



HALJASTUSE INVENTARISEERIMINE

- OLULINE PUU III
- VÄHEVÄÄRTUSLIK PUU IV
- VÄHEVÄÄRTUSLIKU OBJEKTI KONTOUR

Lühend joonisel Liigi nimi eesti keeles (ladina keeles)
 Hk Harilik hobukastan (Aesculus hippocastanum)
 Ksk Kuldkask (Betula x aurata)
 Ja Harilik jalakas (Ulmus glabra)
 Va Harilik vaher (Acer platanoides)
 Pp Pappel / Populus
 Mgso Mage sõstar (Ribes alpinum)

EKSPLIKATSIOON

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Planeeritud likvideeritavad olemasolevad hooned (EHR 101018015 ja 101018018)
- Olemasolev rekonstrueeritav elamu (EHR 101018010)
- Olemasolev tulemüür
- Tulemüüri või tuletõkeseina vajadus
- Olemasolev säiliv pääs kinnistule
- Sissepääs hoonesse
- Parkimiskohtade arv hoones
- Parkimiskohtade arv õues
- Olemasolev J. Kappeli g elamu DP26400 järgne rekonstrueeritav ja laiendatav maht
- Ehitusjoon
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud hoone soovitatav asukoht
- Soovitatav murukivi kattega ala
- Soovitatav kõvakattega pind
- Soovitatav muruga kaetud ala
- Soovitatav haljastuse asukoht
- Olemasolev kõrghaljastus
- Likvideeritav haljastus
- J. Kappeli g DP26400 järgne planeeritava hoone võimalik asukoht



J. Kappeli tn 13
78401:112:1800

J. Kappeli tn 9
78401:112:0350

J. Kappeli tn 11
78401:112:0050

DP26400 lubatud
max h=27.12 abs
3k

PARKIMISSKEEM - MAA-ALUNE KORRUS



NÄITAJAD PLANEERITUD ALA KOHTA:

- Planeeritud maa-ala suurus: 0,21 ha
- Kavandatud kruntide arv: 1
- Krundi suurus: 2065m²
- Kavandatud sihtotstarbe protsent detailplaneeringu liikides: EK 95%, A 5%
- Kavandatud põhihoonete arv krundil: 2. Täiendavalt võib kinnistule kavandada abihooneid.
- Kavandatud hoone korruste arv: kuni 1 maa-alune korrus ning kuni 3 maapealset korrust
- Kavandatud hoone maksimaalne kõrgus: kuni 11,9 m maapinnast
- Kavandatud hoone maapealne hoonealune pind: kuni 687 m²
- Kavandatud hoone maa-alune hoonealune pind: kuni 565 m²
- Kavandatud hoone maapealne suletud brutopind: kuni 1700 m². Olemasoleva rekonstrueeritava hoone maapealne suletud brutopind kuni 365m².
- Kavandatud parkimiskohtade arv maa-alusel korrusel: 17
- Kavandatud parkimiskohtade arv hooviatal: 7
- Kavandatud korterite arv (olemasolev ja planeeritav hoone kokku): 23

Planeeringu võrdlus Torupilli miljööväärtusliku ala arvuliste näitajatega:

	Torupilli miljööväärtuslik ala, ehituspiirkond 8	Planeeritud
Põhihoonete arv krundil	2	2
Maksimaalne lubatud korruselisus (maapealsed korrused)	3-4	2-3
Max hoonestatus %	40	40
Haljastatud osa % krundi suurusest	30	30
Kavandatud hoonestustihedus	1,0	1,0

ARHITEKTUURINÕUDED:

Hoonestusviis: lahtine, mahu lahenduses kasutada liigendamist; K. Türupe tänava ääres lähtuda väljakujunenud ehitusjoonest. Katusekalle ja katuseharja suund: L 0-35°, käidavad katuseterrassid L 0°; Välisviimistluse nõuded: lähtuda miljööalale iseloomulikest materjalikäsitlustest ja Tallinna Kultuuriväärtusteametilt poolt esitatavatest nõuetest. Uuhoonestuse välisviimistlusele tohib kasutada ainult looduslike materjale (lubatud on krohv, puit, looduskivi). Katusematerjalid: valtsplekk, käidavad puitrestid. Avatäidete lengide-raamide materjaliks kasutada puitu, plastakende kasutamine ei ole lubatud. Hoone kavandada stiilselt piirkonda sobivana. Piirdeaedade kujundustingimused: J. Kappeli tänava piiril tihedust piire H max-1,7m; K. Türupe tänava ääres ažuurne metallist või puidust eelistatult mitte kombineerida puitu ja metalli; H max-1,2m; võrkpiirdeid mitte rajada. Kinnistusest ala võib liigendada madala, kuni 1,2m kõrguse tiheda hekiga, vajadusel 1,2m kõrguse piirdeaia privaatuse loomiseks; J. Kappeli tn g kinnistuga piirnevalt säilitada olemasolev paekivimüür, vajadusel toestada müüri J. Kappeli tn 11 kinnistu poolt, müüri pikendada J. Kappeli tänavani; Hoone kõrgused: planeeritava maa-aluse hooneosa kõrgus max abs 15,0, planeeritava 2-korruselise hooneosa kõrgus maapinnast 6,8 m (abs.kõrgus 22,7 m), 3-korruselise hooneosa kõrgus maapinnast 11,9 m (abs. kõrgus 27,8 m). Rekonstrueeritava hoone kõrgus maapinnast 8,7 m (abs. kõrgus 24,6 m), lubatud tõsta harja 1m võrra.

Parkimiskorrusele viiv pandus katta 3/4 ulatuses hõreda varjestusega. Parkimiskorruse minimaalne kaugus J. Kappeli tn g kinnistu piirist peab olema 1m.

Sorteeritavate jäätmete kogumine tuleb lahendada ehitusprojektiga. Tagatud peab olema tuleohutus naaberkruntidel paiknevate hoonetega.

MÄRKUSED:

- Käesoleva joonise alusena on kasutatud OÜ Geoterra tööd nr 494-2019 „Tallinna linn, Keslinna linnaosa, J. Kappeli tn 11, katastriüksuse tunnus 78401:112:0050, Topo-geodeetiline uuring“, november 2019 ja J. Kappeli 11 haljastuse inventeerimise aruannet, Keskkonnabüroo Grün-EÜ töö nr 261020-1, oktoober 2020



14-Jul-21 10:28:06 AM

Planeeringu nimetus: J. Kappeli tn 11 KINNISTU DETAILPLANEERING	Huvitatud isik: FIE Rita Tšuprina rita.chuprina@gmail.com +372 5348 9321		
Planeeringuala asukoht: J. Kappeli tn 11, Torupilli asum, Keslinna lo., Tallinn	Töö nr: 20-27	Töö staadium: DP eskis	
Joonis: LAHENDUSSKEEM	Joonise nr: DP-02	Muudatus: Mõõtkaava: 1:250	Kuupäev: aprill 2021
Planeerija: Apex Arhitektuuribüroo OÜ Tatari 64, 7. korrus 10134 Tallinn	Koostas: Epp Vahtramäe	Alkiri:	Alkiri:
tel 51 40 577, e-mail: ove@apexab.ee MTR EEP000533, 24.11.2005	Volitatud arhitekt: Ove Oot	Alkiri:	

X = 6588200

Y = 544200