



- Krunt pos.1**
- Servituudi vajadus olemasolevale kõrgepingekaabli laiusega 2m ehk 1m kummalegi poole kaabli teljest võrgu valdaja kasuks
 - Servituudi vajadus planeeritud alajaama rajamiseks pindalaga ca 60 m², 2m alajaama seinast.
 - Servituudi vajadus olemasolevale sidekaabli laiusega 2 m ehk 1m kaabli teljest võrgu valdaja kasuks
 - Servituudi vajadus planeeritud kütetorusikule laiusega 4m ehk 2m torustiku teljest võrgu valdaja kasuks
 - Servituudi vajadus planeeritud madalpingekaabli (tänavavalgustus laiusega 2m ehk 1m kaabli teljest)
 - Servituudi vajadus planeeritud alajaama juurdepääsu teele laiusega 3m
- Krunt pos.2**
- Servituudi vajadus olemasolevale sidekaabli laiusega 2 m ehk 1m kaabli teljest võrgu valdaja kasuks. Servituudi vajadus planeeritud madalpingekaabli (tänavavalgustus laiusega 2m ehk 1m kaabli teljest) Tallinna linna kasuks
- Krunt pos.3**
- Servituudi vajadus olemasolevale sidekaabli laiusega 2 m ehk 1m kaabli teljest võrgu valdaja kasuks. Servituudi vajadus planeeritud veetorule laiusega 4m ehk 2m toru teljest võrgu valdaja kasuks. Servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitorule laiusega 4m ehk 2m toru teljest. Servituudi vajadus planeeritud sajuveetorule laiusega 4m ehk 2m toru teljest

- Narva mnt 172 kinnistu**
- Kinnistu omanike vaheline servituudi vajadus
- Servituudi vajadus planeeritud veetorule laiusega 4m ehk 2m toru teljest võrgu valdaja kasuks
- Servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitorule laiusega 4m ehk 2m toru teljest
- Servituudi vajadus planeeritud sajuveetorule laiusega 4m ehk 2m toru teljest
- Narva mnt 174/D1 kinnistu**
- Kinnistu omanike vaheline servituudi vajadus
- Servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitorule laiusega 4m ehk 2m toru teljest
- Servituudi vajadus planeeritud sajuveetorule laiusega 4m ehk 2m toru teljest
- Narva mnt 174/D2 kinnistu**
- Kinnistu omanike vaheline servituudi vajadus
- Servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitorule laiusega 4m ehk 2m toru teljest
- Servituudi vajadus planeeritud sajuveetorule laiusega 4m ehk 4m toru teljest

Parkimiskohtade kontrollarvutus

pos. nr	krundi address	suletud brutopind	kavandatud korterid	parkimiskohtade kontrollarvutus	parkimiskohti normatiivselt	kavandatud parkimiskohad
1	Priisle tee 1 // Priisle tee 3	7600	76	1-2 koalised 38 x 1,3= 50 3 ja enam koalised 38 x 1,5= 57	40	
		2000	poold 2000 m ²	2000/50 = 40		
*Suletud brutopind ei sisalda rõdusid ja loožasid				Parkimiskohti kokku	147	147

Andmed kruntide moodustamiseks

pos. nr	Krundi address	Krundi planeeritud suurus [m ²]	Maa sihtotstarve (katasriüksuse liik)	Moodustatakse kinnistust	Liidetavate lahutatavate osade suurus [m ²]	Osade senine sihtotstarve (%)
1	Priisle tee 1 // Priisle tee 3	7043 m ²	Ä / EK	78403:308:0050	3610 m ²	Ä 100
				78403:308:0051	3433 m ²	Ä 100
2	DP-ga ei määrata	568 m ²	L	78403:308:0050	568 m ²	Ä 100
3	DP-ga ei määrata	216 m ²	L	78403:308:0051	216 m ²	Ä 100

Ehitusõiguse tabel

Pos nr	Krundi addressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m ²]	Hoonete ehitisealune pind maapealsete/maa-alune [m ²]	Suurim lubatud korruselisus	Suurim lubatud korruselisus ja kõrgus	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve (detail-planeeringu liik)	Maa sihtotstarve (katasriüksuse liik)	Sihtotstarve osakaal (katasriüksuse liik) [%]	Suletud brutopind (katasriüksuse liik) [m ²]	Planeeritud korterite arv	Parkimiskohti norm. / planeeritud	Piirangud
1	Priisle tee 1 // Priisle tee 3	7043 m ²	2300/-2700	-1/ 11	abs +72,0 35,5 m	3	20Ä / 80EK	Ä / EK	20Ä / 80EK	Ä2000/EK7600	76	147 / 147	Vt Servituudi vajadus Vt Arhitektuurinõuded
2	DP-ga ei määrata	568 m ²	-	-	-	-	L	L	L	L	-	L	krunt on ette nähtud avalikuks kasutamiseks vt servituudi vajadus
3	DP-ga ei määrata	216 m ²	-	-	-	-	L	L	L	L	-	L	krunt on ette nähtud avalikuks kasutamiseks vt servituudi vajadus

Vastavalt EVS 843:2016 on kavandatud kaupluse ette jalgrataste parkla Kaupluse norm 1/150
2000/150 = 13,3 = 14 kavandatud min 14 kohta
Kortrelamu jalgrataste parkimiskohad on maa-aluses parklas. Igale korterile projekteerida panipaik, mis võimaldab hoida seal ka jalgratast.

krundi suurus planeeritav sihtotstarve

planeeritavad parkimiskohad hoones planeeritavad parkimiskohad õues maksimaalne hoonete arv krundil maksimaalne ehitusalune pind maksimaalne korruselisus hoone tulepüvisusklass

7043 m²

TP 1 35.5 / 2300 / 11-1 -2700 3 64 83

Arhitektuurinõuded

Hoonestusala	Kauplus ja kortrelamu lahendada blokeeritult Kaupluse katuselavate kavandada korteritele terrassid või üldkasutatav terrass Igale korterile projekteerida panipaik
Kõrgus	H = 35,5m (maapealse korrusega seotud maapinnast) max abs +72,0
Korruselisus	11/-1
Katsekalle	0-10°
Viimistlusmaterjalid	Kivi, puit, metall, kera, betoon - Monteeritava raudbetoonelement hoone puhul kasutada erineva viimistusega betoonpindu (näit: osaliselt struktuurne vormipind vmt)
Piirded	Piirdeta. Kaupluse majandusühe võib piirata kui 2,0 m kõrge võrkaega
Tehnoseadmed	Lahendada hoone mahus või arhitektuuriselt varjatud. Alajaama lahendada betoonviimistusega. Progimaja lahendada puit, betoon või metall (võre) viimistusega Alajaama ja prügimaja paigutamine on lubatud väljapoole hoonestusala

Märkus:

- Detailplaneering on koostatud topograafilisele alusplaanile, mille koostas Osahing Dalagor, töö nr. G-021-12, moodustatud 22. 11. 2012, mida on täiendatud 2014 aastal töö nr G-003-14, moodustatud 26.03. 2014
- Dendroloogilise hinnangu koostas Olev Abner, aprill 2013

Märkus:

Teede, parkimise, haljastuse, mänguväljakute asukohad ja prügikonteinerite asukohtade lahendus on põhimõttelised ja täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.

Tänavahaljastuse (pöösad) kavandamisel ei tohi piirata nähtavust eelkõige ülekäiguradade ning kinnistule sissesõitude lähistel ja ristmikul. Seal võib teha teinõude maks kõrgus võib olla - 40cm.

Arhitektuurinõude (kauplus) on ette nähtud Narva mnt ja Priisle tee poolsesse osasse, kortrelamu hoonemahu paigutamisel järgida müraraugut - elamu on ette nähtud vastavalt hoonestusettepanekule võimalikult teest eemale - lahendus täpsustada ehitusprojekti.

Tingimärgid

	Planeeritav ala
	Olemasolev kinnistu
	Planeeritava krundi piir
	Planeeritava ajutise krundi piir
	Olemasolev sõidutee/ kõnnitee
	Olemasolev killustikate
	Planeeritav sõidutee(asfaltkattega)laiendus
	Planeeritavad teed ja parklad
	Priisle tee kergliiklustee (olemasolev)
	Planeeritavad kergliiklusteed ja kõnniteed
	Hoonestusala (maa-alune)/ maapealne
	Hoonestusettepanek 1 korrus/ 11 korrust
	Parkimine
	Parkimine - jalgrattad
	Planeeritav alajaam
	Haljastala
	Planeeritav puu / pöösas
	Planeeritav mänguväljak täpsustab ehitusprojekti
	Prügimaja planeeritud asukoht täpsustab ehitusprojekti
	Planeeritav majandusühe piirdead
	Planeeritav tugimüür
	Juurdepääs
	Planeeritav kõrgusmärk
	Likvideeritav puu/pöösas
	Olemasoleva tehnoõrgu kaitsevöönd planeeritavatel kinnistutel
	Servituudi vajadus
	Olemasolev sidekaabel
	Ol. ol. kasutusest väljas olev sidekaabel
	Side - valguskaabel
	Ol. ol. tänavavalgustus/ madalpinge õhuliin
	Olemasolevad keskpinge maakaablid
	Olemasolevad madalpinge maakaablid
	IV klassi puud ja pöösad
	V klassi puud ja pöösad

Planeeritava maa-ala näitajad

Planeeritava maa-ala suurus	1,18 ha
Planeeritava maa-ala bilans	7856 m ²
Planeeritava maaala sihtotstarve	Korruselamumaa 5634 m ² Ärimaa 2222 m ² Transpordimaa 3944 m ²
Suletud brutopindade bilans	9600 m ²
sh. elamumaa	7600 m ²
sh. ärimaa	2000 m ²
Hoonestustihedus	1,36
Haljastuse osakaal	ehitusprojekti tagada 30% krundi pinnast
Planeeritav korterite arv	76
Planeeritud parkimiskohtade arv	147 kohta
Normatiivne parkimiskohtade arv	147 kohta

OÜ PUUSEPP & MÄND
ARHITEKTUURIBÜROO

TALLINN LASNAMÄE LINNAOSA NARVA MNT 170// PRIISLE TEE 1 JA 170a// PRIISLE TEE 3 KINNISTUTE DETAILPLANEERING TÖÖ NR 26-06-2014

HUVITATUD ISIK	GALILEO REIF OÜ	DP
JOONIS	Detailplaneeringu põhijoonis	DP-02
JUHATAJA	INDREK PUUSEPP	M 1:500
ARHITEKT	KÄTLIN MÄND	26.11.2018