TINGMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- AJUTISE KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA (MAAPEALNE)
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT Rõdude/terrasside asukoht ja suurus täpsustatakse ehitusprojektiga
- REKONSTRUEERITAV HOONE
- PLANEERITUD SÕIDUTEE ALA
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD KIVKATE, PARKIMINE
- PLANEERITUD HALJASALA
- LÄBISÕIDU,sh. TEENINDUSTRANSPORT, PARKIMISE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITUD VABA AJA JA LASTE MÄNGUVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT
- P — PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- VÕIMALIK JUURDEPÄÄS HOONESSE
- HALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT Haljastuse lähendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektidega.
- TULEMÜÜRI NÕUTELE VASTAV SEIN (vajadusel)
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- LIKVIDEERITAV HALJASTUS
- SJ — SORTEERITUD JÄÄTMETE KOGUMISPAIK ASUKOHTA VÕIB HOONE EHITUSPROJEKTIS TÄPSUSTADA
- 1 — KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- 1/1a — AJUTISE KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- ROHEKORIDOR
- PLANEERITUD AVALIKU KASUTUSEGA KERGLIIKLUSTEE
- NAABERPLANEERINGU PLANEERINGUALA PIIR
- NAABERPLANEERINGUGA PLANEERITUD KERGLIIKLUSE ALA
- PERSPEKTIIVNE KÕNNITEE/ÜHENDUS

KRUNDI EHITUSÕIGUS

EK	
10.5m	1250/-
3/-	6

- EK — MAA SIHTOTSTARVE
- 10.5m — KÕRGUS MEETRITES
- 3/- — KORRUSELISUS maapealne/maa-alune
- 1250/- — HOONETE EHITISEALUINE PIND maapealne/maa-alune
- 6 — HOONETE ARV KRUNDIL

AJUTISE KRUNDI EHITUSÕIGUS

- 1360 — EK — MAA SIHTOTSTARVE

PLANEERITUD

- Planeeritud restkaev (asukoht on tinglik)
- Planeeritud maa-alune tuletõrjehüdrant
- SOOVITUSLIK TÄNAVAVALGUSTI LED VALGUSALLIKAGA ...10m KOONILISEL METALLMASTIL
- SOOVITUSLIK TÄNAVAVALGUSTI LED VALGUSALLIKAGA 4...6m KOONILISEL METALLMASTIL
- SOOVITUSLIK PARGIVALGUSTI LED VALGUSALLIKAGA ...4m KOONILISEL METALLMASTIL
- PLANEERITUD LÜTUMISKILP
- PLANEERITUD TÄNAVAVALGUSTUSE LÜLITUS-JAOTUSSEADE
- PLANEERITUD KOMPLEKTALAJAAM KOOS KAITSEVÕÕNDIGA
- SERVITUUDI VAJADUS TEHNOVÕRKUDELE

TINGMÄRGID

AS K-Projekti töö nr 04367-GE
MÄEPEALSE TN 10, 11 JA 13 KINNISTUTE DETAILPLANEERING

- Naaberplaneeringuga planeeritud KERGLIIKLUSE ALA

VALMIS EHITATUD TEE:

Lohu tn (praegu Heli tn) maa alal, planeeringu alast väljas

- TEE

TINGMÄRGID OLEMASOLEV OLUKORD

- KINNISTU PIIR
- H — OLEMASOLEV HOONESTUS
- vare — OLEMASOLEV VARE
- A — OLEMASOLEV ASFALTKATE
- betl — OLEMASOLEV BETOONKATE
- OLEMASOLEV HALJASALA (rohumaa, muru)
- OLEMASOLEV PUU
- IISAKU SOONE VEEKAITSEVÖÖND (10m veepiirist)
- IISAKU SOONE EHITUSKEELUVÖÖND (25 m veepiirist)
- III KATEGOORIA KAITSEALUSTE LIIKIDE TÄHNIKESLIKU (TRITURUS VULGARIS) INVENTEERITUD ELLIPAK (KESKKONNAREGISTRI KOOD KL0915079) JA ROHUKONNA (RANA TEMPORARIA) INVENTEERITUD ELLIPAK (KESKKONNAREGISTRI KOOD KL0915080)
- KRAAVID, KUHU KOGUNEB SADEMEVESI

PUUDE HALJASTUSLIK VÄÄRTUS
UURITUD PUUDE NUMBRID VASTAVALT TABELILE(vt.seletuskiri)

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSE TABEL

POS. NR	KRUNDI AADRESS VÕI KAADRISSE ETTEPANEK	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m²	HOONETE EHITISEALUINE PIND(m²) maapealne	maa-alune	SUURIM KORRUSELISUS maapealne	maa-alune	HOONE KÕRGUS MAAPINNAST (m)	HOONE ARV, KÕRGUS (m)	HOONETE ARV KRUNDIL	MAA SIHTOTSTARVE (SIHTOTSTARVE OSAKAALD %) (vastavalt det. pl. tingla)	MAA SIHTOTSTARVE (SIHTOTSTARVE OSAKAALD %) (vastavalt kehtivale üldplaneeringule (ÜP))	MAX SULETUD (BRUTOPIND SIHTOTSTARVETE JAOKS) (vastavalt kehtivale üldplaneeringule (ÜP))	TULE-PÜSIVUS	KORTE-RITE ARV	PARKIMISE-KOHTADE ARV NORMA-TIIVNE	TÄIENDAV-DATUD	KITSENDUSED	ARHITEKTUURINÕUDED
1	Planeeritav Pos 1	10 595	1 250	–	3	–	10.5m	abs +38.5	6** *+4 märkus tabelil 5!	EK	E	3 050	TP1	20	40	70* (40+30*)	70*- planeeritud 70 parkimiskohta, sh 30 parkimiskohta – krundi POS 2 kasuks. Läbisõidu, sh teenindustransport, ja parkimise servituudi vajadusega ala naaberkrundi POS 2 kasuks, koridor laiusega kuni 12m Servituudi vajadus ol.olevate sidetrassile võrgualdaja kasuks, koridor laiusega 2m Servituudi vajadus ol.olevatele elektrilevi OÜ kasuks, koridor laiusega 2m Servituudi vajadus ol.olevate sademeveetorustikule võrgualdaja kasuks, koridor laiusega 4m. Servituudi vajadus ol.olevale soojatorustikule võrgualdaja ja naaberkinnistute kasuks, koridor laiusega 4m. Servituudi vajadus plan. el.võrkudele Elektrilevi OÜ kasuks, koridor laiusega 2m Servituudi vajadus plan. alajaamale, alajaama seinast 2.0m, Elektrilevi OÜ kasuks Servituudi vajadus plan. sidetrassile võrgualdaja kasuks, koridor laiusega 2m Servituudi vajadus plan. veetrassile võrgualdaja kasuks, koridor laiusega 4m. Servituudi vajadus plan. sademeveetorustikule võrgualdaja kasuks, koridor laiusega 4m. Servituudi vajadus plan. olmeveetorustikule võrgualdaja kasuks, koridor laiusega 4m–6m. Servituudi vajadus plan. imbsüsteemile, puhasti servast 2.0m, võrgualdaja ja krundi Pos 2 kasuks Servituudi vajadus plan. soojatorustikule AS Tallinna Küte kasuks, koridor laiusega 5m. Planeeritud kergliiklustee laiusega 2–3m, pindalaga ~332m2, on määratud avalikult kasutatavaks. (suurus ja kuju täpsustub järgmistes projekteerimistaadiumites). Asukohti võib ehitusprojektis täpsustada, arvestades et vajalikud liikumissuunad aleksid tagatud. Vajadusel servituute muuta. Projekti staadiumis tuleb lähendada avalikult kasutatavate teede tähistus. Ulatub III kategooria kaitsealuste liikide tähnikesliku (Triturus vulgaris) ja rohukanna (Rana temporaria) inventeeritud elupaigad Ulatub lisaks soone (endine Soone oja) ehituskeeluvöönd 25m.	Krundi tõlisehitus% –12 Lõunapoolse hoonestuse KKKI=600, põhijapoolse hoonestuse KKKI=400 Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded –Hoonestusviis: lahtine –Katusekalle: 0 – 15 –Elamutele sakikarnust mitte rajada, sokli kõrgus võib olla kuni 0,40m, suhtkmst0.00=mõõdetakse ehitusprojektiga Välismistus –Mõõdetakse hoonestusprojektiga. Nõudeks on kvaliteetsete materjalide kasutamine, välisvimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale. Piirdeaedade kujundustingimused –Pos 1 krundi piird vastu Lohu 10 ja Trummi 18 kinnistut olemasolev piire osaosaliselt koostõlja piirdeaia valdajatega. Piirete tüüp ning täpsem disain määratakse edasise projekteerimise käigus. Piirdeaia kujundus ja kõrgus peab lähtuma naaberkinnistute piirdeaia kõrgusest ja kujundusest, piirete kõrgus ei tohi ületada 1,5m. –Mujale krundi piirdele piirdeid mitte rajada. –Pos 1 puhver– ja raheaiadele piirdeaedade rajamine keelatud. Keskkonnakaitse tingimused –Ehitusprojekti koostamisel arvestada hüdrogeoloogilise eksperthinnangu seisukohaga vt AS MAVES, töö nr 16039, aprill 2016. –Ehitustöide käigus tuleb arvestada keeruliste hüdrogeoloogiliste tingimustega, ehitustöid tehakse etapiliselt, depressioonilehtrite tekkimise vältimiseks. Muud tingimused –Maapinda ei tõsteta TÄPSEMALT EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS ESTATUD NÕUDED VT SELETUSKIRJA P4
1a	ajutine krunt	1 360								EK	E						Ajutine krunt, eraldi ei hoonestata. Liidetakse krundiks pos 1	
1b	ajutine krunt	1 359								EK	E						Ajutine krunt, eraldi ei hoonestata. Liidetakse krundiks pos 1	
2	Planeeritav Pos 2	1 896	850	–	4	–	19.0m	abs +48.0	2** *+4 märkus tabelil 5!	Ä,EK* Ä kuni 100% EK kuni 90% *vt märkus kõlamlusele tabelis	Ä,E* Ä kuni 100% E kuni 90%	3 450	TP1		52	22* osa parkimine pos–1 1	Ä,E* – sihtotstarve kuni 100% ärimaa või elamu– ja ärimaa. Elamumaale võib rajada ainult ühiselamu. *30 parkimiskohta Pos 2 kasuks on ette nähtud Positsioonil 1. Servituudi vajadus plan. sidetrassile võrgualdaja kasuks, koridor laiusega 2m	Krundi tõlisehitus% – 45 –Krundi piirdele piirdeid mitte rajada –Hoone kõrgust ei tõsteta –Maapinda ei tõsteta TÄPSEMALT EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS ESTATUD NÕUDED VT SELETUSKIRJA P4
kokku		12 491	2 100 maapealne	–					8			6 500 maapealne brutto			92	92		

Märkused: ** POS 1 võib rajada neli korterelamut, ühe alajaama ja ühe prügimaja.
–Korterelamute kõrgus kuni 10.5m, 3 korrust.
–Alajaama kõrgus kuni 3m, 1 korrus.
–Prügimaja kõrgus kuni 3m, 1 korrus.
Tõpne hoonete paikneminе määratakse ehitusprojektis.

** POS 2 on ette nähtud olemasoleva 4-korruselise büroo- ja tootmishoone rekonstrueerimine ühiselamuks ärinuumidega ning krundile võib rajada ühe prügimaja.
–Hoone kõrgus 4 korrust, olemasolevat kõrgust ei muudeta.
–Prügimaja kõrgus kuni 3m, 1 korrus.

Andmed kruntide moodustamiseks

POS. NR	AADRESS	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (VASTAVALT KATASTRIÜKSUSE LIGIDELE)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m²	MOODUSTATAVASE KINNISTUTEST (NR) VÕ RSG MAALE	LIIDETAVATE-LAHUTATAVATE OSADE SUURUSED m²	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE (KATASTRIÜKSUSE LIKI)
1	Planeeritav pos 1	E 100%	10595	Lohu tn 12b 78404:409:0035 7876m2	+7876	Ärimaa
				Lohu tn 12 78404:409:4640	+1360 +1359	Tootmismaa
2	Planeeritav pos 2	Ä kuni 100% E kuni 90%	1896	Lohu tn 12 78404:409:4640 4615 m2	+4615	Tootmismaa
					–1360 –1359	Tootmismaa
1a	ajutine kinnistu	E	1360	Lohu tn 12 78404:409:4640	1360	Tootmismaa
1b	ajutine kinnistu	E	1359		1359	Tootmismaa

Näitajad planeeritud ala kohta

1. Planeeritud maa-ala suurus – 1,25ha
   sh KRUNDITUD ALA –12 491m²
2. Kavandatud kruntide arv–2
3. Tõisehitus % :
   POS.1(korterelamute krunt)–12%
   1250:10595=0.12 e.12%
   POS.2(ärifunktsioonigo krunt)–45%
   850:1896=0.45 e45%
   Kogu ala –17%
   2100:12491=0.17 e17%
4. Kavandatud korterite arv
   POS. 1 – 20
   POS. 2 – 74 (Ühiselamu ruumid)
5. Elamukrundi koormusindeks
   Põhijapoolse hoonestuse KKKI=2400:6=400
   Lõunapoolsete hoonestuste KKKI=8400:14=600
6. PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV
   POS.1 – 70 (sh.30 kohta Pos2 kasuks)
   norm – 40
   POS.2 – 22 (+30 kohta Pos 2 kasuks on ette nähtud krundil Pos1)
   norm – 52
   KOGU ALAL PLANEERITUD–92
   NORMATIIVNE–92
7. HALJASTUSE % (maapinnale rajatav haljastus)
   POS.1–6595m2–62%
   POS.2 –446m2–24%
   Kogu ala–7041m2–56%

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Normatiivsed parkimiskohad (äärelinna norm, Tallinna linna ÜP järgi)		Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv
		arvutus	kohtade arv	Krundil
1	Planeeritud korterelamud	20x2	40	70* *sh 30 parkimiskohta Pos 2 kasuks
2	Planeeritud ühiselamu	37x0.6+37x0,8	52	22* *30 parkimiskohta Pos 2 kasuks on ette nähtud krundil Pos 1
KOKKU			**92**	**92**

Normatiivsete parkimiskohtade vajaduse arvutamisel on aluseks
Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud
Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006–2014
Äärelinna norm

PUUDE HALJASTUSLIK VÄÄRTUS

- III VÄÄRTUSKLASS
- III VÄÄRTUSKLASS
- IV VÄÄRTUSKLASS
- V VÄÄRTUSKLASS
- HALJASTUSLIKU OBJEKTI POSITSIOONI NUMBER

MÄRKUSED:

1. Geodeetiline alusplaan koostatud EXACT Geomark AS poolt töö nr 8719, mõõdistamine teostatud 19.06.2015 a koordinaadid L–Est 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis
2. Piirid saadud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti maaregistri kaardilt seisuga 09.01.2015
3. Joonisele on kantud:
   –Tallinna linna M1:2000 digitaalne vektorkaart.
4. Puittaimede haljastusliku hinnangu koostas Linnart OÜ maastikuarhitekt Hele Mällits, september 2012.a.
5. Planeeringu alast väljas liiklusskeem on koostatud AS K–Projekti poolt, töö nr 04367–GE Mäepealse tn 10, 11 ja 13 kinnistute detailplaneering
6. Teede, parkimise, haljastuse ja jäätmete kogumise lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektidega.
7. Põhijoonisel on ette antud hoonete perspektiivne asukoht
8. Ehitusprojekti koostamisel arvestada hüdrogeoloogilise eksperthinnangu seisukohaga vt AS MAVES, töö nr 16039, aprill 2016, planeeringu lisade osa p.3.3
9. EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS ESTATUD NÕUDED VT SELETUSKIRJA P4

MUDATUS	KUUPÄEV	MUDATUSE KIRJELDUS	PROJ.

OBJEKT NIMETUS: Lohu tn 12 ja 12b kinnistute detailplaneering	JOONISE NIMETUS: PÕHIJOONIS		MÕÕTKAVA 1:500
AADRESS: Tallinn, Lohu tn 12 ja 12b			
nord projekt — Reg. nr. 10056558, Kalevalaane 6, 10415 Tallinn, Eestoia, tel +372 6403850, fax +372 6403851, info@nordprojekt.ee, www.nordprojekt.ee	PROJEKT: N.Bruk	KUUPÄEV: 27.12.2018	FAIL: 12060_DPL.dwg
	KONTROLLIS: A.Soar		STAADIUM: DP
	TÖÖ NR.: 12060	JOONISE NR.: G 012	MUUDATUS

Plot: