Parkimiskohtade kontrollarvutus (ehitise otstarbed vastavad ehitusregistri andmetele)

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Kavandatud parkimiskohtade arv
1	Majutus (olemasolevad 40 majutusüksust)	$40 \times 0{,}1 = 4$	103	126
	Büroopind	$\frac{211}{120} = 2$		
	Spordikompleks	$\frac{3200}{40} = 80$		
	Tennise- ja sulgpalliväljakud (17 tk)	$17 \times 1 = 17$		
2	Olemasolev Spordihoone (Kristiine Judokeskus)	$\frac{1800}{400} = 45$	45	20
3	Tenniseväljakud tribüünidega	$7 \times 1 + \frac{170}{12}$	22	23
4	Äripind: olemasolev ühiselamu	48x0,4	20	12 (8 autot hoone all, 4 autot hoovis)
	Sõjakooli tänav T1 krundil planeeritud ala ulatuses		-	14
	Seebi tn 34a// Marsi tänav T2 krundil planeeritud ala ulatuses		-	12
Planeeritud maa-alal kokku:			**190***	**207**

*Pos 1 ja Pos 3 kruntidel paiknevate tennisväljakute kasutajate parkimine ei toimu üheaegselt - talvel ei mängita väliväljakutel, vaid hoone sees, ning suveperioodil vastupidi.

Parkimiskohtade vajadus on arvutatud vastavalt Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014 (Tallinna Linnavolikogu 25.02.2010 otsusega nr 50 kehtestatud muudatustega). Planeeritud ala asub vahevööndis.
Parkimisnormatiivi tuleb rakendada vahevööndi alal vähima nõutud väärtusena.

Kristiine Judokeskuse krundil (Pos 2) on parkimiskohti normatiivsest vähem. Spordikeskuse külastajatel on võimalik kasutada Tondi tänava äärde rajatud avalikult kasutatavat 51-kohalist parklat. Avalikult kasutatav on ka Sõjakooli tänava äärde kavandatud 14-kohaline parkla, samuti kui Seebi tn 34a // Marsi tänav T2 krundil asuvad 12 parkimiskohta.

Marsi tn 10 paikneva ühiselamu krundile ei ole võimalik täiendavaid parkimiskohti rajada. Põhijoonisele on kantud Tondi tn 55a, 55b ja Seebi tn 36a kinnistute detailplaneeringus kavandatud parkla.

Krundile pos 1 on Marsi tänava poolsesse külge kavandatud 10 täiendavat parkimiskohta.

Tennisekeskuse kruntidel pos 1 ja pos 3 on tagatud normatiivne parkimiskohtade arv vastavalt arengukavale. Pos 2 ja pos 4 kruntidele pole võimalik normikohast parkimiskohtade arvu tagada. Kruntidel pos 2 ja pos 4 on olemasolevad hooned, millele juurdeehitust ei kavandata.

Täpne parkimiskohtade lahendus antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Pos 1 (Sõjakooli tn 10)
Krundil paikneb tennisekeskuse hoone.

- Juurdeehitised peavad oma laadilt sobima Tondi tennisekeskuse põhihoonega.
- Hoone kujundada mitte kuubilise massina, vaid liigendatuna nii plaaniliselt kui korruseti. Arvestada hoone asukohaga mälestiste kaitsevööndis ja sobivusega naaberhoonetega.
- Hoone maksimaalne harjakõrgus maapinnast on 17,0 m ning arhitektuurimälestise Tondi tn 55b poolsest küljest lähtuvalt arhitektuurimälestise katuseharja kõrgusest maksimaalselt 15,0 m.
- Katusekalded: 0...15°
- Välisviimistlus: puit, tellis krohv, klaas, betoon jt naturaalsed ja väärikad materjalid. Imiteerivad viimistlusmaterjalid on keelatud.

Pos 3 (Marsi tn 2a) asuvad tenniseväljakud. Väljakute ala on piiratud võrkpaneelpiirdega. Täiendavaid piirdeaedu ei ole kavandatud.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonete ehitisealune pind [m²] maapealne	Hoonete ehitisealune pind [m²] maa-alune	Max./min. korruselisus maapealne	Max./min. korruselisus maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluutkõrgus [m]	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²] maapealne	maa-alune	kokku	Tulepüsivus	Parkimiskohtade arv normatiivne	Parkimiskohtade arv kavandatud	Haljastuse %	Kitsendused/piirangud
1	Sõjakooli tn 10	23035	12430	1655	3	-1	17	44,50	3 sh katlamaja	Äps 70% / Üm 30%	Ä 70% / Üm 30%	19867	1655	21522	TP2	103	126	20%	Juurdepääsuservituudi ala Marsi tn 6 kinnistu kasuks suurusega 500 m² Isiklik kasutusõigus Fortum Termest AS kasuks suurusega 343 m²
2	Sõjakooli tn 3	3153	1166	-	2	-	10,35	32,35	1	Ä 100%	Ä 100%	2332	-	-	TP2	45	20	28%	Isiklik kasutusõigus Fortum Termest AS kasuks suurusega 201 m² Juurdepääsuservituudi ala Tondi tn 55a kinnistule suurusega 19 m²
3	Marsi tn 2a	11799	60	-	1	-	3	24,40	1 (prügimaja)	Äps 100%	Ä 100%	60	-	60	-	22	23	31%	
4	Marsi tn 10	2246	678	678	5	-1	14*	44,21	1	Ä 100%	Ä 100%	2830	678	3508	TP1	20	12	27%	Juurdepääsuservituudi ala Sõjakooli tn 10 kinnistule suurusega 168 m²
	Sõjakooli tänav T1 krunt planeeritud ala ulatuses									L 100%	L 100%						14		SV: planeeritud MP ja KP kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
	Seebi tn 34a // Marsi tänav T2 krunt planeeritud ala ulatuses									L 100%	L 100%						12		Isikliku kasutusõiguse ala olemasolevale kaugküttetorustikule Sõjakooli tn 10 kinnistu kasuks
	Kokku:	40233							6			25089				190	207		SV: servituudi vajadus

*Kõrgus vastavalt ehitusloale nr 19129

- SV: Juurdepääsuservituudi vajadusega ala Tondi tn 57 kinnistul, Sõjakooli tn 3 kinnistu kasuks, koridori laiusega 5 m.
- SV: Juurdepääsuservituudi vajadusega ala Marsi tn 6 kinnistul, krundi pos 1 kasuks, koridori laiusega kuni 3 m.
- Juurdepääsuservituudi ala Tondi tn 55 kinnistul, Marsi tn 2a kinnistu kasuks, suurusega 312 m².

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

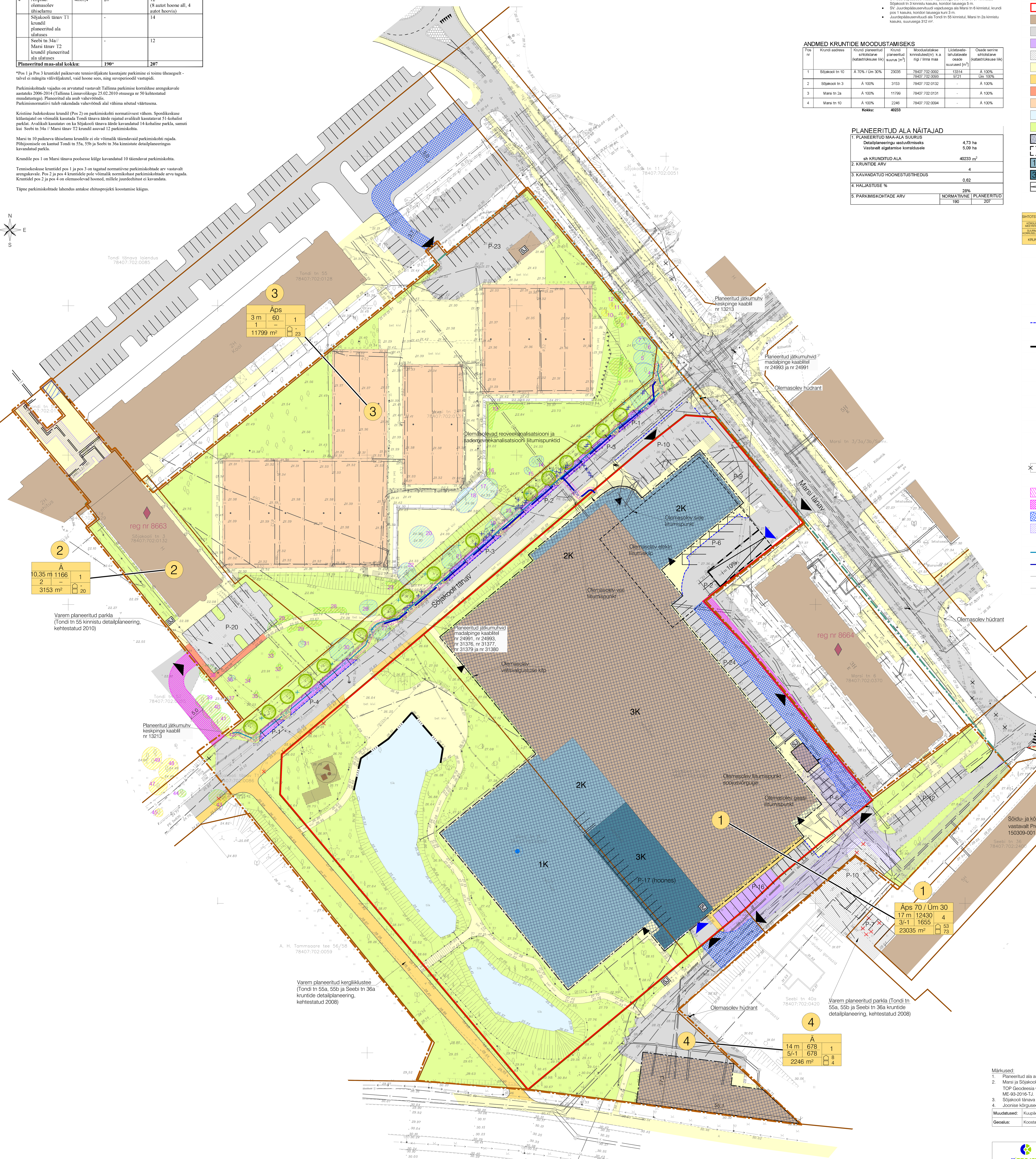
Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m²]	Moodustatakse kinnistutest(nr). k.a. riigi / linna maa	Liidetavate-lahutatavate osade suurused [m²]	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Sõjakooli tn 10	Ä 70% / Üm 30%	23035	78407:702:0092 78407:702:0093	13314 9721	Ä 100% Üm 100%
2	Sõjakooli tn 3	Ä 100%	3153	78407:702:0132	-	Ä 100%
3	Marsi tn 2a	Ä 100%	11799	78407:702:0131	-	Ä 100%
4	Marsi tn 10	Ä 100%	2246	78407:702:0094	-	Ä 100%
		Kokku:	40233			

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS		
Detailplaneeringu vastuvõtmiseks	4,73 ha	
Vastavalt algatamise korraldusele	5,09 ha	
sh KRUNDITUD ALA	40233 m²	
2. KRUNTIDE ARV	4	
3. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	0,62	
4. HALJASTUSE %	28%	
5. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE 190	PLANEERITUD 207

TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir vastavalt algatamise korraldusele
- Muudetud planeeritud ala piir
- Katastriüksuse piir
- Moodustatava krundi piir
- Säilitatav hoone / naaberhoone
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud parkimiskohad
- Varem planeeritud autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Varem planeeritud kergliikluse ala
- Olemasolevad tenniseväljakud
- Veekogu
- Haljasala
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Olemasolev maa-alune parkla
- 1-2K — Planeeritava hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- 3K — Planeeritava hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- Olemasolev pandus
- 1 — Krundi positsiooni number
- SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES / KÕRGUS MEETRITES / HOONEALUNE PIND MAAPEAL / SUURIM KORRUSELISUS / HOONEALUNE PIND MAA-ALL / HOONETE ARV KRUNDIL / KRUNDI SUURUS / P - hoones / P - õues — Krundi ehitusõigus
- Ä — Ärimaa
- Äps — Äriotstarbelised puhke- ja spordiehitised
- Üm — Üldkasutatav maa
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Sissepääs hoonesse / maa-alusele korrusele
- Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse
- Allalastud äärekivi
- P-0 — Parkimiskohtade arv
- Olemasolev tugimüür
- Olemasolev laste mänguväljak
- SJ — Olemasolev sorteeritud jäätmete kogumispaik
- Kultuurimälestis
- Säilitatav II klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav IV klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Planeeritud puu
- Varem likvideeritud puu / põõsas
- Varem likvideeritud objekt
- Likvideeritav haljastus
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Juurdepääsuservituudi vajadusega ala
- Juurdepääsuservituut
- Isikliku kasutusõiguse ala pos 1 (Sõjakooli tn 10) kasuks
- Tamponeeritud puurkaev kaitsetsooniga 1 m
- XW2 — Planeeritud keskpinge kaablikoridor
- XW1 — Planeeritud madalpinge kaablikoridor
- Likvideeritav keskpinge kaabelliin
- Likvideeritav madalpinge kaabelliin



Märkused:

1. Planeeritud ala asub endise Tondi sõjaväelinnaku kultuurimälestiseks tunnistatud hoonete kaitsevööndis.
2. Marsi ja Sõjakooli tänava osas on geodeesiat täiendatud vastavalt järgmistele teostusjoonistele: Nordecon AS töö nr TJ-1910, TOP Geodeesia OÜ töö nr TJ-14-302, Geoplan Eesti OÜ töö nr 4332, Topogeo Baltic OÜ töö nr 17375911 ja Merko Infra AS töö nr ME-93-2016-TJ.
3. Sõjakooli tänava puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostas maastikuarhitekt Signe Kangur mais 2018.
4. Joonise kõrgused on Balti 1977. aasta kõrgussüsteemis.

Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus	
Geoalus:	Koostaja: K-Projekt Aktsiaselts	Töö nr: 13067	Mõõdistatud: 05.2013

K-PROJEKT	K-Projekt Aktsiaselts Ahtri tn 6a Tallinn 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee	Projekti nimi: Marsi tn 2a, 8, Sõjakooli tn 3, 10 kinnistute detailplaneering
Juhataja	R. Annusver	Objekti asukoht: Kristiine LO, Tallinn
Projektijuht	K. Saar	
Arhitekt	I. Orav	Joonise nimi: Põhijoonis tehnovõrkudega
Planeerija	M. Mustkivi	
Faili nimi: 13078_DP.dwg	Koostatud: 15.06.2020	Töö nr: 13078 · Joonise tähis [nr - leht (lehti)]: DP-2 · Staadium: DP · Mõõtkava: 1:500

Trükkis: KPR-MARIOM2 Trükitud: 15.06.2020
Fail: U:\OBJEKTID\13078 Tondi tennisekeskus\Joonised\13078_DP.dwg