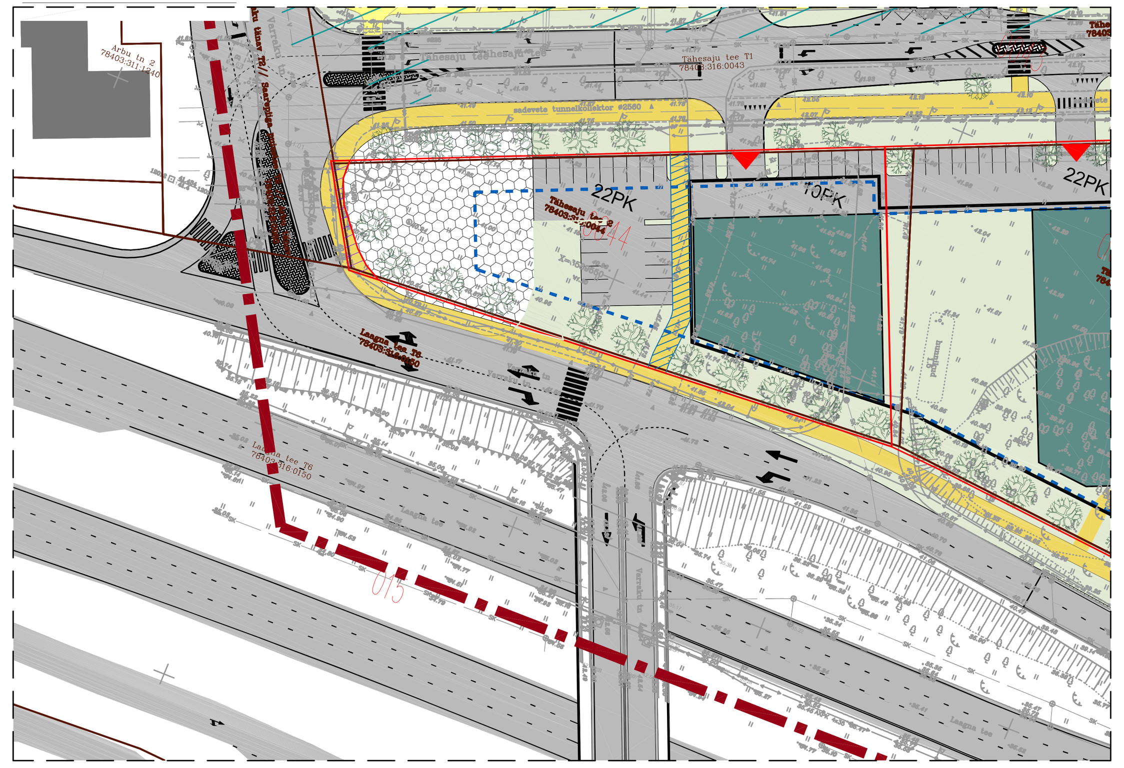
Kruntide kasutamise tingimuste tabel:

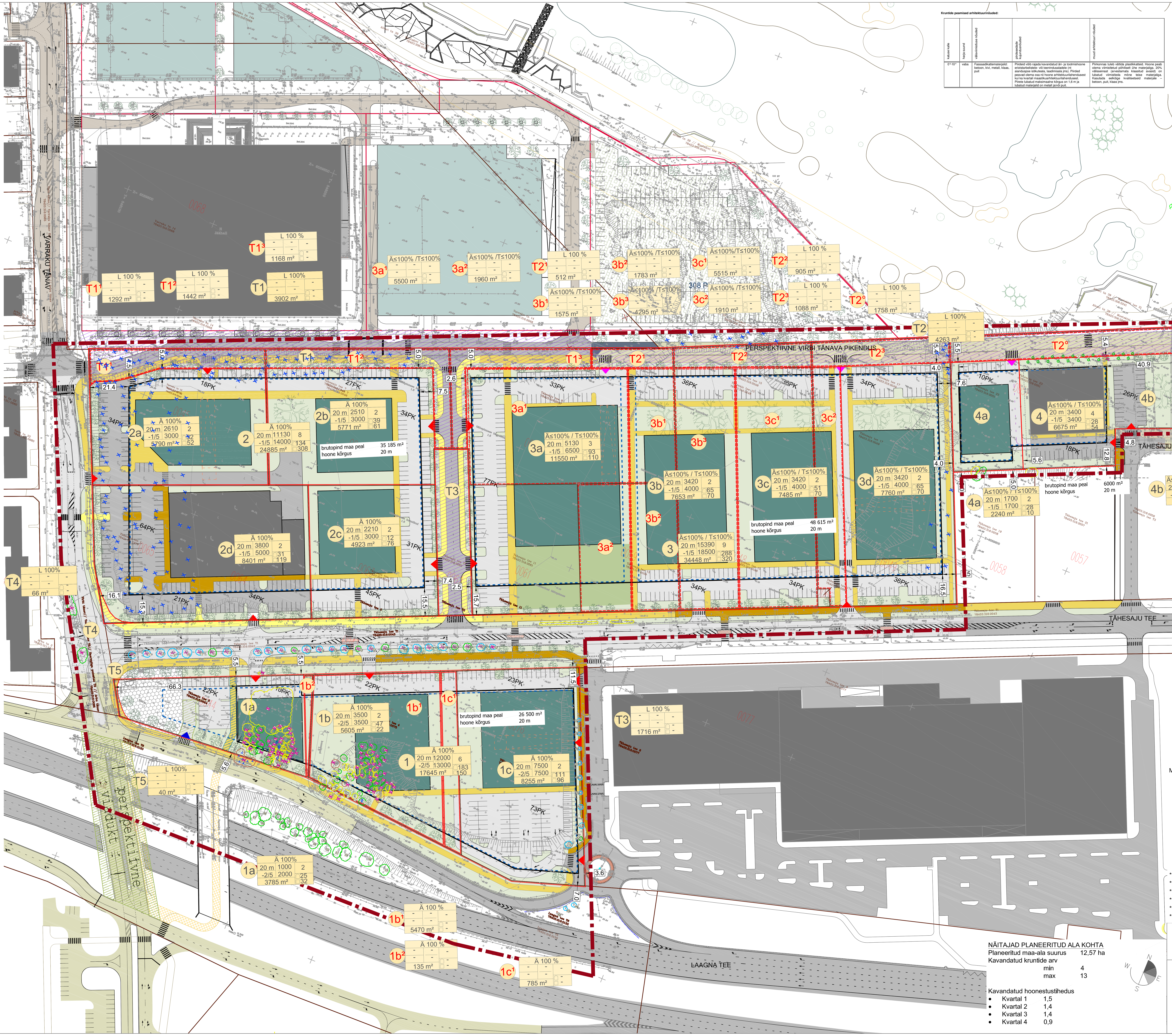
pos nr	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m^2	hoonete ehitisealune pind (maapealne/maa-alune) m^2	suurim korruselisus (maapealne/maa-alune)	hoone kõrgus maapinnast ja ABS (m)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa(maapealne/maa-alune)	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	kitsendused
1		17 645	12 000/ 13 000	5/-2	20 m abs 66,90 m	6	Ä100%	Ä100%	26 500/ 24 400	332/333	Vt tehnovõrkude koondplaan
1a	Tähesaju tee 2	3785	1000/ 2000	5/-2	20 m abs 66,90 m	2	Ä100%	Ä100%	4500/ 4000	57/57	Vt tehnovõrkude koondplaan
1b	Tähesaju tee 4	5605	3500/ 3500	5/-2	20 m abs 66,90 m	2	Ä100%	Ä100%	5460/ 6540	69/69	Vt tehnovõrkude koondplaan
1c	Tähesaju tee 6	8255	7500/ 7500	5/-2	20 m abs 66,90 m	2	Ä100%	Ä100%	16 540/ 13 860	207/207	Vt tehnovõrkude koondplaan
$1b^1$		5395	-	-	-	-	Ä100%	Ä100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$1b^2$		135	-	-	-	-	Ä100%	Ä100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$1c^1$		785	-	-	-	-	Ä100%	Ä100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
2		24 885	11 130/ 14 000	5/-1	20 m abs 66,90 m	8	Ä100%	Ä100%	35 185/ 28 000	440/442	Vt tehnovõrkude koondplaan
2a	Varraku tee 12	5790	2610/ 3000	5/-1	20 m abs 66,90 m	2	Ä100%	Ä100%	8250/ 6000	104/104	Vt tehnovõrkude koondplaan
2b	Tähesaju tee 7	5771	2510/ 3000	5/-1	20 m abs 66,90 m	2	Ä100%	Ä100%	7935/ 6000	100/100	Vt tehnovõrkude koondplaan
2c	Tähesaju tee 5	4923	2210/ 3000	5/-1	20 m abs 66,90 m	2	Ä100%	Ä100%	7000/ 6000	88/88	Vt tehnovõrkude koondplaan
2d	Tähesaju tee 1	8401	3800/ 5000	5/-1	20 m abs 66,90 m	2	Ä100%	Ä100%	12 000/ 10 000	150/150	Vt tehnovõrkude koondplaan
$2d^1$		4117	-	-	-	-	Ä100%	Ä100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$2d^2$		33	-	-	-	-	Ä100%	Ä100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
3		34448	15 390/ 18 500	5/-1	20 m abs 61,80 m	9	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	48 615/ 37 000	608/608	Vt tehnovõrkude koondplaan
3a		11550	5130/ 6500	5/-1	20 m abs 61,80 m	3	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	16 215/ 13 000	203/203	Vt tehnovõrkude koondplaan
3b		7653	3420/ 4000	5/-1	20 m abs 61,80 m	2	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	10 800/ 8000	135/135	Vt tehnovõrkude koondplaan
3c		7485	3420/ 4000	5/-1	20 m abs 61,80 m	2	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	10 800/ 8000	135/135	Vt tehnovõrkude koondplaan
3d		7760	3420/ 4000	5/-1	20 m abs 61,80 m	2	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	10 800/ 8000	135/135	Vt tehnovõrkude koondplaan
$3a^1$		5500	-	-	-	-	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$3a^2$		1960	-	-	-	-	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$3b^1$		1575	-	-	-	-	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$3b^2$		1783	-	-	-	-	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$3b^3$		4295	-	-	-	-	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$3c^1$		5515	-	-	-	-	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$3c^2$		1910	-	-	-	-	Ä100% / T≤100%	Ä100% / T≤100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
4	Tähesaju tee 23	6675	3400/ 3400	5/-1	20 m abs 61,00 m	4	Ä≤100% / T≤100%	Ä≤100% / T≤100%	6000/ 6800	75/82	Vt tehnovõrkude koondplaan
4a		2240	1700/ 1700	5/-1	20 m abs 61,00 m	2	Ä100% / T≤100%	Ä≤100% / T≤100%	3000/ 3400	38/38	Vt tehnovõrkude koondplaan
4b	Tähesaju tee 23	4435	1700/ 1700	5/-1	20 m abs 61,00 m	2	Ä100% / T≤100%	Ä≤100% / T≤100%	3000/ 3400	38/44	Vt tehnovõrkude koondplaan
T1		3902	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	Vt tehnovõrkude koondplaan
$T1^1$		1292	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$T1^2$		1442	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$T1^3$		1168	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
T2		4263	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	Vt tehnovõrkude koondplaan
$T2^1$		512	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$T2^2$		905	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
$T2^3$		1088	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
T2°		1758	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	• Ajutine kinnistu (vt krundijaotusplaan)
T3		1716	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	Vt tehnovõrkude koondplaan
T4		66	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	Vt tehnovõrkude koondplaan
T5		40	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	Vt tehnovõrkude koondplaan

Parkimiskohtade kontrollarvutus (vahevöönd)

Pos nr	Ehituse otstarve/liik	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivsete parkimiskohtade arv kokku	Planeeringus ette nähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Ä100	P = 26 500*1/80	332	333
1a	Ä100	P = 4500*1/80	57	57
1b	Ä100	P = 5460*1/80	69	69
1c	Ä100	P = 16 540*1/80	207	207
2	Ä100	P = 35 185*1/80	440	442
2a	Ä100	P = 8250*1/80	104	104
2b	Ä100	P = 7935*1/80	100	100
2c	Ä100	P = 7000*1/80	88	88
2d	Ä100	P = 12 000*1/80	150	150
3	Ä100% / T T≤100%	P = 48 615*1/80	608	608
3a	Ä100% / T T≤100%	P = 16 215*1/80	203	203
3b	Ä100% / T T≤100%	P = 10 800*1/80	135	135
3c	Ä100% / T T≤100%	P = 10 800*1/80	135	135
3d	Ä100% / T T≤100%	P = 10 800*1/80	135	135
4	Ä≤100% / T≤100%	P = 6000*1/80	75	82
4a	Ä≤100% / T≤100%	P = 3000*1/80	38	38
4b	Ä≤100% / T≤100%	P = 3000*1/80	38	44
Planeeritaval alal kokku:			**1455**	**1465**

OLEMASOLEV VIADUKT





Kruntide peamised arhitektuurinõuded:

katuse kalle	harja suund	välisviimistluse nõuded	piirdeaedade kujundusnõuded	muud arhitektuuri nõuded
0°-10°	vaba	Fassaadikattematerjalid: betoon, kivi, metall, klaas, puit	Piirdeid võib rajada kavandatud äri- ja tootmishoone eriotstarbelistele- või teenindusaladele (nt aianduspoe istikuteala, laadimisala jms). Piirded peavad olema osa nii hoone arhitektuurilahendusest kui ka kvartali maastikuarhitektuurilahendusest. Piirete lubatud maksimaalne kõrgus on 1,6 m ja lubatud materjalid on metall ja/või puit.	Piirkonnas tuleb vältida plastikkatteid. Hoone peab olema viimistletud põhiliselt ühe materjaliga. 20% välisseinast (arvestamata klaasitud avasid) on lubatud viimistleda mõne teise materjaliga. Kasutada eelkõige kvaliteetseid materjale – betoon, puit, klaas jms.

PÕHIJOONIS M 1:1000

LEPPEMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD AJUTISE KRUNDI PIIR
- NAABERPLANEERINGU PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- KAVANDATAV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PERSPEKTIIVNE JUURDEPÄÄS KRUNDILE***
- PERSPEKTIIVNE JUURDEPÄÄS KRUNDILE*****
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE SOOVITAV ASUKOHT
- PLANEERITUD MAA-ALUNE HOONESTUSALA
- OL.OLEV HOONE
- NAABERPLANEERINGUGA KAVANDATUD HOONE, EHITAMATA
- NAABERPLANEERINGU PLANEERITUD ROHEPARKLA
- NAABERPLANEERINGUS KAVANDATUD SÕIDUTEE, EHITAMATA
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- VAREM PROJEKTEERITUD ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- PLANEERITUD ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- PERSPEKTIIVNE ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV KÕNNITEE
- PROJEKTEERITUD KÕNNITEE
- PLANEERITUD KÕNNITEE
- PERSPEKTIIVNE KÕNNITEE
- PLANEERITUD HALJASALA*
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS**
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE GRUPID*
- AVALIKU KASUTUSEGA VÄLJAKU ALA
- ERIKASUTUSEGA HALJASALA (NT TAIMEHOOV)
- AVALIKUS KASUTUSES ALA******
- PERSPEKTIIVSELT AVALIKUS KASUTUSES ALA****
- PERSPEKTIIVNE JALAKÄIJATEALA
- PERSPEKTIIVSELT RAJATAV

1 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

$1c^1$ AJUTISE KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

MAKSIMAALNE KÕRGUS / KORRUSTE ARV	Lr 100%			SIHTOTSTARBE % DETAILPLANEERINGU LIIKIDES
	5 m	100	1	HOONETE ARV KRUNDIL
	1	100	1	PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
	145 m^2		2	PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES

EHITISEALUNE PIND (m^2) - MAAPEALNE
EHITISEALUNE PIND (m^2) - MAA-ALUNE
KRUNDI SUURUS

- II VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
- III VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
- IV VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
- LIKVIDEERITAVA KÕRGHALJASTUSE POS. NUMBER
- ÜMBERTÕSTETAV KÕRGHALJASTUS
- GEOALUSELT PUUDUV PUU
- LOODUSES PUUDUV PUU

MÄRKUSED:

- Geodeetilise alusplaanina on kasutatud litsentseeritud maamõõdubüroo OÜ Reigeo 2015. aastal mõõdistatud maa-ala plaani (töö number 10733X) ja 2016. aastal mõõdistatud maa-ala plaani (töö number 10792X).
- Tähesaju tee piirkonna puittaimede haljastuslik hinnang tehti 11. mail 2015. Hinnangu koostas maastikuarhitekt Hele Möllits LinnArt OÜ-st.
- Servituudivajadusega alad on näidatud tehnovõrkude koondplaanil.
- Teede ja parkimise ning haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektide koostamise käigus.
- Projektidega ettenähtud alajaamad on näidatud tehnovõrkude koondplaanil.
- Krundipiirded lahendatakse ehitusprojektide koostamise käigus.
- Perspektiivse viadukti ning Virbi tänava pikenduse väljaehitamine tagavad terve piirkonna väljaehitamise tulemusel suureneva liikluse toimimise.
- Joonise loetavuse huvides on alal varem projekteeritud tööde info kantud tugiplaanile.

* Nõutud haljastuse % lahendatakse ja tagatakse kinnistutel ehitusprojektidega
** Tingmärgiga tähistatud soovituslik puiesteede ala
*** Juurdepääsu võimalus selgub perspektiivse viadukti väljaehitamise järgselt
**** Pos 1a avalikus kasutuses oleva ala laius 3,5 m,
***** Juurdepääsu võimalus selgub Virbi tänava pikenduse väljaehitamise järgselt
****** Avaliku kasutusega transpordimaa sihtotstarbega krundid võõrandatakse Tallinna linnale

NÄITAJAD PLANEERITUD ALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus		12,57 ha
Kavandatud kruntide arv		
	min	4
	max	13

Kavandatud hoonestustihedus

- Kvartal 1 1,5
- Kvartal 2 1,4
- Kvartal 3 1,4
- Kvartal 4 0,9

RAAM arhitektid

RAAM Arhitektid AI OÜ mtr EEP001330

reg 11470542 Telliskivi 60 Tallinn 10412 info@raamarhitektid.eu

tellija: TÄHESAJU CITY OÜ
projekti juht: ALICE LAANEMÄGI
arhitektid: ALICE LAANEMÄGI
KATERINA VEERDE
KATRIN KAPANEN

projekt: TÄHESAJU KVARTALI DETAILPLANEERING
joonis: PÕHIJOONIS
staadium: DETAILPLANEERING
töö nr : 13TAH
mõõtkava: 1:1000
joonise nr: 02
kuupäev: 27.06.2017