



TERRITOORIUMI BILANSS				
TÄ - HIS	PINDALA	%	SULETUD BRUTOPIND	
Ä	lemmikloomakliinik	0,24ha	32,9%	maapealne 840 m ² maa-alune 360m ²
Üh või L	haljasala või tänav	0,49ha	67,1%	-
KOKKU		0,73ha	100%	1140 m²

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:

- 1.Planeeritava ala suurus 0,73ha
- 2.Kavandatud kruntide arv - 3
- 3.Kavandatud hoonestustihedus (krundil K-1) - 0,35
- 4.Täisehitusprotsent (krundil K-1) - 15%

MÄRKUSED:

1. Haljastuse hinnang - LinnArt OÜ maastikuarhitekt Hele Möllits (Pärnu mnt 441 - kinnistu puittalmeede haljastuslik hinnang; Tallinnas, 26.10.2015; Töö nr.102015-92)
2. Taksonite nimekirj vt. seletuskiri
3. Topogeodeetiline alusplaan : Geodeesia 24 OÜ Töö 1794-17 2017.a. ja HADES GEODEESIA OÜ Töö nr 2569 2015.a.
4. Olmejäätmete konteiner paigutatakse krundile eraldiseisvana kõvakattega alusele või hoone mahtu.
5. Likvideeritakse kõik V väärtusklassi puud, IV ja III väärtusklassi liikvideeritav haljastus vt. seletuskiri, II väärtusklassi haljastus säilitatakse.
6. Detailplaneeringus on arvestatud Tallinna Kommunaalamet poolt tellitud ja AS TEEDE TEHNOKESKUS koostatud Tööga "Ohuprobleemide likvideerimine raudtee ja maantee samatasandilisel lõikumisel 2002/EE/16/PA/009.001 Pääsküla eritasandiline raudteelületuskoht (14.09.2010)
7. Arvestada raudtee kaitsevööndiga, mille laius on määratud ehitusseadustiku §73 lõikes 1 ning raudtee kaitsevööndis kehtivate piirangutega, mis on sätestatud ehitusseadustiku §-s 73.
8. Kruntidel K-1 ja K-2 lähtuvat sademevett mitte suunata raudtee maale.
9. Olemasoleva survekanalisatsioonitoru sein ja hoone vundamenti vahel tagatakse puhas horisontaalsuunaline vahekaugus minimaalselt 4m.
10. Maaküttetorude paigaldamine üvk-torude kaitsevööndisse ei ole lubatud.
11. Sissesõit koos aeglustusrajaga ning ümbertõstetav olemasolev kergliiklustee täpsustub ehitusprojektiga.
12. Kergliiklustee projekteerimisel lahendada sajuvee ärajuhtimine.

ARHITEKTUURSED NÕUDED:

1. Väliisviimistluses ei ole soovitatav imiteerivate materjalide kasutamine nagu plastikust fassaadkatted; eelistada väärkaid, kauakestvaid ja looduslikke materjale.
2. Katusekaldeid- 0-45 kraadi; Katusekate valtsplekk, sile profiilplekk, katusekivi.
3. Hoonestusviis - lahtine
4. Piirded - tänav pool puidust (vertikaal lippidest) või metallist aed max h=1,3; (sh.sokli kõrgus maapinnast 0,15m); raudteekrundi poolele pilrile paigaldada metall- või võrkpiire (max h=1,8m). Kruntide K-1 ja K-2 vahelise piirde vajadus ja parameetrid määratakse K-2 krundi läbiva tee projektiga.
5. Krundi aiakujunduse ja täiendava kõrghaljastuse lisamise lahendus tehakse hoone projektiga.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS			
POS NR.	EHITISE OTSTARVE	NORMATIIV	PARKIMIS-KOHTADE ARV PLANEERINGUS
K1	Lemmikloomakliinik (*) asutus väikese külastajate arvuga 840m ²	1/60 -1 parkimiskoht 60m ² -le =14kohta	14 kohta
KOKKU			14

KRUNTIDE MOODUSTAMINE					
POS NR.	KRUNDI ADRRESS	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (KATASTRIRIIGI)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	MOODUSTATAKSE KINNISTUSTEST VÕI KRUNTIDEST	LIIDETAVATE-LAHUTATAVAT E OSADE SUURUSED m ² +/-
K-1	Pärnu mnt 441	Ä-100%	2412m ²	Pärnu mnt 441	+6899m ²
				K-2	-4459m ²
				K-3	-28m ²
K-2	-	Üm-100% või L-100%	4459m ²	Pärnu mnt 441	+6899m ²
				K-1	-2412m ²
				K-3	-28m ²
K-3	-	L-100%	28m ²	Pärnu mnt 441	+6899m ²
				K-1	-2412m ²
				K-2	-4459m ²

(*) Parkimiskohtade arvutus Tallinna Linnavalitsuse 16. novembri 2006 otsusega nr.329 "Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014" ja selle muutmise (Tallinna Linnavalitsuse 25. veebruar 2010 otsus nr.50) p.4.2.5 kohaselt. Planeeritud on 14 parkimiskohta krundile.

Leppemärgid:

- Planeeritava ala piir
- Kinnistute piirid
- Planeeritud krundipiirid
- Ajutised krundipiirid (jätetakse ära kruntide liitmisel)
- Pärnu mnt 441
- Naaberkruntide hooned - elamud ja abihooned
- Detailplaneeringuga kavandatav ärihoone (võimalik variant)
- Ä
- Krundi planeeritud sihtotsarve
- K1/2412m²
- Krundi tähis / Krundi pindala
- Põhihoone maapealsete / maa-aluste korruste // abihoonete hoonestusala
- Parkimiskohtade arv krundil hoones / õues
- Sissesõit krundile autoga / jalgsi / hoonesse (võimalik variant)
- Olevad sõiduteed / olevad haljaspinnad
- Planeeritud sõiduteed ja parklad / muru, looduslik metsaalune
- Planeeritud jalakäijate ülekäigurada (allalastud äärekiviga)
- Olemasolev jalakäijate ülekäigurada
- Olemasolev kergliiklustee / selle avalikuks kasutamiseks planeeritud ümbertõstetav lõik (147m²) ja krundile K-1 tasuta tähtajalise isikliku kasutusõiguse ala (48m²)
- Planeeritud krundisiseseid jajakäijate teed
- Olmejäätmete konteiner
- Seatav tehnovõrkude servituut
- 35-110kV õhuline kaitsevöönd (Majandus- ja taristuministri Määrus 25.06.2005 nr 73)
- Raudteekaitsevöönd 30m (Ehitusseadustik §73) / Tänav kaitsevöönd 10m (Ehitusseadustik §71)
- Säilitatavad II, III ja IV väärtusklassi puud
- Likvideeritav III, IV ja V klassi haljastus
- Haljastuse hinnangu positsiooni number tabelis (vt.lisad)
- Planeeritud puud
- Planeeritud teede kalded sademeevee ärajuhtimiseks

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS											
POS. NR.	KRUNDI ADRRESS aadressi ettepanek	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	HOONETE ALUNE PIND m ² maapealne/ maa-alune	MAX. KORRUSELISUS JA MAX. KÕRGUS, KATUSE KALLE	HOONETE ARV KRUNDIL	MAA SIHTOTSTARVE JA % (DETAILPLANEERNGU LIIKIDE KAUPA)	MAA SIHTOTSTARVE JA % (KATASTRIRIIGI LIIKIDE KAUPA)	SULETUD BRUTOPIND KATASTRIRIIGI SIHTOTSTARVETE KAUPA	PARKIMIS KOHTADE ARV	ARHITEKTUURSED NÕUDED	SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS (SV)
K-1	Pärnu mnt 441	2412m ²	360m ² / 360m ²	põhihoonel -1 (maa-alune) 3 (maapealne 2k+kk) 13m-hari ja 10m karniis; abihoonel 5m hari	1 põhihoone; 2 abihoonet	Ä-100%	Ä-100%	Ä -840m ² maapealne 360m ² maa-alune	14	vt.joonis	1.sidelini SV- võrguvaldaja kasuks 1+1m 2. liitumiskõrgus SV 1m laiuse kaitsehooni üldises võrguvaldaja kasuks; 3. Reoveekanaliseerimise survetorustiku SV 3+3m võrguvaldaja kasuks; 4. Veetorustiku SV 3+3m võrguvaldaja kasuks; 5.Kergliiklustee liik- tasuta tähtajalise isikliku kasutusõiguse ala - suurusega 48m ² avalikuks kasutuseks) 6. Tänav kaitsevöönd 10m (5m laiselt krundi piirist)
K-2	Pärnu mnt 441a	4459m ²	-	-	-	Üm-100% või L-100%	Üm-100% või L-100%	-	-	-	1. Reoveekanaliseerimise survetorustiku SV 3+3m võrguvaldaja kasuks; 2. Veetorustiku SV 2+2m võrguvaldaja kasuks 3. Raudteekaitsevöönd 30m 9m laiselt; 35-110kV õhuline kaitsevöönd 25+25m (29m laiselt) 4. Tänav kaitsevöönd 10m (3m laiselt krundi piirist)
K-3	-	28m ²	-	-	-	L-100%	L-100%	-	-	-	Antakse avalikuks kasutuseks

Maakasutuse sihtotstarve

Kõrgus(max) põhihoone/abihoonel Korruste arv maapealne/maa-alune

Ä-100%

13m/5m 360/360 1+2

Suurihoone arv krundil ärihoone/rabihooned

Suurihoone alune pind maapealne/maa-alune

Pärnu mnt 441 kinnistu detailplaneering

Tallinna linn Nõmme linnaosa

1:500

PÕHIJONIS

Töö nr. H-178-15
Tellijä: Tallinna Linnaplaneerimise Amet

KOOTPLAAN

info@kootplaan.ee
tel: +372 6700 190

joonis trükitud: 11.05.2018