PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS		
s.h. KRUNDITUD ALA	27,98 HA 55 935 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	5	
3. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	0,90	
4. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE	PLANEERITUD
	349	518

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus m²	sh maismaa pind m²	Hoonete alune pind m² (maapealne / maa-aluune)		Suurim korruselisus / kõrgus (m)		Hoonete arv krundil	Maa siihtotasane ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa siihtotasane ja osakaalu % (kattashtikuse liikide kaupa)	Suletud brutopind m² (kokku / sh maa-peene)		Tule-püsivus	Parkimiskohtade arv (normatiivne ja kavandatud)		Piirangud / kitsendused / markused
1		21 425	20 115	11 370	11 850	9/-1	33m (abs h= +38.00)	1	Ä ≥ 50 / L ≤ 50	Ä ≥ 50 / L ≤ 50	56 050	44 200	TP1	308	360	Reoveepumpla kuja 10 m SV: planeeritud keskpinge kaablikondorite võrgu valdaja kasuks, äärmistest kaablitest 1 m mõlemale poole SV: planeeritud madalpinge kaablikondorite võrgu valdaja kasuks, äärmistest kaablitest 1 m mõlemale poole SV: planeeritud liitumiskilpidele võrgu valdaja kasuks, kaitsetsooniga 2 m SV: planeeritud sidekanalisatsioonile võrgu valdaja kasuks, teljest 1 m mõlemale poole SV: hoone mahus paikneva alajaama ruumidele, võrgu valdaja kasuks Krunt on võimalik liita pos 2 krundiga
2		18 048	16 800	3 070	5 500	4/-1	16m (abs h= +20.00)	1	Ä ≥ 50 / L ≤ 50	Ä ≥ 50 / L ≤ 50	11 400	5 900	TP1	33	158	SV: Juurdepääsuservituudi vajadusega ala auto- ja kergliikluseks pos 1 ja pos 3 kasuks Reoveepumpla kuja 10 m SV: planeeritud veetorustiku kruntide pos 1 ja pos 3 kasuks, kondoride lausega kuni 5 m SV: planeeritud kanalisatsioon sunetorutiste kruntide pos 1 ja pos 3 kasuks, kondoride lausega 4 m SV: planeeritud keskpinge kaablikondorite võrgu valdaja kasuks, äärmistest kaablitest 1 m mõlemale poole SV: planeeritud madalpinge kaablikondorite võrgu valdaja kasuks, äärmistest kaablitest 1 m mõlemale poole SV: planeeritud liitumiskilpidele võrgu valdaja kasuks, kaitsetsooniga 2 m SV: hoone mahus paikneva alajaama ruumidele, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sidekanalisatsioonile võrgu valdaja kasuks, teljest 1 m mõlemale poole SV: planeeritud gaasitorustikule kruntide pos 1 ja pos 3 kasuks, välimisest mõõtmest 1 m mõlemale poole Krunt on võimalik liita pos 1, pos 3 ja pos 4 krundiga
3		11 723	10 315	150	-	1	6m (abs h= +10.00)	2	Ä ≥ 50 / L ≤ 50	Ä ≥ 50 / L ≤ 50	150	150	TP3	8	-	Reoveepumpla kuja 10 m Alajaama kaitsevöönd 2 m SV: planeeritud keskpinge kaablikondorite võrgu valdaja kasuks, äärmistest kaablitest 1 m mõlemale poole SV: planeeritud madalpinge kaablikondorite võrgu valdaja kasuks, äärmistest kaablitest 1 m mõlemale poole SV: planeeritud liitumiskilpidele võrgu valdaja kasuks, kaitsetsooniga 2 m SV: planeeritud sidekanalisatsioonile võrgu valdaja kasuks, teljest 1 m mõlemale poole SV: juurdepääsuservituudi vajadusega ala suurusega ~2284 m², kruntide pos 1, pos 2 ja pos 3 kasuks SV: planeeritud gaasitorustikule võrgu valdaja kasuks, välimisest mõõtmest 1 m mõlemale poole SV: planeeritud kesk- ja madalpinge kaablikondorite võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole SV: planeeritud sidekanalisatsioonile võrgu valdaja kasuks, teljest 1 m mõlemale poole SV: planeeritud tänavavalgustuse kaablikondorite võrgu valdaja kasuks, 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole SV: planeeritud veetorustiku võrgu valdaja kasuks, kondoride lausega kuni 5 m SV: planeeritud reovee kanalisatsioontorustike võrgu valdaja kasuks, kondori lausega 4 m SV: planeeritud sademevee kanalisatsioontorustike võrgu valdaja kasuks, kondori lausega 4 m Krunt on võimalik liita pos 2 krundiga
4		3 800	-	-	-	-	-	-	Ä ≥ 50 / L ≤ 50	Ä ≥ 50 / L ≤ 50	-	-	-	-	-	SV: servituudi vajadus
5		939	-	-	-	-	-	-	Üm	Üm	-	-	-	-	-	
	Kokku	**55 935**	**47 230**	**14 590**	**17 350**	-	-	-	-	-	**67 600**	**50 250**		**349**	**518**	

SV: Tehnovõrgueervituudi seadmise vajadusega alad võrgu valdajate kasuks järgmistele planeeringualast välja jäävatele kinnistutele:
- Paljassaare tee 74 kinnistus planeeritud reole- ja madalpinge kaablikondoritele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, tänavavalgustuse kaablikondorite 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, sidekanalisatsiooni 1 m teljest mõlemale poole, planeeritud veetorustiku kondoride lausega kuni 5 m, reovee kanalisatsioontorustiku kondori lausega 4 m, sademevee kanalisatsioontorustiku kondori lausega 4m;
- Paljassaare tee 73 kinnistule planeeritud gaasitorustikule välimisest mõõtmest 1 m mõlemale poole, planeeritud sademevee kanalisatsioontorustikule kondori lausega 4 m.

TINGMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- MENETLETAVA NÄÄRERPLANEERINGU JÄRGNE KRUNDIPIIR ETTEPANEK
- PALJASSAARE SADAMA AKVATOORIUMI PIIR
- PALJASSAARE SADAMA AKVATOORIUMI LAIENDAMISE ETTEPANEK
- MERI
- MERE SÜGAVUS
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV KERGLIIKLUSE ALA
- VAREM PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA (K-Projekt AS 03.10.2017)
- VAREM PLANEERITUD KERGLIIKLUSE ALA (K-Projekt AS 03.10.2017)
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD MURUKIVIKATTEGA ALA
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSALA (SILLUTIS, LAUDIS)
- PLANEERITUD LIIVARAND
- PLANEERITUD VÕIMALIK KALDAKINDLUSTUS
- PLANEERITUD TAMMI VÕIMALIK ASUKOHT
- PERSPEKTIIVNE VÕIMALIK SILLAÜHENDUS MAISMAAGA
- PLANEERITUD VÕIMALIK KAI
- HALJASALA
- HALJASALA / AVALIKU KASUTUSEGA ALA, MILLE ALL ON MAA-ALUNE PARKLA
- TUGEVDATUD PINNAS
- PLANEERITUD LINNUSAAR
- +2.00 PLANEERITUD KÕRGUS MEREPINNAST
- PLANEERITUD VÕIMALIK KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITUD VÕIMALIK KONTEINERHALJASTUS
- PLANEERITUD VÕIMALIK MADALHALJASTUS
- LIIKVDEERITAV HALJASTUS
- GEODEETILISELT ALUSPLANNILT PUUDUNUD PUU
- PERSPEKTIIVNE TRAMMITEE (detailplaneeringus TRAM-Tallinn süsteemiga)
- MEREPIIR VASTAVALT EESTI PÕHIKAARDILE (EST-TEST-EKSLAAT)
- PLANEERITUD VÕIMALIK SÕIDUKITE JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD VÕIMALIK KERGLIIKLUSE JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD LASTEMÄNGUVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT
- 1 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- KRUNDI EHITUSÕIGUS (MAXIMUM ALLOWED BUILDING VOLUME / MAXIMUM BUILDING HEIGHT / MAXIMUM BUILDING COVERAGE / MAXIMUM BUILDING FOOTPRINT / MINIMUM GREEN AREA)
  - PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV HOONETE
  - PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV ÜLES
  - HOONEALUNE PIND
- Ä ÄRIMAA (KAUBANDUS- JA TEENINDUSHOONED, TOITLUSTUSHOONED, BÜROOD)
- Üm ÜLDKASUTATAV MAA
- L TRANSPORDIMAA
- PLANEERITUD MAAPEALSE HOONESTUSALA PIIR
- PLANEERITUD MAA-ALUNE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONETE VÕIMALIKUD ASUKOHAD
- 2k PLANEERITUD HOONEOSA KORRUSELISUS
- PLANEERITUD VÕIMALIK VARIKATUS
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITUD TRAFOALAJAAMA VÕIMALIK ASUKOHT
- ALAJAAMA KAITSEVÖÖND 2 m
- ALAJAAMA KAITSEVÖÖND 2 m RAJATISE SERVAST
- PLANEERITUD REOVEEKANALISATSIOONIPUMPLA
- REOVEEPUMPLA KUJA 10 m
- TRUUBI VÕIMALIK ASUKOHT

ARHITEKTUURSED NÕUDED:

* PUHLE DETAILPLANEERINGU KSHTESTAMIST KORRALDADA ARHITEKTUURIKONKURSS, MILLE TINGIMUSED KOOSKÕLASTADA TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMETIGA JA TALLINNA KESKKONNAAMETIGA.
* DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEL ARVESTADA OÜ ARS PROJEKT KOOSTATUD PALJASSAARE SADAMA-ALA STRUKTUURPLAANI LISAMATERJALIGA – *PALJASSAARE SADAMA ALA PIIRANGUID, KVALITEEDISTANDARDID JA LÄNNEHTISUKUID* PRINTSIBID.
* HOONETE JA AVALIKU RUUMI RAJAMISEL KASUTATAVAID EHITUSMATERJALIDE, PEAMISELT ÜLEMA PIKKAJALISED JA VASTUPIDAVAD, KESKKONNASÕBRALIKUD.
* KATUSED ON ETTE NÄHTUD VALDAVALT LAMEKATUSTENA. SOOVITATAV ON KASUTADA KATUSEID ELANIKELE/PERSONALILE/KÜLALISTELE JUURDEPÄÄSETAVATENA. LISAMAKS VAATEVÄÄRUKLIISI JA UHEKASUTATAVAT AVALIKKU RUUMI.
* KATUSTEL PAIKNEVAD VENTILATSIOONITEHNIKA JA MUUD SEADMED EHITADA MASSEERITULT, KÕRGEL VÕI LÄHEDALDA HOONE MAHU SEES, ET TAGADA KVALITEETSED VAATED KÕRGEMATELT VAATEKOHTADELT. NE MAKPINNAL KUI HOONETES.

MÄRKUSED:

* HOONETE MAHUJOSEKS PROJEKTEERIMISEKS VAJALIKTADA VÄLJAVÕTE DETAILPLANEERINGUST DIGITAALSEL KUJUL.
* LÄBITJÄÄTMETE KOGUMISE KOHT ON PLANEERITUD HOONESSE. KOHT HOONES TARVILISTATAKSE EHITUSPROJEKTIS TäPSEMALT.
* POS 1, 2, 3 PAIKNEVAD KERGLIIKLUSTEED ON ETTE NÄHTUD KA JUURDEPÄÄSUKS PÄÄSTEAUTODELE.
* POS 2 JA 3 HOONET LÄBIVATE SÕIDUTEEDE KÕRGUS PEAB OLEMA VÄHEMALT 4,6 m.
* SAARTE DETAILSEM MAASTIKULAHENDUS JA KERGLIIKLUSTEEDE KALDED LAHENDATAKSE EDASISE PROJEKTEERIMISE KäIGUS.
* TEEDE JA PARKIMISE LAHENDUS TäPSUSTATAKSE PROJEKTI KOOSTAMISEL.
* PLIITMISTEHNU HALJASTUSKU HINNANGU KOOSTAS MAASTIKUARHITEKT PRIIT KÜMMEL APRILLIS 2017.
* KRUNTIDE EHITUSÕIGUSE TEHNILISED NÄITAJAD ON MÄÄRATUD VASTAVALT VASTUTUSETU 01.10.2014 MAAKAVDUS- JA TAREITJAMINEETRI MäRUSELE NR 64. DETAILPLANEERINGUS MäÄRATUD HOONEALUSE PINNA SISSE PEAVAD ÄRA MAHTUMA KÕIK RAJATAVAD HOONED. TEED JA MUUD RAJATISED VÕIB KAVANDADA VÄLJAPOOLE.

Asendusseisme ja võimaliku mahulise lahenduse autor:	OÜ ARS Projekt

Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus	
Geoalus:	Koostaja: Reib Oü (maismaa osa) Veeteede Ameti materjalid, Eesti merekaart nr 930 (meresala)	Töö nr. T-2134	Moodistatud: 2007

K PROJEKT	A.Propsti Ärikeskus Pärnu mnt 139a Tallinn 11317 Eesti tel: + 372 626 4100 kontakt@kprojekt.ee		Projekti nimi:	Paljassaare tehissaare detailplaneering	
Tegevjuht	M. Rannu		Objekti aadress:	Tallinn, Põhja-Tallinn, Tallinna laht	
Projektijuht	L.Mirme				
Artidest	L.Orav		Joonise nimi:	Põhijoonis	
Planeerija	M. Mudrov				
Fail nimi: 08309-DP.dwg		Koostatud: 09.10.2017	Töö nr: 08309	Joonise liiha (nr - leht /lehti): DP-4	Staadium: DP
					Mõõtkava: 1:1000