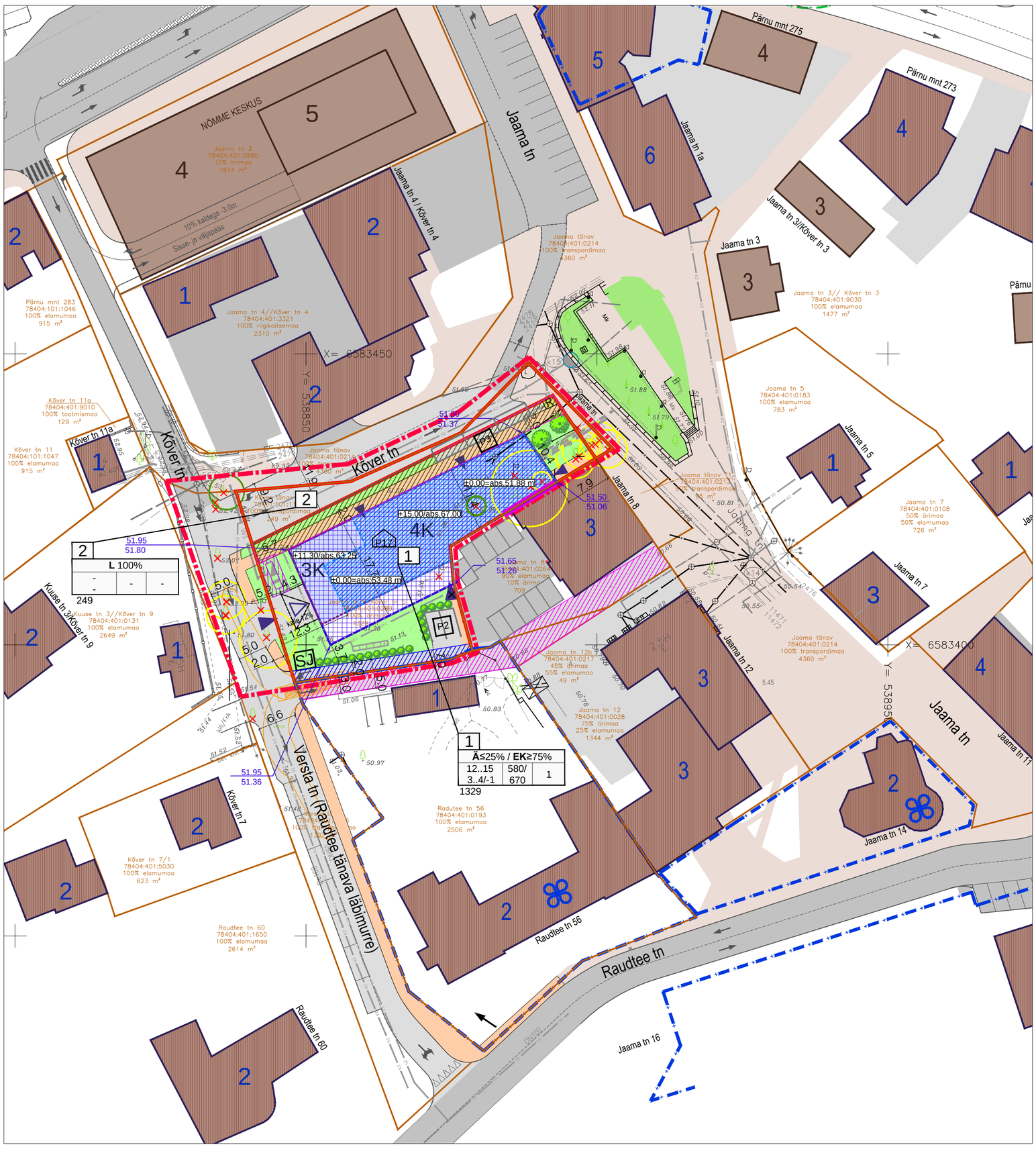
JAAMA TN 6/ KÕVER TN 5
DETAILPLANEERING

PÕHIJOONIS M 1:500



LEPPEMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- Jaama tn 6/Kõver tn 5 78404:401:0269 100% ärimaa 1329 m² — KATASTRIÜKSUSE INFO (aadress, nr, sihtotstarve, pindala)
- KRUNDI PIIR
- RAJATAV TULEMÜÜR
- MÄLESTISE KAITSEVÖÖNDI PIIR
- MÄLESTIS
- KRUNDI HOONESTUSALA
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI ALA VAJADUS RAUDTEE TN 56 KINNISTUL JAAMA TN 6/KÕVER TN 5, JAAMA TN 8 JA JAAMA TN 12 KASUKS (määratud Nõmme keskuse dp-ga)
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI ALA VAJADUS KRUNDIL JAAMA TN 8, JAAMA TN 12 JA RAUDTEE 56 KASUKS
- AVALIKULT KASUTATAV ALA
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA ELEKTRILEVI OÜ KASUKS
- 1 — KRUNDI NUMBER
- krundi kasutamise sihtotstarve % detailplaneeringu liikides; kõrgus (m) max korruselisus; hoone pind maapealne/maa-aluse; hoonete arv krundil; Krundi suurus — KRUNDI EHITUSÕIGUS
- +15.00/abs.68.48 — HOONE KÕRGUS (m) / ABSOLUUTKÕRGUS MAAPINNAST (m)
- P2 P17 — PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES / HOONES
- Ä — ÄRIMAA
- EK — KORTERELAMUMAA
- L — TRANSPORDIMAA

HOONEOSADE PAIKNEMISE SELGITUSED:

- 3K — HOONEOSA 1. KUNI 3. KORRUSEL
- 4K — HOONEOSA 4. KORRUSEL

ILLUSTREERIVAD LEPPEMÄRGID:

- 3 — OLEMASOLEV NAABERHOONESTUS KORRUSELISUSEGA
- 3 — NÕMME KESKUSE DETAILPLANEERINGUGA PLANEERITUD HOONEMAHT
- OLEMASOLEV AUTOTEE
- KÄESOLEVA DETAILPLANEERINGUGA JA NÕMME KESKUSE DETAIL-PLANEERINGUGA PLANEERITUD AUTOTEE
- OLEMASOLEV JA NÕMME KESKUSE DETAILPLANEERINGUGA PLANEERITUD KÕNNITEE
- PLANEERITUD KÕNNITEE
- PLANEERITUD HALJASALA
- JUURDEPÄÄS HOONESSE
- JUURDEPÄÄS MAA-ALUSESSE PARKLASSE
- kalle 12% — PANDUS (kalde %)
- SJ — SORTEERITUD JÄÄTMETE KOGUMISKOHT
- R — RATTAPARKLA ASUKOHA ETTEPANEK
- OLULISE TÄHTSUSEGA PUU (III väärtusklass)
- VÄHEVÄÄRTUSLIK PUU (IV väärtusklass)
- ISTUTATAV PUU / PÕÕSAS
- LIKVIDEERITAV PUU / OBJEKT
- VEOAUTO PIKKUSEGA 9,45 m KOOS PÖÖRDERAADIUSEGA KIIRUSEL 15 km/h
- LIIKLUSLAHENDUSE TEISES ETAPIS PLANEERITUDSUUND (ESIMESE ETAPI LIIKLUSE SUUNAD VT JOONIS 3A)
- 17.4 — MÕÕTKETT MEETRITES
- planeeritud kõrgus 51.95 / ol.olev kõrgus 51.80 — ORIENTEERUVAD KÕRGUSMÄRGID
- PLANEERITUD TORUSTIK (VT JOONIS 4 TEHNOVÕRKUDE JOONIS)

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

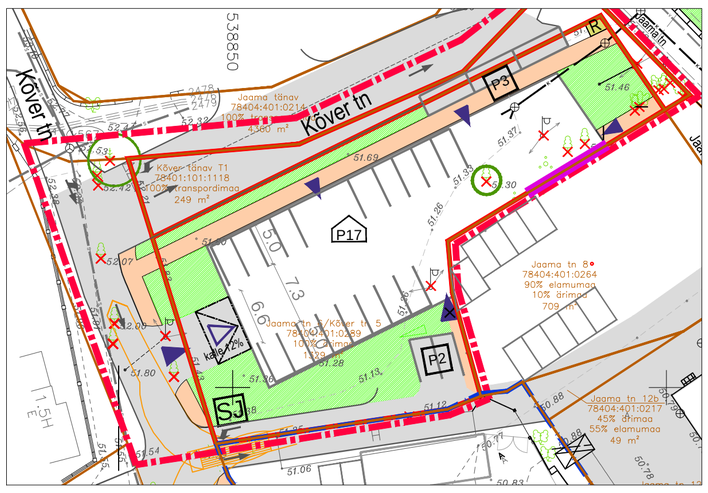
PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS		0,22 ha
sh krunditud ala		1579 m²
PLANEERITUD MAA-ALA BILANSS (katastriüksuste alusel)		
	Jaama tn 6//Kõver tn 5	1329 m²
	Kõver tänav T1	249 m²
	Jaama tänav*	174 m²
	Versta tänav*	453 m²
KRUNDITUD MAA BILANSS (katastriüksuse liikide alusel)		
	Ä - ärimaa	400 m²
	E - elamumaa	930 m²
	L - transpordimaa	249 m²
KAVANDATUD KRUNTIDE ARV		2
KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS		1,6
KAVANDATUD KORTERITE ARV		16
KRUNDI TÄISEHITUSPROTSENT		50%
HOONE MAAPEALNE EHITUSALUNE PINDALA		580 m²
HOONE MAA-ALUNE EHITUSALUNE PINDALA		670 m²
MAAPEALNE SULETUD BRUTOPIND		2075 m²
sh bürood, väikese külastajate arvuga asutused		550 m²
sh korterid		1525 m²
MAA-ALUNE SULETUD BRUTOPIND		670 m²
PARKIMISKOHTADE ARV		
	normatiivne	22
	kavandatud	19

Märkus:
* Katastriüksused kaasatud planeeringualasse osaliselt.

KRUNDI NÄITAJAD

Krundi nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus m²	Hoonete ehitusalune pind m² maa peal/ maa-all	Suurim lubatud korruselisus / Kõrgus maapinnast m-tes	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (dp liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (kat liikide kaupa)	Krundi pindala katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Korterite arv	Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Arhitektuurinõuded ja kitsendused
1	Kõver tn 5/ Jaama tn 6	1329	580/ 670	3...4/-1 11.3 m/15 m +11.3= 63.25 abs. +15=abs.67.00	1	Ä ≤25% / EK ≥75%	Ä ≤25% / E ≥75%	Ä 400 m² E 930m²	16	22/ 19	1. Jaama tn 6// Kõver tn 5 hoone on planeeritud liigendatud mahtudena. Hoone esimene (kuni kolmas) korrus on maa-aluse parkimiskorrusega võrreldes lõuna poolses osas tagasiastega, neljakorruselise osa maht astub tagasi hoone Kõvera ja Versta tänava poolses osas. Hoone maht peab olema liigendatud, et säiliks Nõmmele iseloomulik intiimsem ruumiskaala, nii vertikaalselt (s.h. näiteks fassaadi katkestamine trepikojaga ja mahtude nihutamine üksteise suhtes poole korruse võrra) ja horisontaalselt (4. korrus on 3. suhtes Kõvera tn. poole tagasiastega, rõdude ja terrasside kasutamine). 2. Hoone Jaama tn poolne sein peab olema samal joonel Jaama 8 harjajoonega. 3. Tehnilised seadmed asuvad hoone mahus, mitte katusel. 4. Haljastus on 25% krundi pindalast. 5. Krundi servituudi vajadused: a. tehnovõrgu servituudi vajadusega ala Elektrilevi OÜ kasuks (1 m ulatuses kaablikapist) - 22 m²; b. juurdepääsuservituudi vajadusega ala Jaama tn 8, Jaama tn 12 ja Raudtee tn 56 kasuks - 61 m²; c. avalikult kasutatava jalgtee servituudi vajadusega ala Tallinna Linna kasuks - 208m²; d. avalikult kasutatavate parkimiskohtade servituudi vajadusega ala Tallinna linna kasuks ca 111 m².
2	Kõver tänav T1	249	-	-	-	L 100%	L 100%	L 249 m²	-	3	1. Avalikult kasutatav tänavamaa krunt. 2. Krundi võib liita Jaama tänava maaüksuse (katastritunnus 78404:401:0214) koosseisu.

VÕIMALIK PARKIMISSKEEM



PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Parkimiskohtade arvutuse aluseks on võetud *Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014*. Planeeritav maa-ala asub määruses kasutatud mõiste kohaselt **linnakeskuse alal ning parkimisnormatiivi rakendatakse linnakeskuse alal suurima lubatud väärtusena**, mis näeb ette:

- korterelamule 1 parkimiskoht alla 3-toalise korteri kohta;
- korterelamule 1,2 parkimiskohta 3- ja enamatoalise korteri kohta;
- büroopinnale (väikese külastajate arvuga asutused) 1 parkimiskoht 120 m² suletud brutopinna kohta.

Krundi aadress	Ehitise otstarve / liik	Normatiivne parkimiskohtade arv linnakeskuses
Jaama tn 6// Kõver tn 5	Elamispinnad - 16-korterit (sh üheksa alla 3-toal krt ja seitse-3- ja enama toal krt)	9 x 1 + 7 x 1,2 = 17
	Büroopindade parkimine (535 m²),	550 / 120 = 5
Parkimiskohtade vajadus alal kokku:		**22 / kavandatud 19**

Tegemist on linnakeskuse alaga ja omal krundil on tagatud normatiivsed parkimiskohad korteritele (17) ning büroo töötajatele (2). Lisaks on kavandatud Kõvera tänava äärde avalikult kasutatavad 3 parkimiskohta, mille kasutamist on võimalik reguleerida nt liikluskorraldusvahenditega.

Märkused:
1. Haljastuse hinnang vt kaust LISAD lisa 5 ja seletuskiri ptk 8. Haljastuse hinnangu koostas maastikuarhitekt Kerttu Kõll, 2013. a maikuus.
2. Hoonestuse vaated vt kaust LISAD lisa 11.
3. Katusekalded kavandada kas väikese kaldega (alla 10°) või lamekatusena. Vt Tabel Krundi näitajad.
4. Hoone Jaama tn poolne otsasein peab olema samal joonel Jaama tn 8 hoone harjajoonega.
5. Hoone I korruse absoluutkõrgus on ühtlasi ka planeeritud hoone ±0.00 ja on erinevates hoone osades erinev ning kantud joonisele (vt. LISADE KAUST, LISA 11).
6. Kolmekorruselise hoonemahu rõdupiirde (või muu ülemise konstruktsiooniosa) kõrgus on olemasolevast maapinnast abs 64.20 m.
7. Ümbritsevate teede lahendus on võetud Nõmme keskuse detailplaneeringust. Liikluslahendus kuni Versta tn välja ehitamiseni vaata joonis 3a.
8. Naaberhoonete korruselisus on toodud Nõmme keskuse detailplaneeringust ja väljapool planeeringuala Ehitisregistri andmete alusel.
9. Naaberhoonete olemasolev korruselisus on toodud JOONIS 6 Tugijoonis.
10. Sorteeritud jäätmete kogumiskoht asub krundi Versta tänava poolses osas.
11. Topo-geodeetiline alusplaan on koostatud A Geo OÜ poolt aprillis 2011 (töö nr 11049).
12. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
13. Joonise värvid on niiskus- ja valgustundlikud.

OÜ Entec Eesti
Pärnu mnt 160J, 11317 Tallinn
Tel 617 7430
entec@entec.ee
Reg.nr. 10449959

Töö nimetus	JAAMA TN 6// KÕVER TN 5 KINNISTU DETAILPLANEERING
Tellija	1Partner Advisory OÜ
Projektijuht, maastikuarhitekt-planeerija	Kerttu Kõll
Joonise nimetus	PÕHIJOONIS
Koostamise kuupäev	12.07.2018
Väljatrükkimise kuupäev	21.08.2018
Töö nr	982/13
Staadium	PLANEERING
Joonise nr	2
Mõõtkava	M1:500