



PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

PLANEERITAVA ALA SUURUS -	1,99 ha
PLANEERITUD KRUNTIDE ARV -	2
PLANEERITAVA ALA BILANSS -	ÄRIMAA (Ä) 4709 m2 (45 %)
	TOOTMISMAA (T) 5863 m2 (55 %)
SULETUD BRUTOPIND KOKKU -	13000 m2
SULETUD BRUTOPINDADE BILANSS -	ÄRIPIND 5500 m2 (42 %)
	TOOTMISPIND 7500 m2 (58 %)
KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS -	13000 m2 / 10572 m2 = 1,23

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL.

Pos nr	Krundi address	Krundi pindala, m2	Hoone pindala, m2	Korraldus, m	Hajalapsima %	Hoone arv	Maa sihtotstarve % (det.plan.)	Maa sihtotstarve % (kat.)	Suletud brutopind, m2	Tulepääsus	Parkimis-kohtade arv norm.plan.	Arhitektuurinõuded	Kõrvaldused
1	Mahtra tn 30a	7818	3200	4 : 18,0 m abs. 58,50	20	1	Ä25 / Th75	Ä25 / T75	10000, s.h. Ä - 2500, T - 7500.	TP1	57 / 65	- 4.korrus vähemalt 4 m tagasihajaldus. - 5.parkimiskohta krundi nr 2 kasutades. - Planeeritava soojustrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4,3 m AS Tallina Küte kasus. - Katuse kalle 0-5°. - Pirdeade majandusõue põhja küljel kuni 1,3 m kõrgune, teraspostidel terasvõrk. - Servituudi vajadus olemasoleva alajamaja jaoks hoone ala suurusga 34 m2. - Planeeritava sildkanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m Elion Ettevõtte AS kasus.	- Teeservituudi vajadus krundi nr 2 kasus. - 5.parkimiskohta krundi nr 2 kasutades. - Planeeritava soojustrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4,3 m AS Tallina Küte kasus. - Olemasoleva KP-kaabli servituudi vajadus kordori laiusega 2,2 m Elektrilevi OÜ kasus. - Servituudi vajadus olemasoleva alajamaja jaoks hoone ala suurusga 34 m2. - Planeeritava sildkanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m Elion Ettevõtte AS kasus.
1a		1172											
1b		4515											
1c		2131											
2	Mahtra tn 30b	2754	1450	3 : 10,5 m abs. 50,50	18	1	Ä100	Ä100	3000.	TP1	25 / 20	- Katuse kalle 0-5°. - Võimalike konsolideeritud osade puhul tagada all vabakõrgus vähemalt 4,5 m. - Hoone loode ja kirdepoolestel külgedel akende, klaasfassaadi osakaal vähemalt 2/3 seinapinnast. - Pirdeade krundi põhja küljel kuni 1,3 m kõrgune, teraspostidel terasvõrk.	- Teeservituudi vajadus krundi nr 1 kasus. - Olemasoleva servituudi vajadus suurusga 21 m2 krundi nr 1 kasus. - Olemasoleva ja planeeritava sildkanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4,3 m AS Tallina Küte kasus. - Planeeritava MP-kaabli trassi servituudi vajadus kordori laiusega 2 m ja jootsüsteemide ümber 2 m laiusest Elektrilevi OÜ kasus. - Planeeritava sildkanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m Elion Ettevõtte AS kasus.
2a		1575											
2b		1179											
Kokku: 10572										13000	82 / 85		

Krundi address	Kõrvaldused
Mustakivi tee T1	- Planeeritava (perspektiivse) kanalisatsioonitrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m AS Tallina Vesi kasus. - Kõrgusvõrdluse ja planeeritava sildkanalisatsioonitrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m AS Tallina Vesi kasus. - Planeeritava sildkanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m Elion Ettevõtte AS kasus.
Mahtra tänav T1	- Planeeritava veevõrgu servituudi vajadus kordori laiusega 4 m AS Tallina Vesi kasus. - Planeeritava kanalisatsioonitrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m AS Tallina Vesi kasus. - Planeeritava sadeveekanaliseerimisvõrgu trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m AS Tallina Vesi kasus. - Planeeritava MP-kaabli trassi servituudi vajadus kordori laiusega 2 m Elektrilevi OÜ kasus.
Mahtra tn 30e	- Planeeritava sildkanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 2 m Elektrilevi OÜ kasus.
Mahtra tn 30e	- Planeeritava MP-kaabli trassi servituudi vajadus kordori laiusega 2 m Elektrilevi OÜ kasus.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS.

Pos nr	Krundi address	Krundi pindala, m2	Moodustatakse kinnistustest	Osade suurus	Kinnistu sisetarve (kat.)
1	Mahtra tn 30a	7818	Kruntidest 1a, 1b, 1c		-
1a		1172	Mahtra tn 30b		T
1b		4515	Mahtra tn 30a		T
1c		2131	Mahtra tänav T1		L
2	Mahtra tn 30b	2754	Kruntidest 2a, 2b		-
2a		1575	Mahtra tn 30b		T
2b		1179	Mahtra tn 30a		T

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS.

Pos nr	Krunt	Hoone sihtotstarve	Parkimise norm	Normatiivne parkimis-kohtade arv (vahevõnd)	Planeeritud parkimis-kohtade arv
1		äripind	1/120 m2 1/210 m2	2500/120=20,8 7500/210=35,7 Kokku: 56,5	60 kohta õues +5 kohta krundi nr 2 jaoks
2		äripind	1/120 m2	3000/120=25	20 kohta õues 5 kohta krundi nr 1

Märkus: Parkimise norm Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014 vahevõndi normi alusel.

TINGMÄRGID:

	PLANEERITAVA ALA PIIR		LIIKLUSSUUND
	PLANEERITAVA ALA PIIR (Tallinna Linnavalitsuse korraldus 26.06.2013 nr 1015-k)		PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL (õues)
	KINNISTU PIIR		PLANEERITAV KÕRGUSMÄRK
	SÄILIV HOONE (1-korr. / 3-korr. osa)		OLEMASOLEV KÕRGUSMÄRK
	LAMMUTATAV HOONEOSA		KASVAV PUU
	PLANEERITAV KRUNDI PIIR		III KLAS (haljastuslik väärtus)
	PLANEERITAV AJUTINE KRUNDI PIIR		II KLAS
	PÄÄS KRUNDILE		IV KLAS
	PLANEERITAVA KRUNDI NUMBER		HALJASTUSLIKU HINNANGU TÄHIS (vt. hinnangu tekst)
	HOONESTUSALA (säiliva hoone joonel kohati tähistatud tekstiga)		MAHAVÕETAV PUU
	Ä25Th75 18.0m 4 3200 1 7818		ÜMBERISTUTATAV PUU
	Ä (ÄRIMAA (kaubandus-teenindus-, tootlustushoone, büroo))		ISTUTATAV PUU
	Th (TOOTMISMAA (tootmishoone))		MADALHALJASTUSE VÕOND
	+11.0 m (HOONEOSA SUURIM KÕRGUS)		HALJASPIND
	VÕIMALIK HOONE		SÄILIV PIIRDEADE
	VÕIMALIK PÄÄS HOONESSE		LIKVIDEERITAV PIIRDEADE
	PRÜGIKONTEINERITE ASUKOHT (täpsustatakse hoone projektidega)		PLANEERITAV PIIRDEADE
	OLEMASOLEV TÄNAV (sõidutee)		TEE SERVITUUDI VAJADUS
	LIKVIDEERITAVAD TÄNAVAALLEMENDID		TEHNOÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
	PLANEERITAV TÄNAV (sõidutee)		ÜLEEHITUSSEERVITUUDI VAJADUS
	PLANEERITAV PLATS (parkla, majandusõu)		MAHTRA 30a KRUNDIGA LIITMISEKS TAOTLETAV MAHTRA TÄNAV T1 KINNISTU OSA
	TÄNAVAÄRNE PARKIMISVÕOND		
	OLEMASOLEV KERGLUIKLUSTEE		
	OLEMASOLEV KÕNNITEE		
	PLANEERITAV KÕNNITEE		

MAHTRA TN 30a ja 30b KINNISTUTE DETAILPLANEERING		PÕHJJOONIS	1:500
04/12DP		LEHT-4	
JUHATAJA	J.HUIMERIND		
PROJEKT	I.M.VEELMA		
PROJEKT			
MUUDATUS			

ARHITEKTUURIBÜROO
STUDIO PARALLEEL

Märkus:
1. Planeeringu alusena on kasutatud AS ELISOR poolt koostatud Mahtra tn 30a, Mahtra tn 30b ja lähiala maa-ala geodeetilist alusplaanide koostehnõude ja kinnistu piiridega (100 nr GE-15-13, 28.02.2013).
2. Dendroloogilise hinnangu koostas Pille Maerand, OÜ Metsaburoo (2014.a.).
3. Numbrite seletus vt. Dendroloogiline hinnang.
4. Teede, platside ja kõnniteede lahendus (k.a. kattematerjalid) täpsustatakse hoone projektidega.