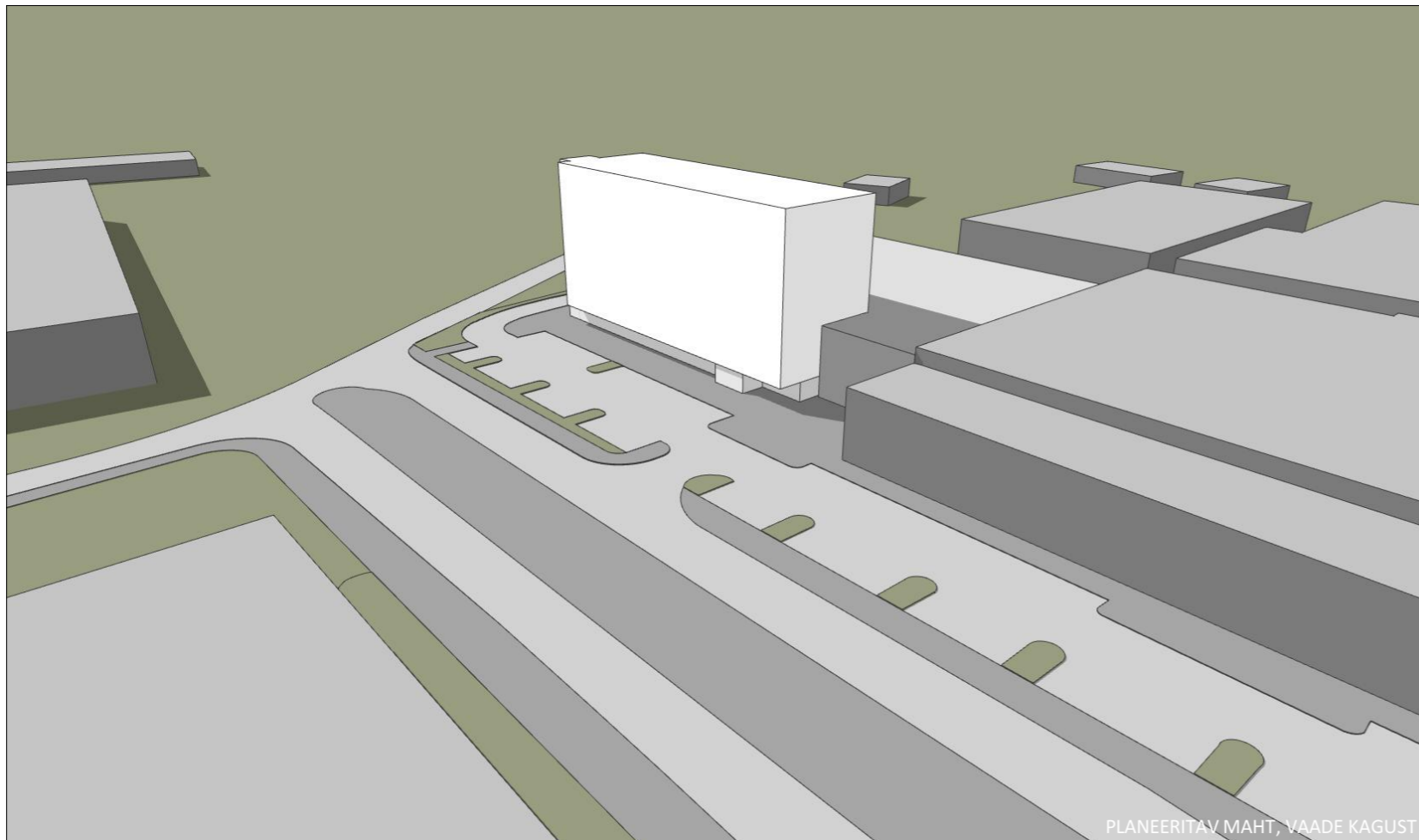


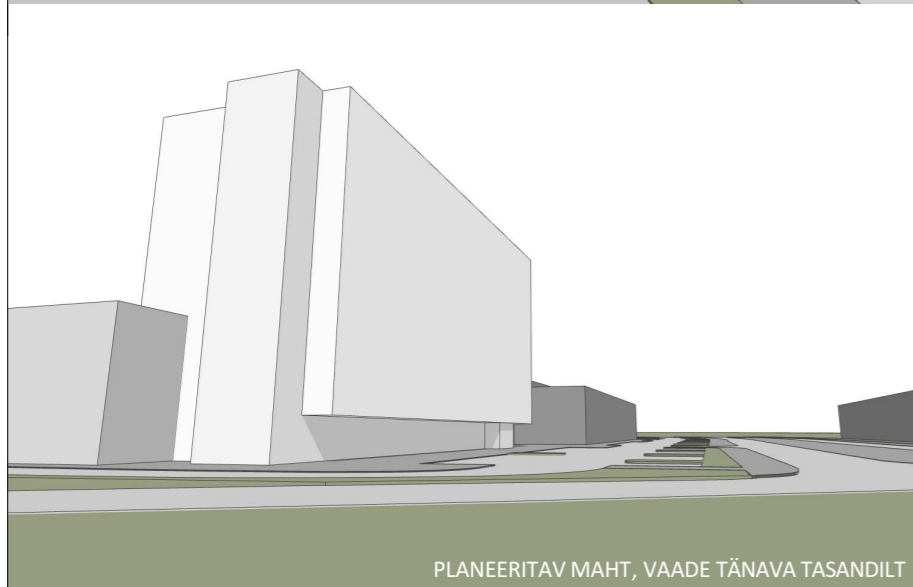
KAERAVÄLJA 8 / HAABERSTI 3

ESKIIS
2019.04.16





PLANEERITAV MAHT, VAADE KAGUST



PLANEERITAV MAHT, VAADE TÄNAVA TASANDILT



SELETUSKIRI

Detailplaneeringu lahendus:

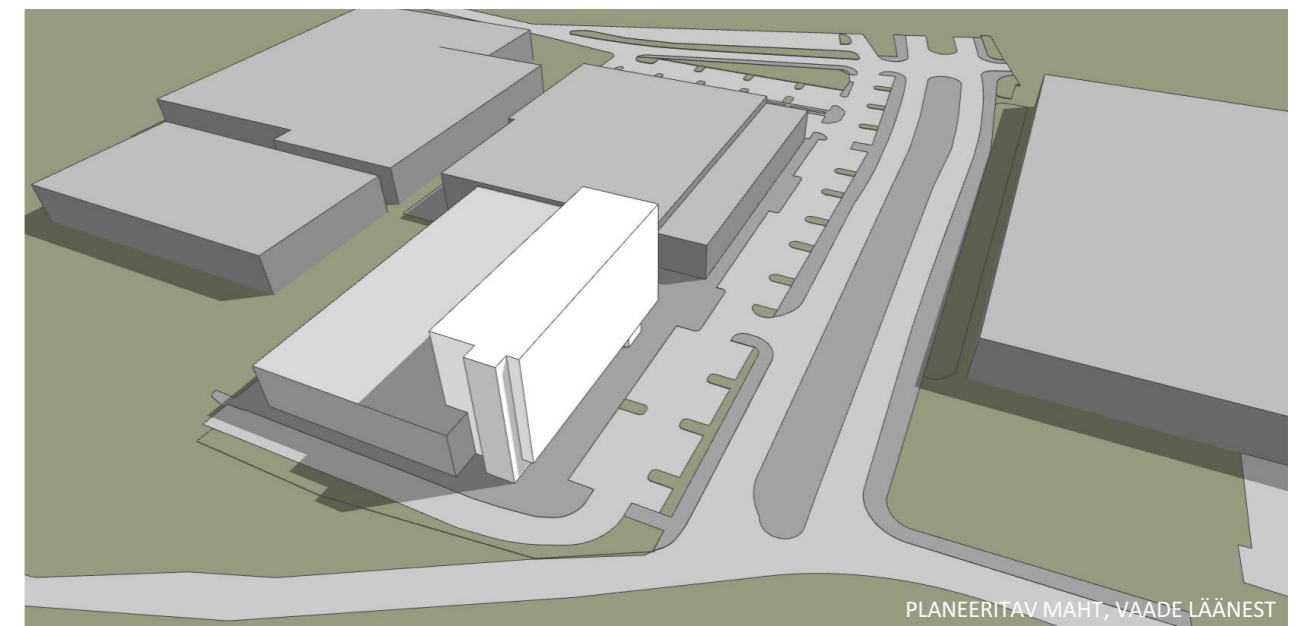
Planeeritav taotletav lahendus säilitab kehtiva detailplaneeringu hoonestuse kontseptsiooni ja põhinäitajad. Kogu ala maksimaalselt lubatud brutopinda, hoonete alust pinda, korruselisust ja kõrgust ei ületata. Detailplaneeringuga nähakse kinnistule ette olemasoleva jäähalliga sama kõrge maht ja kuni 8 korruseline kõrgem hoonemaht. Põhijoonisel on toodud kõrgema hoone võimalik asukoht kinnistul loodenurgas. Hoone on märgitud ca 12m sügavusega, et mahutada lisaks tribüüniga jäähall.

Arhitektuurne kontseptsioon:

Projekteeritud lahendus näeb ette kõrgema, 7 kuni 8 korruselise majutushoone mahu detailplaneeringus ette nähtud kinnistu nurka, kuid nihkega ca. 5,1m põhja poole. Selliselt jääb hoone kogu mahus Haabersti tn 3 kinnistule ja annab hoone sissepääsule laiemat välisruumi. Laiendus ja nihutus toimub detailplaneeringu hoonestusala sees ja ei halvenda naberkinnistute olukorda. Hoone muutmine detailplaneeringus näidatud võimaliku asukoha suhtes ei põhjusta ka olulisi muudatusi naaberkinnistute vaatekoridorides. Lähimad kõrgemad hooned on ca 500...700m kaugusel. Naaberkinnistutel kõrgemad hooned puuduvad. Suures plaanis ei muuda kõrgema osa laiendamine ja nihutamine kvartali mahulist kompositsiooni. Lähimbruses ei ole ka eluhooneid, mille insolatsiooni nihutamine võiks mõjutada.

Hoone on lahendatud ca. 17m laiusena, mis on kasutusviisist lähtudes oluliselt otstarbekam. Jäähalli lahendust nihutus oluliselt ei piira, tribüün ja vajalikud ruumid jäävad majutushoone alumiste korruste mahtu. Hoone kavandatud teega paralleelselt, lihtsa risttahukalise mahuna, mis on esimesel korrusel osalise tagasiastega. Sissepääs on kavandatud tagasiaste alt, kasutades hoone mahtu varikatusena. Hoone esimesel korrusel asuvad vaba aja veetmise võimalused - fuajee/vastuvõtuala ja toitlustus. Jäähalli poolel tehnilised ruumid, pesuruumid ja väljak. Teisel ja kolmandal korrusel on tänava pool majutusruumid ja hoone põhjapoolses osas asuvad abiruumid ja jäähalli tribüün. 4 kuni 7 korrusel asuvad majutuse ruumid ja sotsiaalsed alad. Hoones on kokku 120 majutusühikut tüüpelt suurusega ca. 24m².

Kinnistule on koos olemasolevaga planeeritud 189 parkimiskohta. Majutushoone mahus maa-alust parklat ei kavandata. Ümbruskonnas on head parkimisvõimalused, kohad on täidetud vaid tipphetkedel, kus on ainuõige ühistranspordi kasutamine.



PLANEERITAV MAHT, VAADE LÄÄNEST

Võrdlustabel detailplaneeringu järgse lahendusega

	Projekteeritav	Detailplaneering
Krundi plan. suurus (m ²)	18471	18471
Hoonestusala (m ²)	9800	10272
Ehitusalune pind (m ²) maapealne	9200	10000
Ehitusalune pind (m ²) kelder	0	4650
Korruselisus	1...8	1...8/-1
Max hoonete arv krundil	4	4
Maapealne suletud brutopind	15300	15300
Sh. Ol.olev jäähall (m ²)	6569	
Planeeritav jäähall (m ²)	3748	
Planeeritav majutushoone (m ²)	4983	
Hoone lubatud suurim abs. kõrgus (m)	28 m	28 m
Parkimiskohad keldris	0	136
Parkimiskohad kinnistul	189	153
Majutusühikute arv	120	

KAERAVÄLJA 8 / HAABERSTI 3

Seletuskiri

Autorid: Markus Nimik, Jaan Port, Neeme Tiimus, Katrin Kaevats, Armin Meisalu

Tellijä: METRO CAPITAL OÜ

16.04.2019

PIN ARHITEKTID OÜ • TATARI 64 • TALLINN 10134 • E-MAIL: pinarhitektid@pinarhitektid.ee • MTR:EOP002107 • REG.NR.12073665

Vastuolude ilmnemisel kontakteeruda arhitektiga. Joonis on kaitsitud autoriõigusega ja selle kopeerimine, levitamine või selles muudatuste tegemine ilma õiguse valdaja loata on keelatud.





KRUNTIDE EHTISÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus m ²	Hoonete alune pind m ² /maapealne / maapealne	Max. korruselise (max. kõrgus)	Hoonete arv (krundi)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katsastruktuurse liikide alusel)	Suletud brutopind katustruktuurse sihtotstarve kaupa m ² (kokku / sh)	Tuleohtlikus	Parkimiskohtade arv (normatiivne ja kavandatud)	Pirangud			
1	Kaeravälja tn 8 / Haabersti tn 3	18 471	10 000	4	650	1...8/-1 (28m)	4	0	19 950	15 300	TP1	285	289	SV: Olemasoleva gaasitorule 1m mõlemale poole trassi teelst Fortum Tammel AS kasuks SV: Olemasoleva gaasitorule 1m mõlemale poole trassi teelst AS Eesti Gaas kasuks SV: Planeeritava gaasitorule 1m mõlemale poole trassi teelst Fortum Tammel AS kasuks SV: Olemasoleva sidekanalatsioonile 2m mõlemale poole kaabli teelst Elion Etevõtte AS kasuks SV: Olemasolevale kõrgpingekaablile 1m äärmise kaabli teelst Eesti Energia AS kasuks Etik kasutusõigus hoonestusest vahel ajal Tallinna linna kasuks juurdepääsuteede, parklate, haljastuse, välivalgustuse ja tehno võrku kasutamiseks SV: seotud viigadus

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos. nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistust (nr.), k.a. riigilinnas maa	Lüditavate lahutatavate osade suurus m ²	Osade senine sihtotstarve (katsastruktuurse liik)
1	Kaeravälja tn 8 / Haabersti tn 3	0	18471 78406:607:0600	-17599 -872	A E

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA ALA SUURUS	1,9 HA
sh KRUNDITUD ALA	18 471 m ²
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	1
3. KRUNDITUD MAA BILANS (KATASTRUKTUURSE LIKIDE ALUSEL)	0 - sotsiaalimaas 18 471 m ² 100,0%
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	0,83
5. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE: 285 KAVANDATUD: 289

TINGMÄRGID

	PLANEERITAVA ALA PIIR		PLANEERITAVA KRUNDI POS. NR.
	MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR		PLANEERITAVA KRUNDI EHTISÕIGUS
	MAAPELASE HOONESTUSALA PIIR		KASUMIT MITTETAOTLEVA KULTUURI-, SPORDI-, HARIDUS-, TEADUS-, TERVISHOULU-, SOTSIAALHOOLEKANDEASUTUSE HOONE
	OLEMASOLEV HOONESTUS		JUURDEPÄÄS PLANEERITAVALE KRUNDILE
	PLANEERITAV HOONESTUS- OLEVA JÄÄHALLIGA SAMA KÕRGE HOONE OSA / 8-KORRUSELINE HOONE OSA		SISSEPÄÄS HOONESSE
	HALJASALA		PROJEKTEERITUD TEE JOON
	KERGLIIKLUSE ALA		PROJEKTEERITUD ALLA LASTUD ÄÄREKVI
	KÕVAKATTEGA TEE		PARKIMISKOHAD
	LIKVIDEERITAV OBJEKT		OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
	TEHNOVÕRKUDE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA		PLANEERITAV KÕRGHALJASTUS
			PLANEERITAV MADALHALJASTUS
			PLANEERITAV KONTEINERHALJASTUS

MÄRKUS:
 * HOONE ARHITEKTUURSE LAHENDUSE AUTOR ARHITEKT URMAS MURU.

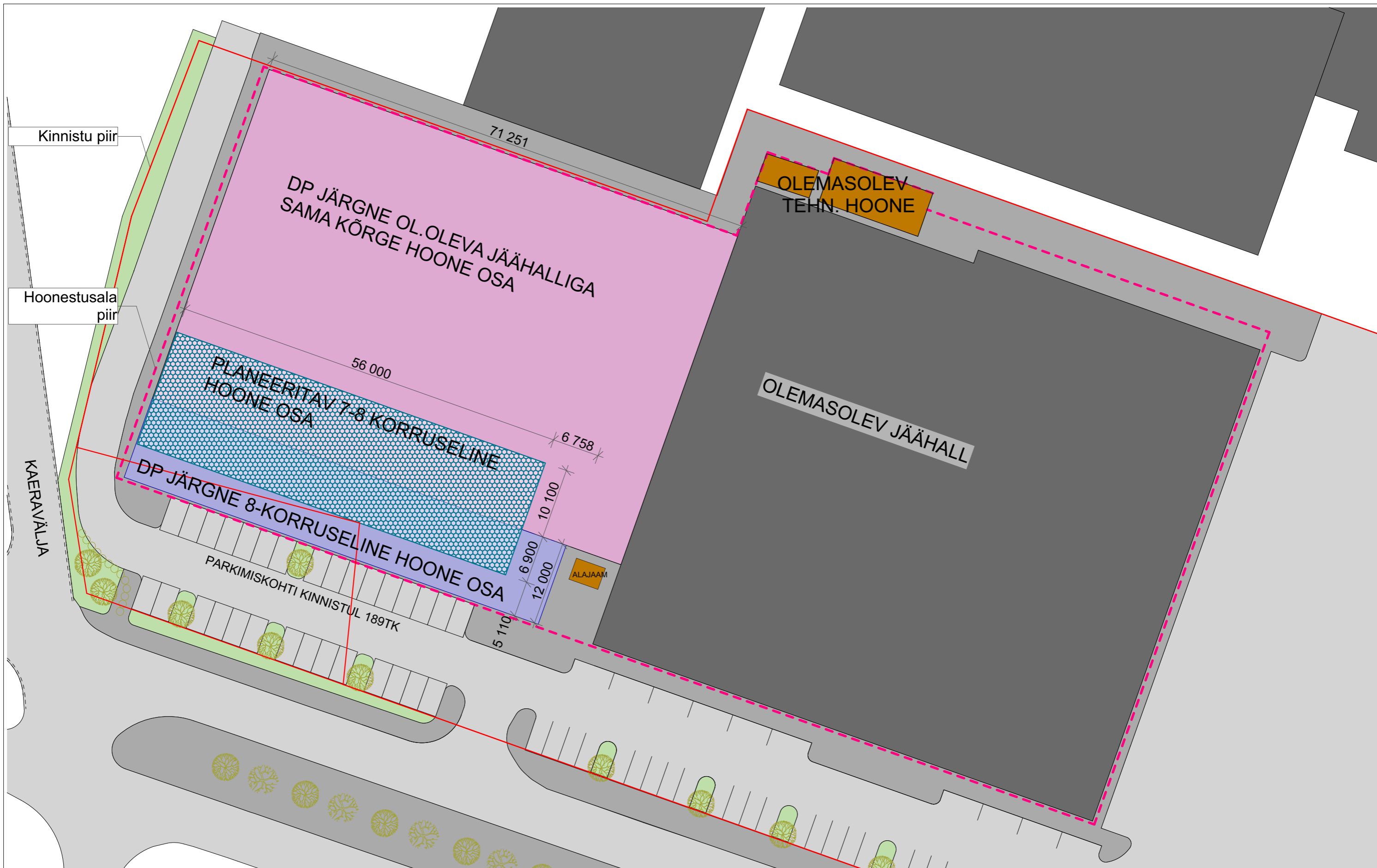
ARHITEKTUURSED NÕUDED:
 * VIIMISTLUSMATERJALID: ÕHEKROHV VÕI GRANITPURUTÄTEGA ÕHEKROHV; PUITLAUDIS, PEITSITUD VÕI FASSAADIPIINER; KLAAS; TSIINGITUD METALLSANDWICH - TÄPSEMALT VAATA ILLUSTREERIVATEL MATERJALIL
 * KONSTRUKTSIOONID - SAALIDE OSAS ON SOOVITAV KASUTADA R/B POSTE JA METALLFERME, HOTELLI OSAS R/B KONSTRUKTSIOONE.
 * KATUSEKALLE - 0°
 * VÄKEVORMID - VÄKEVORMIDE PAKUTUS LAHENDATAKSE HOONE PROJEKTEERIMISE KÄIGUS. PINKE PARKI JA MAJA VAHELE EI PLANEERITA. (JÄÄHALLI TEGEVUS TOIMIB HOONE SEES, VÄLJAKUTE KÕRVAL ON PINGID). HOONE PEASISSEPÄÄSUDE JUURDE PAIGALDADA TUHATOSISGA METALLIST PRUGIKASTID.
 * PIIRDEDE KRUNDI ÜMBER EI PLANEERITA, SELLEKS PUUDUB VAJADUS.

ARHITEKTUURSED JUHISED:
 * JÄÄHALLI JUURDEEHTUS PEAB JÄTKAMA OLEVA JÄÄHALLI VORMILIST KOMPOSITSIOONI.
 * JÄÄHALLI JUURDEEHTUSE ARHITEKTUURSEID ELEMENTID PEAVAD OLEMA SARJASELT OLEVALE JÄÄHALLILE ALLUTATUD RÕTMILE.
 * JÄÄHALLI JUURDEEHTUS PEAB JÄRGIMA ÜMBRUSE ARHITEKTUURSEID PÕHIMÕTTEID, NIVÕRD KUI SEE MÖLEMAPOOLSelt KASULIK ON.

MUUDATUSED:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus
	00	GEOMAP Töö nr. T-016-2004
GEOALLUS:		Möödumissuure: 2004 a. Kõrgused: TALLINNA KOHALIKUS SÕSTEEMIS BALTI SÕSTEEMIS

K-Project AS Ahit tn. 5a Tallinn 01111 Tel. 628 4100 faks 628 4101 e-mail: kproject@kproject.ee	Töö nr. 04074-GE	Läht nr. 4
Projekti nimetus: KAERAVÄLJA TN 8 JA HAABERSTI TN 3 KINNISTUTE DETAILPLANEERING	Projekti autor: TALLINN, HAABERSTI LO KAERAVÄLJA TN 8 JA HAABERSTI TN 3 KINNISTUD	Stabiid: DP
Dir. RAINUS VÄRBER GZL. ÜKADAK Pl. ILMANSAAR Ahit. M.FREUDENTHAL	Arhitekt: PÕHJLOONIS	Möödumissuure: 1:500
Kaavandatud / trükitud: 31.10.2007 / 31.10.2007.		

...\\C9SO16E5\DP018320132869[1].dwg 30.09.2008 16:07:04



Kinnistu piir

Hoonestusala piir

KAERAVÄLJA

PARKIMISKOHTI KINNISTUL 189TK

DP JÄRGNE OL.OLEVA JÄÄHALLIGA
SAMA KÕRGE HOONE OSA

PLANEERITAV 7-8 KÕRRUSELINE
HOONE OSA

DP JÄRGNE 8-KÕRRUSELINE HOONE OSA

OLEMASOLEV
TEHN. HOONE

OLEMASOLEV JÄÄHALL

ALAJAAM

KAERAVÄLJA 8 / HAABERSTI 3

Hooneosa nihutamine ehitusala sees M1:500

Autorid: Markus Nimik, Jaan Port, Neeme Tiimus, Katrin Kaevats, Armin Meisalu
Tellija: METRO CAPITAL OÜ

16.04.2019

PIN ARHITEKTID OÜ • TATARI 64 • TALLINN 10134 • E-MAIL: pinarhitektid@pinarhitektid.ee • MTR:EEP002107 • REG.NR.12073665

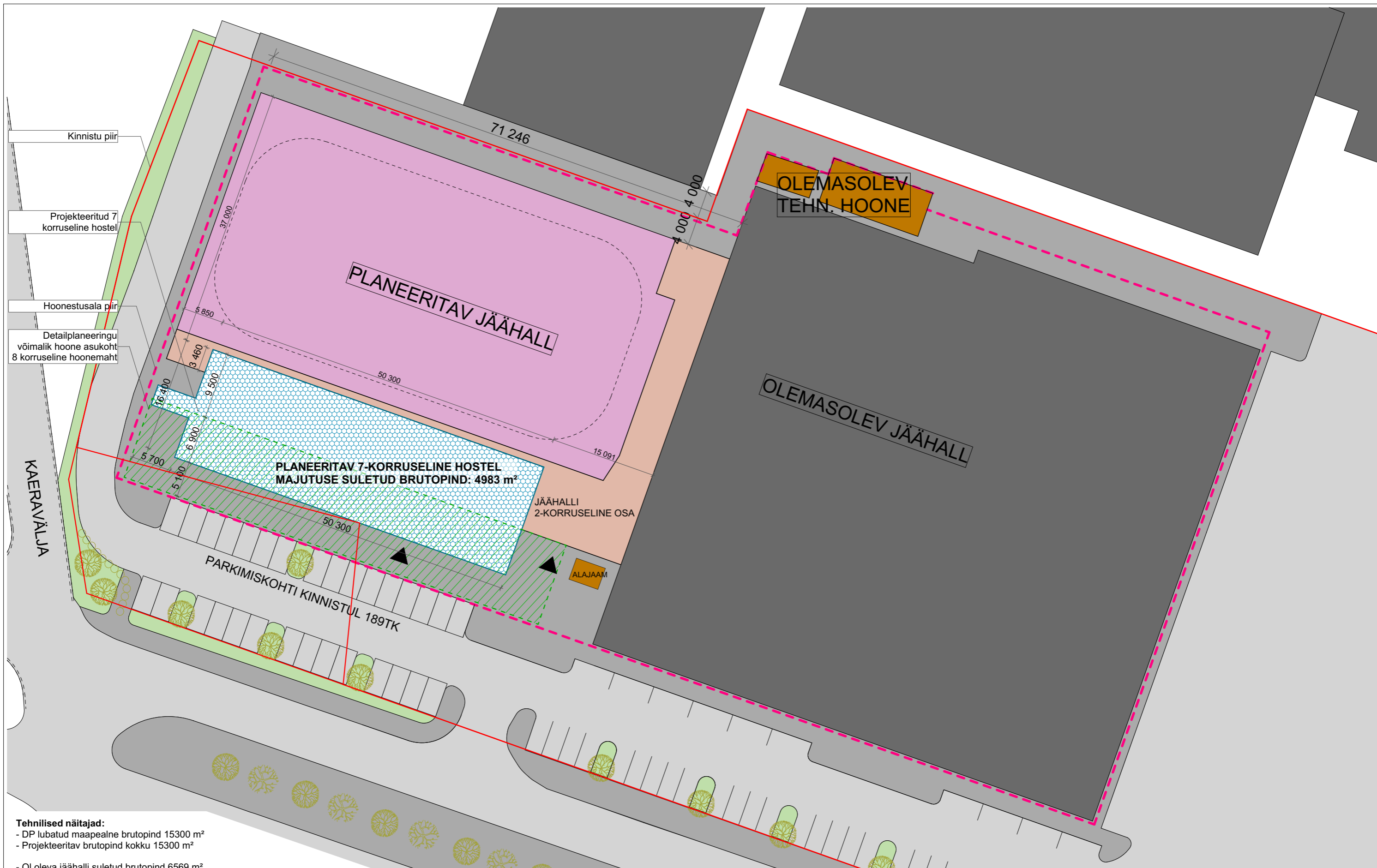
Vastuolude ilmnemisel kontakteeruda arhitektiga.
Joonis on kaitstud autoriõigusega ja selle kopeerimine, levitamine või selles muudatuste tegemine ilma õiguse valdaja loata on keelatud.



KAERAVÄLJA 8 / HAABERSTI 3

HOONE ESKIIS
2019.04.16





Tehnilised näitajad:

- DP lubatud maapealne brutopind 15300 m²
- Projekteeritav brutopind kokku 15300 m²

- Ol.oleva jäähalli suletud brutopind 6569 m²
- Planeeritava jäähalli saali osa 2340 m²
- Planeeritav jäähall 2-kordne sissepääsu ja abiruumide osa 853 m²
- Planeeritav jäähall 2-kordne ruumi osa hosteli mahus 551 m²

Majutuse suletud brutopind kokku 4987 m²:

- 1k 333 m²
- 2k 643 m²
- 3k 643 m²
- 4 kuni 7k 4x842 m² = 3368 m²

Majutusühikuid 120 tk (netopinnaga 2880m²)

KAERAVÄLJA 8 / HAABERSTI 3

Asendiplaan M1:500

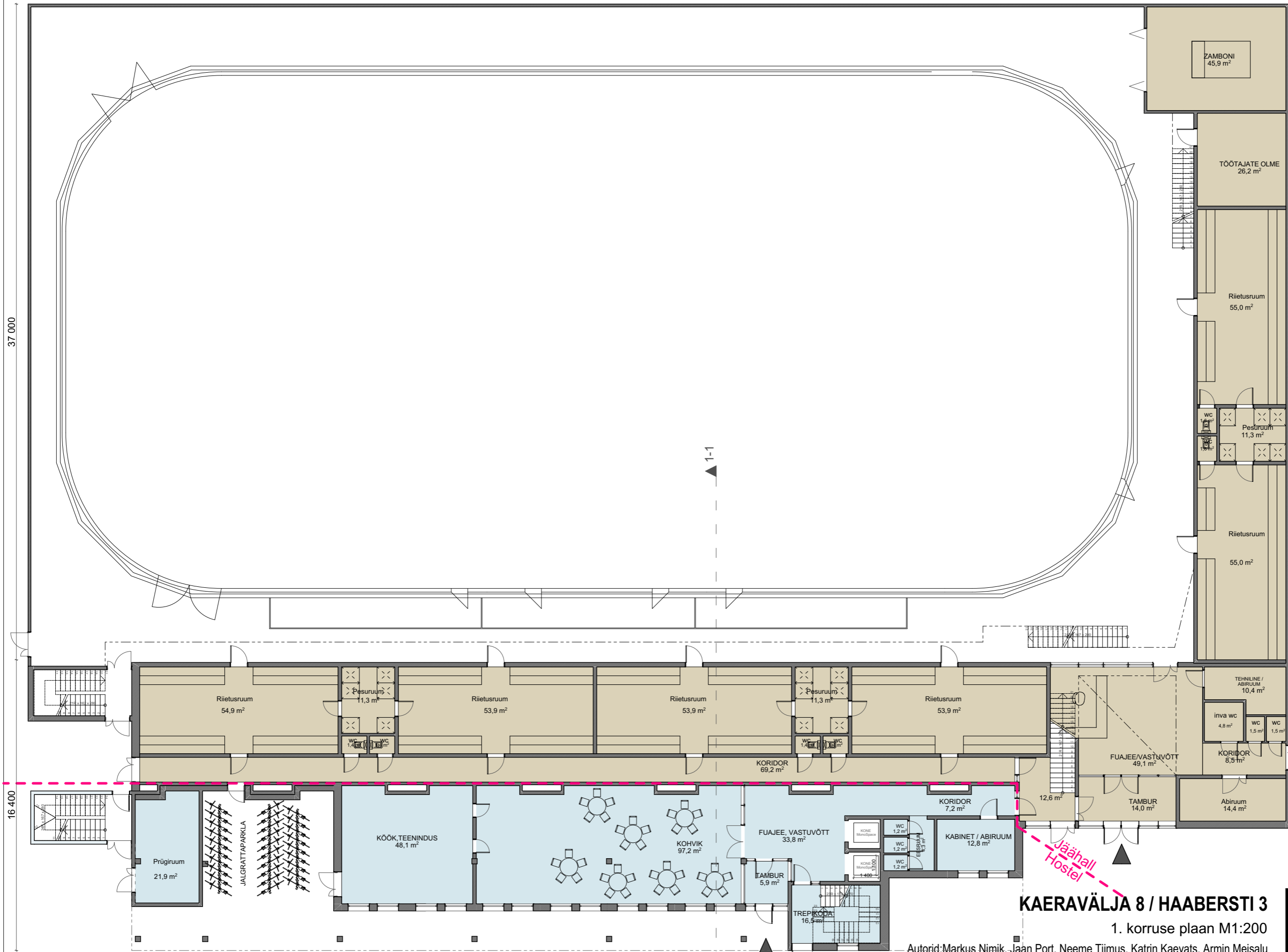
Autorid: Markus Nimik, Jaan Port, Neeme Tiimus, Katrin Kaevats, Armin Meisalu

Tellijä: METRO CAPITAL OÜ

PIN ARHITEKTID OÜ • TATARI 64 • TALLINN 10134 • E-MAIL: pinarhitektid@pinarhitektid.ee • MTR:EEP002107 • REG.NR.12073665

Joonis on kaostatud autoriõigusega ja selle kopeerimine, levitamine või selles muudatuste tegemine ilma õiguse valdaja loata on keelatud.





37 000

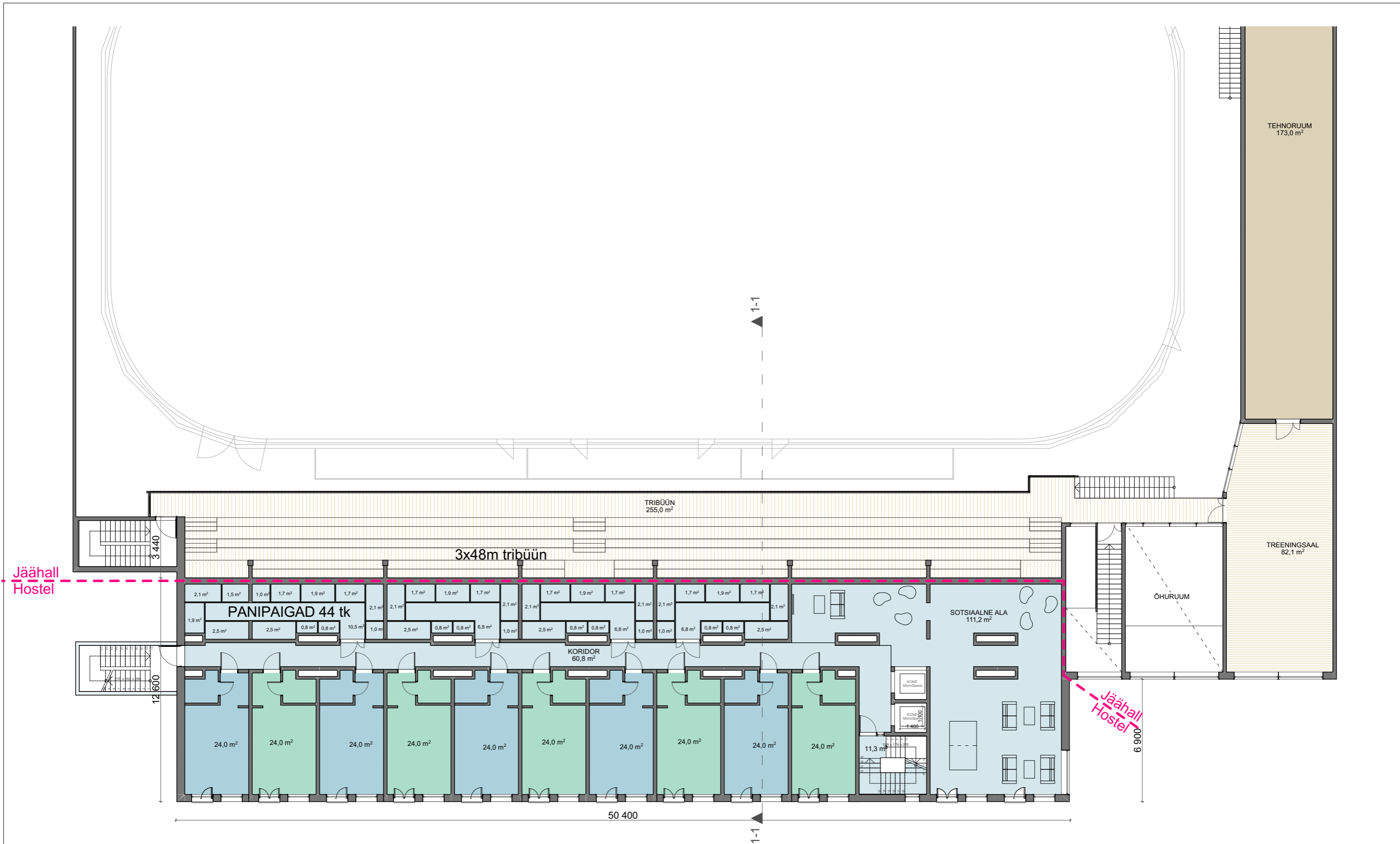
16 400

KAERAVÄLJA 8 / HAABERSTI 3

1. korruse plaan M1:200

Autorid: Markus Nimik, Jaan Port, Neeme Tiimus, Katrin Kaevats, Armin Meisalu
 Tellija: METRO CAPITAL OÜ





KAERAVÄLJA 8 / HAABERSTI 3

2 korruse plaan M1:200

Autorid: Markus Nimik, Jaan Port, Neeme Tiimus, Katrin Kaevats, Armin Meisalu

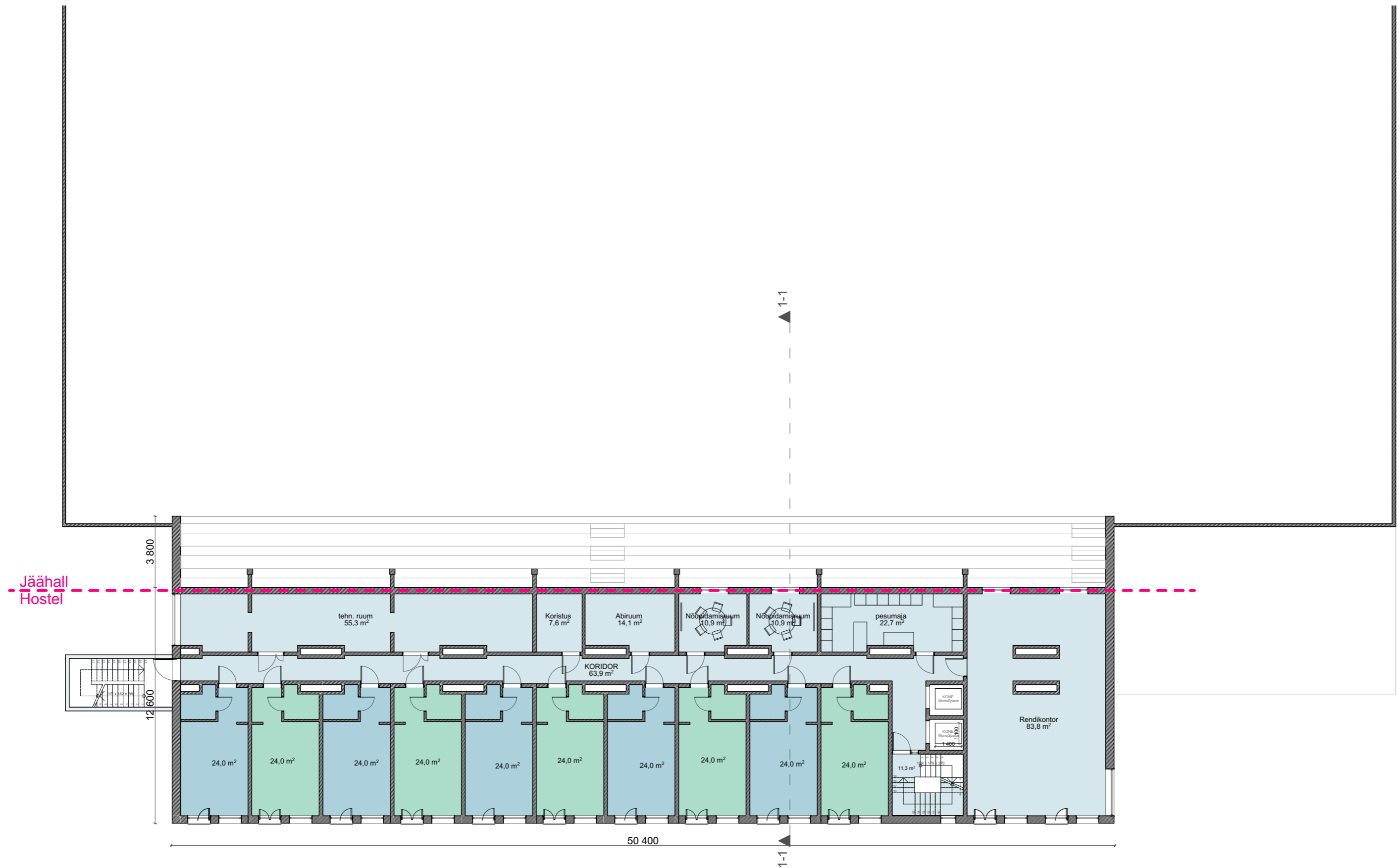
Tellijaja: METRO CAPITAL OÜ

16.04.2019

PIN ARHITEKTID OÜ • TATARI 64 • TALLINN 10134 • E-MAIL: pinarhitektid@pinarhitektid.ee • MTR: EEP002107 • REG.NR. 12073665

Vastuolude ilmnemisel kontakteeruda arhitektiga.
Joonis on kaitstud autoriõigusega ja selle kopeerimine, levitamine või selles muudatuste tegemine ilma õiguse valdaja loata on keelatud.





KAERAVÄLJA 8 / HAABERSTI 3

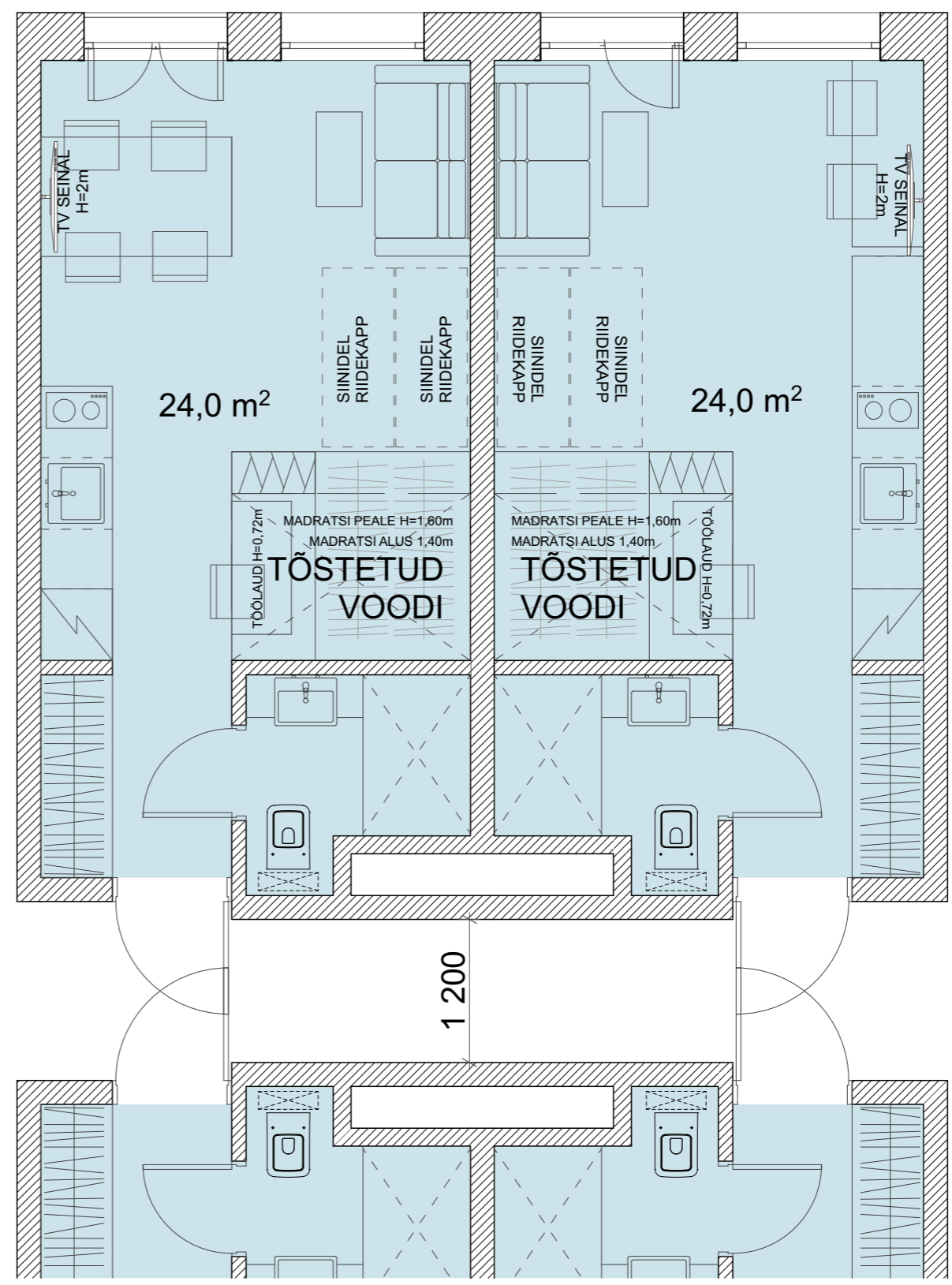
3 korruse plaan M1:200

Autorid: Markus Nimik, Jaan Port, Neeme Tiimus, Katrin Kaevats, Armin Meisalu
 Tellija: METRO CAPITAL OÜ



7 800
 200 3 600 200 3 600 200

16 400
 400
 6 850
 200 1 500 200

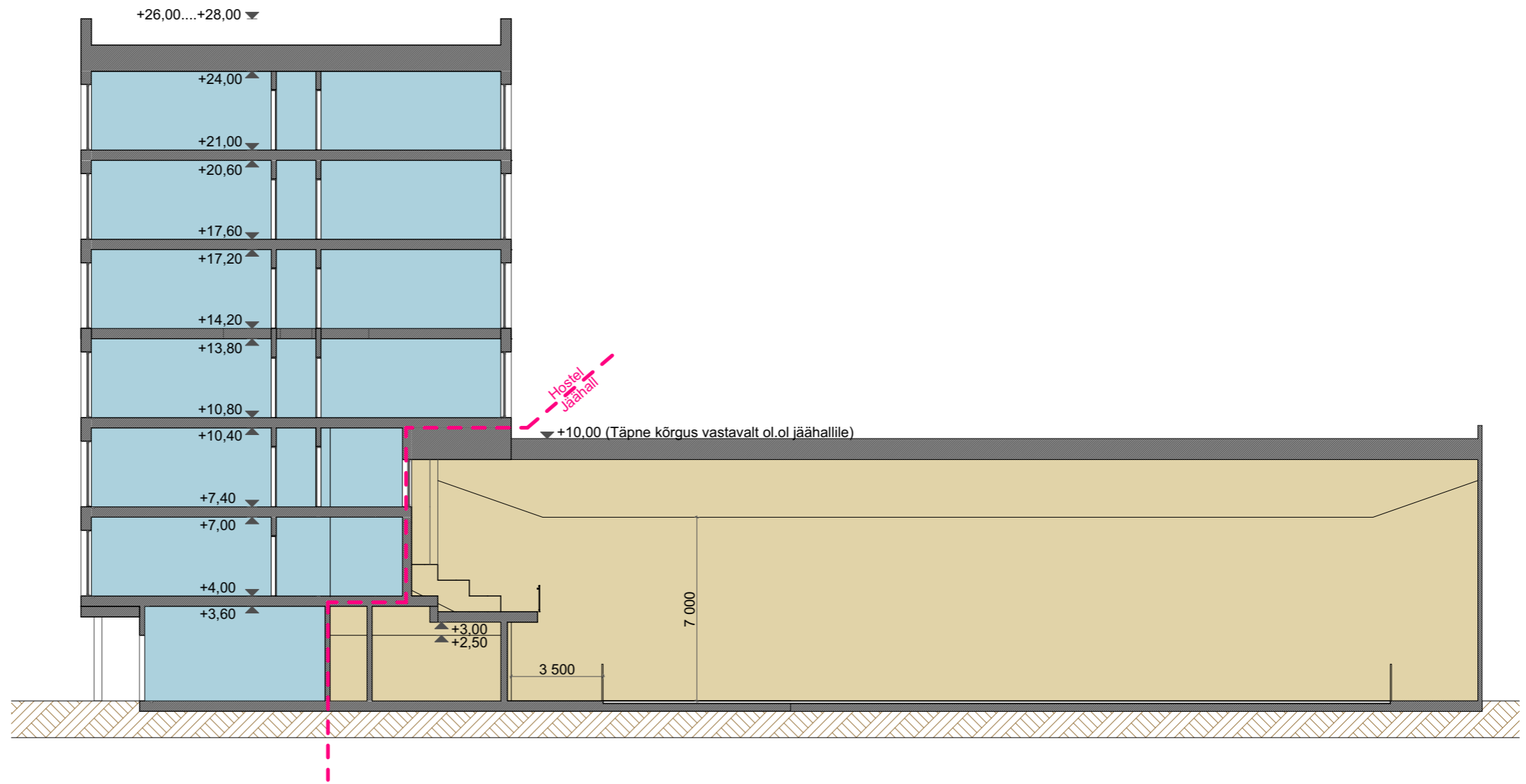


KAERAVÄLJA 8 / HAABERSTI 3

Tüüptoad M1:50

Autorid: Markus Nimik, Jaan Port, Neeme Tiimus, Katrin Kaevats, Armin Meisalu
 Tellija: METRO CAPITAL OÜ





KAERAVÄLJA 8 / HAABERSTI 3

Lõige 1-1 M1:200

Autorid: Markus Nimik, Jaan Port, Neeme Tiimus, Katrin Kaevats, Armin Meisalu
 Tellija: METRO CAPITAL OÜ

PIN ARHITEKTID OÜ • TATARI 64 • TALLINN 10134 • E-MAIL: pinarhitektid@pinarhitektid.ee • MTR: EEP002107 • REG. NR. 12073665
 16.04.2019
 Vastuolude ilmnemisel kontakteeruda arhitektiga.
 Joonis on kaitstud autoriõigusega ja selle kopeerimine, levitamine või selles muudatuste tegemine ilma õiguse valdaja loata on keelatud.

