

**KRUNDIDE KASUTAMISE TINGMUSED**

Pos nr	Kruudi aadressid (K- ja P- projekt)	Kruudi pindala (m <sup>2</sup> )	Hoone ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )		Max. / min. korruselisus	Hoone suurim lubatud kõrgus (m)	Hoone absoluutkõrgus (m)	Hoone arv	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detalplaneeringu likide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katsustruktuuri likide alusel)	Suletud brutopind katsustruktuuri ehitisealusele kaupa (m <sup>2</sup> )	Tuleohutus	Maksimaalne korterite arv	Parkimiskohtade arv	Haljastuse % (vt märkuse 4)	Kõnealused / piirangud / märkused	
			maapealne	maa-alune													
1	Lahepa tn 11	1770	1300	1450	4 / -1	17	19,10 m	1+	A / Aps 10-50% / EK 50-90%	A 10-50% / E 50-90%	≥ 380 ≤ 340 kokku 3900	TP1	46		15,5%	Vaatesektor venimata Planeeritud alajama kaitsevöönd 2 m ulatuse kuni SV planeeritud liitumiskilbile kaitsestooni ulatuses 2 m võrgu veldija kasuks SV juurdepääsuks keelikonise parkimiskohtade kruntide pos. 2, 3, 4 ja 5 kasuks, korruse lausega kuni 7 m SV mänguväljakute ja grümpaaside on kõikide kruntide eestisisesel servil	
2	Lahepa tn 15	2364	1300	2150	4 / -1	17	19,10 m	1+	A / Aps 0-20% / EK 80-100%	A 0-20% / E 80-100%	≥ 800 ≥ 300 kokku 4000	TP1	48		5,8%	Vaatesektor venimata III kategooria kaitsealuse liigi leiukoht Läänemere ranna piiranguvöönd 200 m SV planeeritud liitumiskilbile kaitsestooni ulatuses 2 m võrgu veldija kasuks SV juurdepääsuks keelikonise parkimiskohtade kruntide pos. 1, 2, 3 ja 4 kasuks, korruse lausega kuni 7 m SV mänguväljakute ja grümpaaside on kõikide kruntide eestisisesel servil	
3	Lahepa tn 19	2811	1300	1200	3 / -1	15	18,00 m	1+	A / Aps 10-50% / EK 50-90%	A 10-50% / E 50-90%	≥ 315 ≥ 285 kokku 3200	TP1	39		37,0%	Vaatesektor venimata III kategooria kaitsealuse liigi leiukoht Läänemere ranna piiranguvöönd 200 m SV planeeritud liitumiskilbile kaitsestooni ulatuses 2 m võrgu veldija kasuks SV juurdepääsuks keelikonise parkimiskohtade kruntide pos. 1, 2, 3 ja 4 kasuks, korruse lausega kuni 7 m SV mänguväljakute ja grümpaaside on kõikide kruntide eestisisesel servil	
4	Lahepa tn 17	3862	1400	1900	3 / -1	15	18,00 m	1+	EK 100%	E 100%	3100	TP1	33	290	14,9%	Vaatesektor venimata III kategooria kaitsealuse liigi leiukoht Läänemere ranna piiranguvöönd 200 m SV planeeritud liitumiskilbile kaitsestooni ulatuses 2 m võrgu veldija kasuks SV juurdepääsuks keelikonise parkimiskohtade kruntide pos. 1, 2, 3 ja 4 kasuks, korruse lausega kuni 7 m SV mänguväljakute ja grümpaaside on kõikide kruntide eestisisesel servil	
5	Lahepa tn 13	3226	1300	2100	4 / -1	17	19,10 m	1+	EK 100%	E 100%	3500	TP1	36	290	18,6%	Vaatesektor venimata III kategooria kaitsealuse liigi leiukoht Läänemere ranna piiranguvöönd 200 m SV planeeritud liitumiskilbile kaitsestooni ulatuses 2 m võrgu veldija kasuks SV juurdepääsuks keelikonise parkimiskohtade kruntide pos. 1, 2, 3 ja 4 kasuks, korruse lausega kuni 7 m SV mänguväljakute ja grümpaaside on kõikide kruntide eestisisesel servil	
6		684							Um või L	Um või L					36,5%	Kruut on määratud avalikuks kasutamiseks SV olemasoleva madalrõhkega Paldiski mnt 800 kinnistu kasuks, 1 m mõlemale poole	
7		8914							Um 100%	Um 100%					80,0%	Kruut on määratud avalikuks kasutamiseks SV planeeritud soojusvõrgu 2 m isolatsioonivälisruumi mõlemale poole võrgu veldija kasuks SV servitud valgus	
Kokku: 23691												17700	8800	202	290	290	

**TINGMÄRGID**

- Planeeritud ala piir
- Linnaosa piir
- Katsustruktuura piir
- Maadustatava krunsti piir
- Naaberplaneeringus moodustatud krunsti piir (EPLUM JA MAASTIK OÜ loo nr 01177 "Paldiski mnt 74 kinnistu ja lähiala detalplaneering", algatatud 22.06.2016 Innovaltuse korraldusega nr 1115-4)
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Planeeritud avalikult kasutatav linnaväljak
- Planeeritud haljastala
- Planeeritud katusehaljastus

- Olemasolev kraav
- Planeeritud tiigid
- Ehitusjoon
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud hoone / hoonesa võimalik asukoht ja korruselisus
- Võimalik konsolideeritud hoonesa
- Võimalik autoliikluse ala
- Võimalik kergliikluse ala
- Naaberplaneeringu järgne hoonestusala (EPLUM JA MAASTIK OÜ loo nr 01177 "Paldiski mnt 74 kinnistu ja lähiala detalplaneering", algatatud 2016)
- Krunsti positsiooni number
- Krunsti ehitusloogus

**SIHTOTSTARVE % DET PLAN LIKIDES**

HOONESTUSALA	HOONESTUSALA	HOONESTUSALA
KORRUSELISUS	KORRUSELISUS	KORRUSELISUS
KORRUSELISUS	KORRUSELISUS	KORRUSELISUS
KORRUSELISUS	KORRUSELISUS	KORRUSELISUS

**Ä**

Äps  
EK  
Um  
L

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

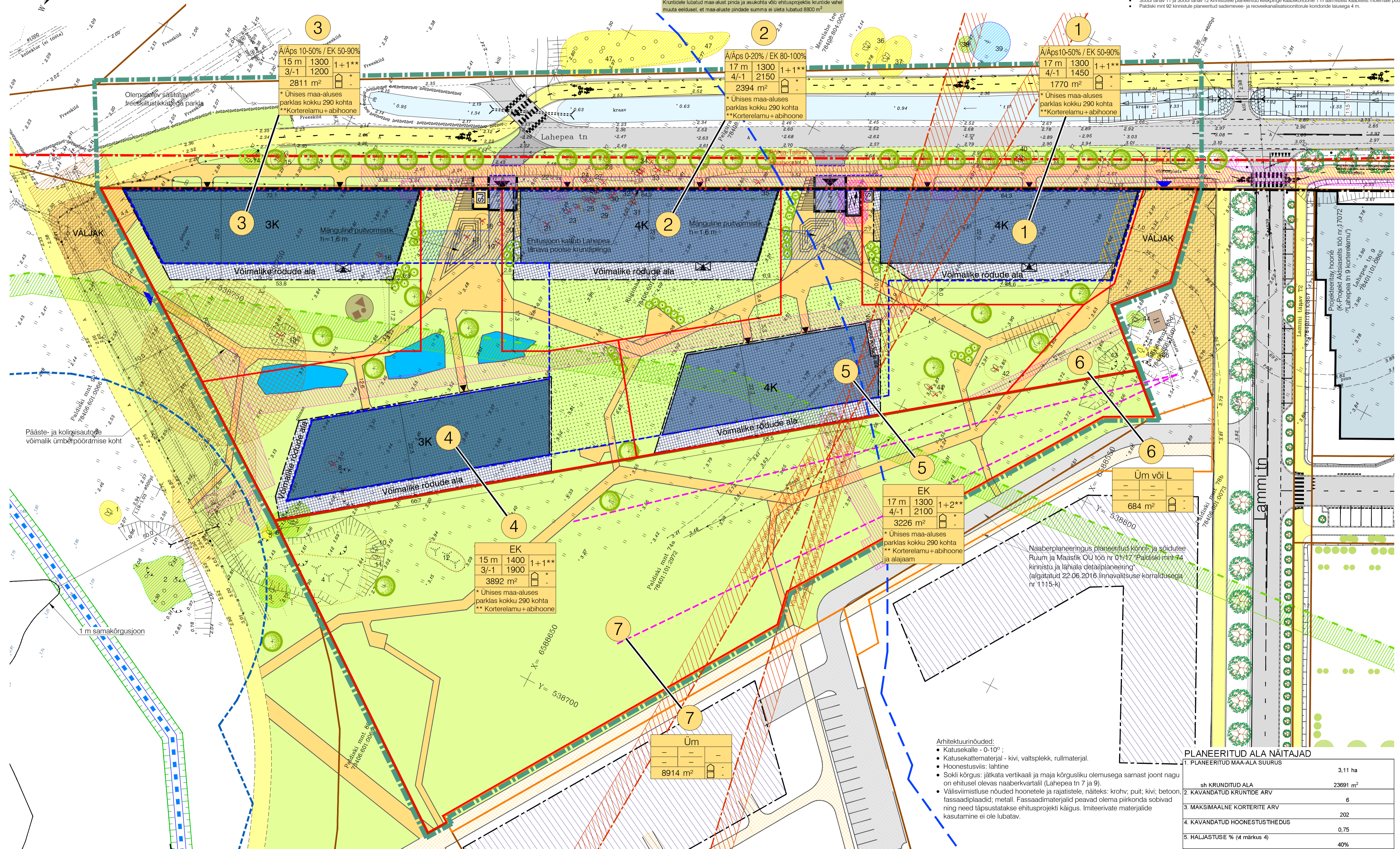
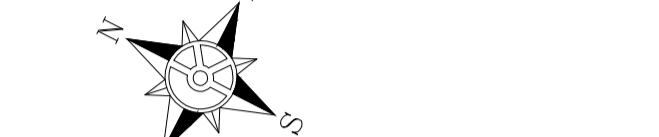
▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲

▲  
▲  
▲



SV: Tehnourgusevõrgu seadmisel vajadusega ala võrgu veldija kasuks:  
 • Põhigraafia liinid T5 kinnistule planeeritud reoveekanaliseerimise 1 m äärmisest kaablist mõlemale poole ja planeeritud reoveekanaliseerimise korruse lausega kuni 4 m.  
 • Lahepa tn 15 kinnistule planeeritud keskpinge kaablikoridorid 1 m äärmisest kaablist mõlemale poole ja planeeritud reoveekanaliseerimise korruse lausega kuni 4 m.  
 • Soodi liinid T1 ja Soodi liinid T2 kinnistule planeeritud keskpinge kaablikoridorid 1 m äärmisest kaablist mõlemale poole.  
 • Paldiski mnt 800 kinnistule planeeritud sademevee- ja reoveekanaliseerimise korruse lausega 4 m.

Kruntidel lubatud maa-alust pinda ja asukohta võib ehitusprojekti kruntide vahel muuta eeldusel, et maa-aluste pindade summa ei ületa lubatud 8800 m<sup>2</sup>.

Arhitektuurinõuded:  
 • Katusekalle - 0-10°;  
 • Katusekattematerjal - kivi, valtsplekk, rullmaterjal;  
 • Hoonestusviis: lahtine;  
 • Soki kõrgus: jätkata vertikaali ja maja kõrgusliku olemusega samast joont nagu on ehitusel olemas naaberkvartalil (Lahepa tn 7 ja 9);  
 • Välistuulustuse nõuded hoonetele ja rajalistele, näiteks: krohv; puit; kivi; betoon, fassaadiplaadid; metall. Fassaadimaterjalid peavad olema piirkonda sobivad ning need täpsustatakse ehitusprojekti käigus. Imitereivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.

**PLANEERITUD ALA NÄITAJAD**

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	3,11 ha
sh KRUNDITUD ALA	23691 m <sup>2</sup>
2. KAVANDATUD KRUNDITE ARV	6
3. MAKSIMAALNE KORTERITE ARV	202
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	0,75
5. HALJASTUSE % (vt märkuse 4)	40%
6. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE PLANEERITUD 290 290

- Märkused:**
- Hooneid projekteerimisel lähtuda detalplaneeringu TLPA digitaalset versiooni.
  - Pos 1 - pos 5 kruntil võib rajada sorteeritud jäätmete kogumiseks ühe kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ja alla 3 m kõrguse abihoonet väljapoole hoonestusala, kui sorteeritud jäätmete kogumise koht ei asu hoones.
  - Planeeritud rõdud on lahtised ja ei lähe suletud brutopinna hulka.
  - Vastavalt Maa- ja metsamajandusministeeriumi lubade planeeritud alal tagada vähemalt 40% haljastust, mille hulka võib arvestada ka kõrval oleva rohelaia, proportsionaalselt külgnevate kinnistute suurusga.
  - Puitmestiku haljastusliku hinnangu koostas dendroloog Kale Kõllama märtsis 2017.
  - Väliruumi (haljastus, sisehoov, liikumisteed, väljakud, parkid jne) täpsem teavitlühendus antakse ehitusprojekti eraldi maastikuarhitektuuri projekti ühisele kogu detalplaneeringu ala vältuses.
  - Keelikonise parkimiskohtadele juurdepääsuviisid täpne asukoht antakse hoone detailplaneeringu kaudu.
  - Planeeritud laste mänguväljakud on kavandatud kruntide ühiskasutuses.
  - Planeeritud kruntilde on ettenähtud rajada ühised sorteeritud jäätmete kogumiskohad. Täpne asukoht ja lahendus antakse ehitusprojekti.
  - Availiku tänavaruumiga suhtlevale osale ja väljaku äärde kavandada äripinnad. Kogu planeeringual kavandatud äripindade ei ole lubatud rajada kullakortereid ega muud samalaadist elamuruumi koostisega äripinda.
  - Väliruumi lahendus on koostatud Tajuruum OÜ maastikuarhitektide Edgar Kaare ja Laura Männamaa poolt.

Asendiplaanide ja võimaliku mahulise lahenduse autor: PIN ARHITEKTID OÜ

Muudatused:	Kuupäev	Muudatus kirjeldus
Geoalus:	Koostaja: A GEO OÜ	Töö nr: 17015 Mõeldatust: 01.2017

**K-PROJEKT**  
 K-PROJEKT AS  
 Ahti tn 6a  
 Tallinn 10151 Eesti  
 tel: +372 628 4100  
 kprojekt@kprojekt.ee

Projekti nimi: **Riigimaa 104 kinnistu ja lähiala detalplaneering**

Objekti asukoht: **Tallinn, Haabersti LO**

Juhataja: **R. Annusver**

Projekti juht: **J. Mirme**

Arhitekt: **I. Orav**

Planeerija: **M. Mustküvi**

Joone nimi: **Põhijoonis**

Faili nimi: 17015\_DP.dwg Koostatud: 05.09.2019 Töö nr: 17015 Joone tähtaeg (ja -leht) (leht): DP-2 Staadium: DP Mõõtkava: 1:500