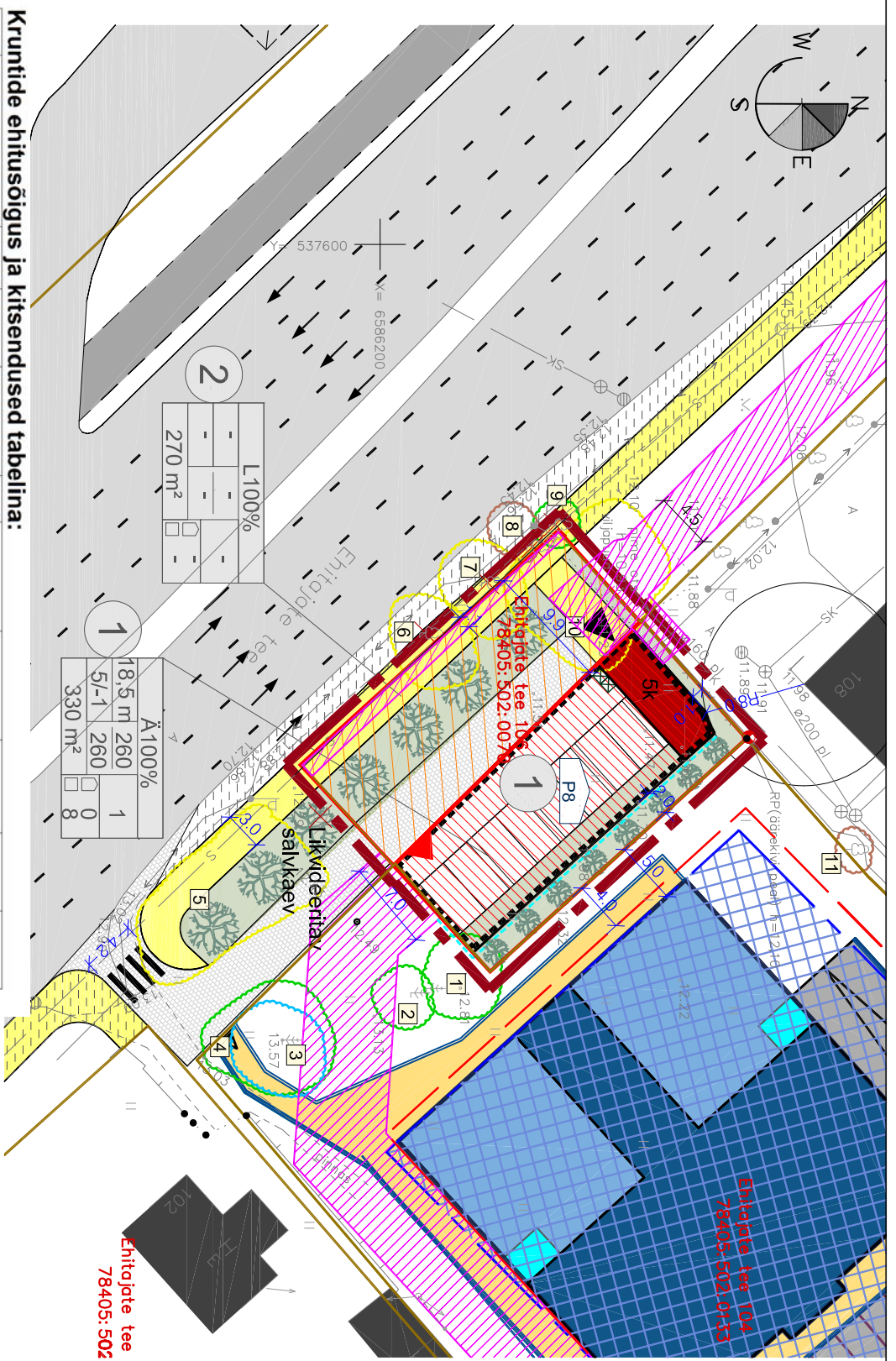


EHTAJATE TEE 106 KINNISTU DETAILPLANEERING

PÕHJOOONIS M 1:500

LEPPEMÄRGID

	PLANEERITUD ALA PIIR		PLANEERITUD TULEMÜR
	MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR		PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS (lühunapud)
	OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR		Nõuded puude kohta määrab Tallinna Keskkonnaamet
	JURDEPÄÄS KRUNDILE		PLANEERITUD SOOVIKAV MADALHALJASTUS
	SOOVIKAV JURDEPÄÄS HOONELE		TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
	OL.OLEV HOONE		AVALIKU KASUTUSEGA ALA
	PLANEERITUD HOONESTUSALA		PLANEERITUD PRÜGIKASTID
	MAAPINNAGA ÜHENDATUD HOONESTUSE SOOVIKAV ASUKOHT		II VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
	1. KÕRUSE ULATUSES KONSOOLSE / POSTIDEL HOONESTUSE SOOVIKAV ASUKOHT		III VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
	PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV		IV VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
	OLEMASOLEV / PERSPEKTIVNE SÕIDUTEE		V VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
	PLANEERITUD / PERSPEKTIVNE KÕNNITEE		LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS
	PLANEERITUD JURDEPÄÄSUTEE		HALJASTUSE POSITSIOONINUMBER
	MURU		LIKVIDEERITAV SALVKAEV
	KÕRVALKINNISTU VAREMPLANEERITUD HOONESTUSALA		
	KOOSTATAVA EHTAJATE TEE 104 DETAILPLANEERINGU JÄRGNE HOONESTUSALA		
	KOOSTATAVA EHTAJATE TEE 104 DETAILPLANEERINGU JÄRGNE HOONESTUSALA		
	KOOSTATAVA EHTAJATE TEE 104 DETAILPLANEERINGU JÄRGNE HOONESTUSALA		
	KOOSTATAVA EHTAJATE TEE 104 DETAILPLANEERINGU JÄRGNE HOONESTUSALA		
	KOOSTATAVA EHTAJATE TEE 104 DETAILPLANEERINGU JÄRGNE HOONESTUSALA		
	KOOSTATAVA EHTAJATE TEE 104 DETAILPLANEERINGU JÄRGNE HOONESTUSALA		



Kruntide ehitusõigus ja kitsendused tabelina:

pos nr	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m² (+ hoonete maa-alune pind m²)	max. korruselisus max hoone maapinnast ja abs. kõrgus (m)	max hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind m² (+ suletud maa-alune brutopind m²)	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Kitsendused
1	Ehitajate tee 106	330	260 (260)	-1/5 18,5 m abs 31 m	1	A100%	A100%	960 (260)	8/8	S-X* A*
2	Ehitajate tee 110	270	-	-	-	L100%	L100%	-	-	AK* S* WT* T1*
	Ehitajate tee 112									WT*
	Meistri tänav T2									WT*

MÄRKUSED:
 * - kinnistu, mis lahutatakse Ehitajate tee 106 kinnistust ja mis kuulub liitmisel Ehitajate tee maakusesega
 A* - elektrikliibi (2 m) servituudi vajadus võrguvaldaja kasuks
 AK* - avaliku kasutusega ala
 S-X* - varemplaneeritud trasside (veetorstik, reoveekanalisatsioon, sademeeve kanalisatsioon) servituudi vajadusega ala.
 Kogulausega 7 m, läbi Ehitajate tee 104 kinnistu (473 m²) Ehitajate tee 106 kinnistu kasuks
 S* - servituudivajadus olemasolevale sidekanalisatsioonile, kordori laiusega 1+1 m, võrguvaldaja kasuks
 W1* - servituudivajadus planeeritud madalpinge kaabelliinile, kordori laiusega 1+1 m, võrguvaldaja kasuks
 T1* - servituudivajadus planeeritud soojustustikule, kordori laiusega 2+2 m, võrguvaldaja kasuks

Nähtavad planeeritud ala kohta:

- Planeeritud maa-ala suurus - 0,10 ha
- Kavandatud kruntide arv - 2
- Kavandatud hoonestusihedus - 1,6
- Haljastuse osakaal - ≥10%

Peamised arhitektuurinõuded:

- Lamekatvus 0° - 10°, ühetooniline kalusekattematerjal
- Fassaadikattematerjalid: betoon, kivi, puit, metall, klaas
- Pirkonnas tuleb kindlasti vältida plastikkatteid. Hoone peab olema viimistletud põhiliselt ühe materjaliga. 20% välisseinast (arvestamata klaasitud avasid) on lubatud viimistleda mõne teise materjaliga. Kasutatavad materjalid peavad haakuma koha olemusega ning olema äärikvartalle sobivad ning väärkivad.

MÄRKUSED:

- Geodeetilise alusplaanina on kasutatud litsentseeritud maamöödubüroo OÜ Melbra poolt 2011. aastal mõõdistatud maa-ala plaani (töö nr 077 G 11).
- Ehitajate tee 106 kinnistu dendroloogiline hinnang teostati septembris 2015. Hinnangu koostas maastikuarhitekt Hele Mõlits LinnArt OÜ-st.

POSITSIOONINUMBER	SIHTOTSTARBE % DETAILPLANEERINGU LIIKIDES	HOONETE ARV KRUNDIL	PARKIMISKOHTADE ARV HOONES	PARKIMISKOHTADE ARV OÜES	HOONEALUNE PIND (m²) - MAAPEALUNE HOONEALUNE PIND (m²) - MAA-ALUNE KRUNDI SUURUS
1	MAKSIMAALNE KÕRGUS	Lr 100%	1	1	5 m 100 1 145 m²
	KORRUSTE ARV		1	2	

R A A M

a r h i t e k t i d

RAAM Arhitektid AI OÜ mtr. EEP001330

reg 11470542 Telliiskivi 60 Tallinn 10412 info@raamarhitektid.eu

teillija: Turvatehnika AS
 projekt juht: ALICE LAANEMÄGI
 arhitektid: ALICE LAANEMÄGI
 KATERINA VEERDE
 KATRIN KAPANEN
 TAMARA AVOLA
 KAJA VILMER

projekt: EHTAJATE TEE 106 KINNISTU DETAILPLANEERING
 joonis: PÕHJOOONIS
 staadium: DETAILPLANEERING
 töö nr.: 13EHI
 mõõtkava: 1:500
 joonise nr.: 02
 kuupäev: 20.04.2018

Parkimiskohtade arvutuse aluseks on võetud Tallinna Linnavolikogu 16.11.2006 otsusega nr 329 kinnitatud Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006 – 2014 vahevööndi norm.

Kinnistu aadress	Ehituse otstarve/liik	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivsete parkimiskohtade arv kokku	Planeeringuga ette nähtud parkimiskohtade arv
Ehitajate tee 106	A100	P = 1/120*960	8	8
Planeeritava alal kokku:			8	8