

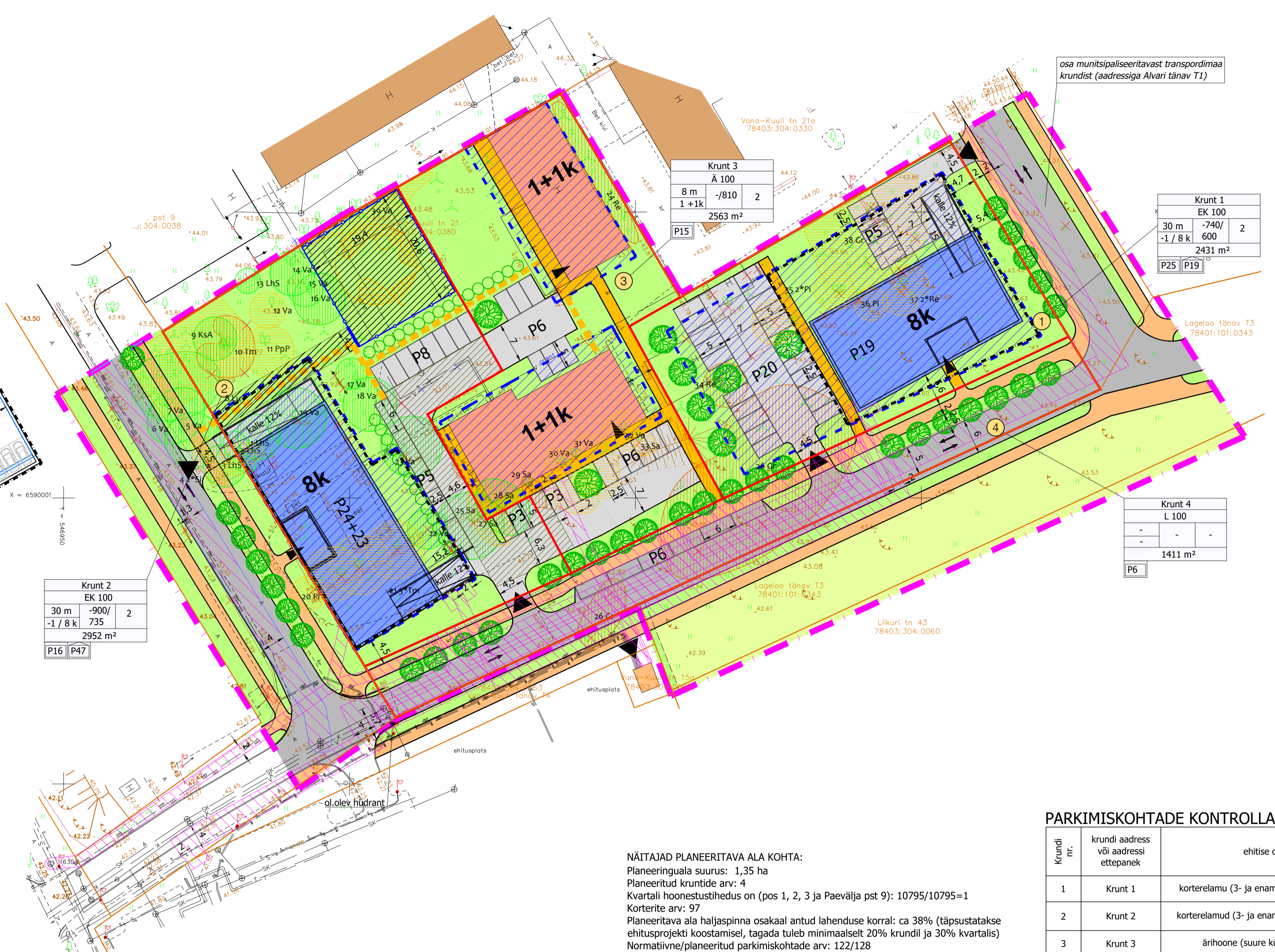
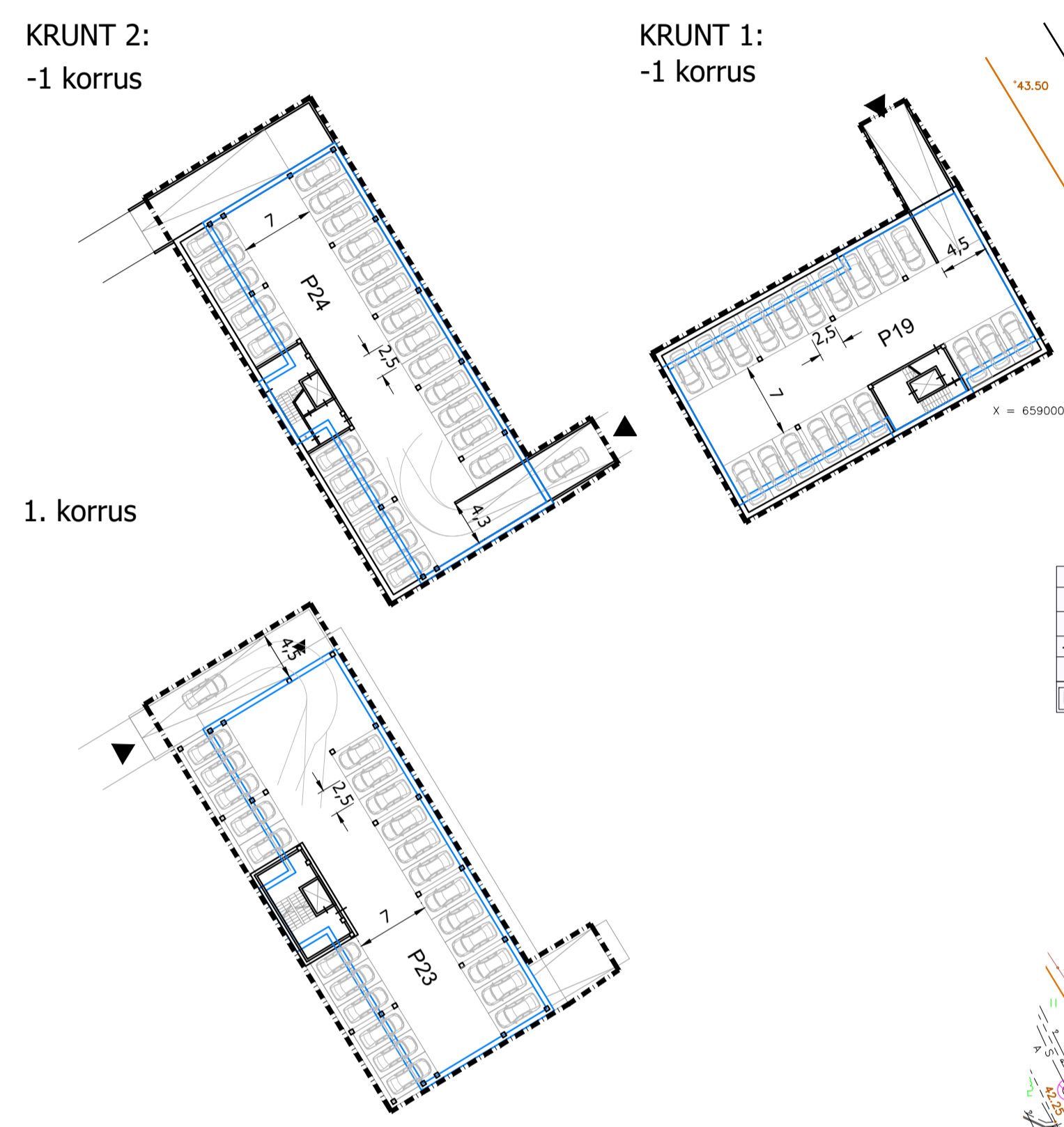
LEGEND

- planeeringuala piir
- kinnistu piir
- planeeritav krundi piir
- kinnistu aadress
- katastrüksuse tunnus
- maakasutuse sihtotstarve

Address
 plan. sihtotstarve
 hoone kõrgus
 korruste arv
 krundi pindala (m²)

plan. ehitusõigus
 plan. ehitusõigus
 1
2k
8k
 plan. soidutee/plan. kõnnitee
 plan. avalikult kasutatav soidutee/
 plan. avalikult kasutatav kõnnitee
 ol.olev haljasala
 plan. haljasala/kõrghaljastus/madalhaljastus
 plan. jalgrada
 plan. mänguväljak
 plan. parkimiskoht
 3.väärtusklass - oluline puittaim
 4.väärtusklass - väheväärtuslik puittaim
 5.väärtusklass - likvideeritav puittaim
 topo-geo.aluselt puudu oleva puittaim
 umbkaudne asukoht
 likvideeritav objekt
 tehnovõrgu servituudi vajadusega ala
 juurdepääsu servituudi vajadusega ala
 liikumissuunad
 plan. sissepääs hoonesse/
 plan. juurdepääs krundile
 plan. piire ja värav

PARKIMISKORRUSTE ILLUSTRATIIVSED SKHEEMID



NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:
 Planeeringuala suurus: 1,35 ha
 Planeeritud kruntide arv: 4
 Kvartali hoonestustihedus on (pos 1, 2, 3 ja Paevälja pst 9): 10795/10795=1
 Korterite arv: 97
 Planeeritava ala haljaspinna osakaal antud lahenduse korral: ca 38% (täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel, tagada tuleb minimaalselt 20% krundil ja 30% kvartalis)
 Normatiivne/planeeritud parkimiskohtade arv: 122/128

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Po s nr	Krundi aadress või ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m ²]	Hoonetealune pind [m ²]		Max/min korruselisus	Hoone kõrgus olemasolevast maapinnast [m]	Hoone abs kõrgus [m]	Hoonete arv krundil		Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastrüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrüksuse sihtotstarvete kaupa [m ²]		Tulepõlvitus	plan. korterite arv	Parkimiskohtade arv	Kitsendused/piirangud/märkused	Arhitektuurinõuded	
			maapealne	maa-alune				maapealne	maa-alune			maapealne	maa-alune						normatiivne
1	krunt 1	2431	600	740	8	1	73,7	1	1 (jäätmemaja)	EK 100%	E 100%	3800	740	TP1	48	53	44	SV: plan. elektrivõrgu liitumiskilbile suurusega 2m seadmist võrguvaldaja kasuks; SV: plan. madalpingekaablite koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks; Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, keskkonda väärtustav. Planeeritavate korterelamute katused võivad olla kas lamekatused või madala kaldega; katusekalde 0-20 kraadi; Suuri peegeldavaid klaaspindu pole lubatud kasutada, lubatud on entroolusega klaas (nt matt-, frit-, toonitud klaase); Kvartali ümbritsevad piirdeid ei ole lubatud rajada; mänguväljaku ümber rajada ümbritseva keskkonnaga sobiv piire, materjal: puit või metall; esimene parkimistasand paikneb -1 korrusel.	Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, keskkonda väärtustav. Planeeritavate korterelamute katused võivad olla kas lamekatused või madala kaldega; katusekalde 0-20 kraadi; Suuri peegeldavaid klaaspindu pole lubatud kasutada, lubatud on entroolusega klaas (nt matt-, frit-, toonitud klaase); Kvartali ümbritsevad piirdeid ei ole lubatud rajada; mänguväljaku ümber rajada ümbritseva keskkonnaga sobiv piire, materjal: puit või metall; esimene parkimistasand paikneb -1 korrusel.
2	krunt 2	2952	735	900	8	1	73,3	1	1 (jäätmemaja)	EK 100%	E 100%	4465	900	TP1	49	55	63	SV: plan. elektrivõrgu liitumiskilbile suurusega 2 m seadmist võrguvaldaja kasuks; SV: plan. madalpingekaablite koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks; plan. juurdepääsu servituudi vajadusega ala, krunt nr 3 kasuks, ala suurus ca 337m ² ; plan. parkimisservituudi vajadusega ala 8-le parkimiskohale (ala suurus 100 m ²) krundi nr 1 kasuks; plan. juurdepääsu servituudi vajadusega ala plan. mänguväljaku ja juurdepääsuteele (ala suurus 510 m ²) krundi nr 1 kasuks.	SV: plan. elektrivõrgu liitumiskilbile suurusega 2 m seadmist võrguvaldaja kasuks; SV: plan. madalpingekaablite koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks; plan. juurdepääsu servituudi vajadusega ala 1-le parkimiskohale (ala suurus 12,5 m ²) ja juurdepääsu servituudi vajadusega juurdepääsuks (ala suurus 16,5 m ²) krundi nr 1 kasuks.
3	krunt 3	2563	810	-	1+1*	-	51,7	2	-	Ä 100%	Ä 100%	1090	-	TP2	-	14	15	säilitada ajalooline hoone (ehitisregistri kood 101028935) ja eksponeerida algsed müürid (efektna paekiviladu) ning säilitada teise ajaloolise hoone (ehitisregistri kood 101028937) katusekonstruktsioon ja eksponeerida algsed müürid.	
4	krunt 4	1411	-	-	-	-	-	-	-	L100%	L 100%	-	-	-	-	6	krunt võrandatakse tasuta Tallinna linnale, parkimiskohad, sõidu- ja kõnniteed määratakse avalikult kasutamiseks; SV: plan. sademeveetorule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks; SV: plan. sidekanalisatsioonile koridoris laiusega 2m võrguvaldaja kasuks; SV: plan. soojatorustikule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks; SV: plan. madalpingekaablite koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks; SV: plan. reoveetorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; SV: plan. veetorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; SV: servituudi vajadus		
Kokku:		9357	2145	-	-	-	-	4	2	-	-	9355	-	-	-	122	128	SV: servituudi vajadus	

Märkus: * üks põhikorus ja üks katusekorrus.

- Märkused:**
 Planeeritud kruntide hoonete aluse pinna ja suletud brutopinna hulka on arvestatud jäätmemaja suurusega kuni 10m². Väljapoolse detailplaneeringu ala jäävatele kinnistutele määratakse järgmised tehnovõrgu servituudi vajadusega alad:
 Paevälja puustest:
 - SV-ala plan. veetorule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks;
 - SV-ala plan. sademeveetorule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks;
 - SV-ala sidekanalisatsioonile koridoris laiusega 2m võrguvaldaja kasuks;
 - SV-ala soojatorustikule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks.
- Lageloo tänav T3:**
 - SV-ala plan. madalpingekaablite koridoris laiusega 2m võrguvaldaja kasuks;
 - SV-ala veetorustikule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks;
 - SV-ala sademeveetorustikule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks.
- Alvari tänav T1 (osa munitsipaliseeritavast transpordimaa krundist):**
 - SV-ala sademeveetorustikule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks.
- Väljapoolse planeeringuala jäävatele kinnistutele määratavad kitsendused:**
 Vana-Kuuli tn T4:
 - SV-ala plan. madalpingekaablite koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - SV-ala plan. veetorustikule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks;
 - SV-ala plan. reoveetorule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks;
 - SV-ala plan. soojatorustikule koridoris laiusega 4m võrguvaldaja kasuks.
- Vana-Kuuli tn 15a:
 - SV-ala plan. madalpingekaablite koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks.
- Vana-Kuuli tänav:
 SV-ala plan. sidekanalisatsioonile, koridoris laiusega 2m võrguvaldaja kasuks.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Krundi nr.	krundi aadress või ettepanek	ehitise otstarve	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeritud parkimiskohtade arv
1	Krunt 1	korterelamu (3- ja enamatoaline, alla 3-toaline)	24x1,2+24x1	53	44
2	Krunt 2	korterelamud (3- ja enamatoaline, alla 3-toaline)	28x1,2+21x1	55	63
3	Krunt 3	ärihoone (suure külastajate arvuga)	1080/80	14	15
4	Krunt 4	transpordimaa	-	-	6
Kokku				122	122+6

Märkused: Parkimiskohtade hulk täpsustub edasise projekteerimise käigus, kui on täpsustunud planeeritavate korterite arv.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos. nr.	krundi aadress või ettepanek	krundi planeeritud suurus (katastrüksuse liik)	krundi planeeritud suurus, m ²	moodustatakse kinnistustest (nr) või riigi maa	liidetavate - lahutatavate osade suurus	osade senine sihtotstarve (katastrüksuse liik)
1	Krunt 1	elamumaa	2431	Vana-Kuuli tn 21 (78403:304:0380)	-2431	elamumaa 50%, tootmismaa 30%, ärimaa 20%
2	Krunt 2	elamumaa	2952	Vana-Kuuli tn 21 (78403:304:0380)	-2952	elamumaa 50%, tootmismaa 30%, ärimaa 20%
3	Krunt 3	ärimaa	2563	Vana-Kuuli tn 21 (78403:304:0380)	-2563	elamumaa 50%, tootmismaa 30%, ärimaa 20%
4	Krunt 4	transpordimaa	1411	Vana-Kuuli tn 21 (78403:304:0380)	-1411	elamumaa 50%, tootmismaa 30%, ärimaa 20%

- Märkused:
 1. Topo-geodeetilise mõõdistuse teostas OÜ G.E.Point november 2015, töö nr 15-G396.
 2. Dendroloogilise inventuuri teostas Asterol OÜ, juulis 2011;
 3. Korterite ja parkimiskohtade hulk täpsustub ehitusprojekti staadiumis. Tagatud peab olema normidele vastav parkimine;
 4. Planeeritava ala haljastuse ja liikluse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.
 5. Prügi kogumise lahendamine hoonest või kavandada prügihooned arvestades arhitektuurse sobivuse, väärtusliku kõrghaljastusega ning kujadega. Prügihoone täpne asukoht määratakse ehitusprojekti.
 6. Ahitektuurse eskiilahenduse koostas AB Ansambel OÜ.
 7. Hooned kavandada tänavate äärde lähtudes kvartali perimeetralse hoonestuse põhimõtteid.

Linnaruumi OÜ
 Registrikood: 11638094
 Maa nr: 29
 10145 Tallinn

VANA-KUULI 21 KINNISTU DETAILPLANEERING
 Töö staadium: Detailplaneering
 Töö nr: 04/14
 Tellija: Tallinna Linnplaneerimise Amet
 Huvitatud isik: Famino OÜ (end. AS Famino)

www.hendrikson.ee
 hendrikson@hendrikson.ee

Koordinaator: Jaanus Aavik
 Projektjuht: Liina Ollema

Joonis: Põhijoonis
 Joonise nr: 2
 Mõõtkava: 1:500
 Väljaprinti aeg: 09.05.2018