

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Kruni aadress või aadressi ettepanek	Kruni planeeritud suurus [m²]	Hoonete alune pind [m²]		Max./min. korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluutkõrgus [m]	Hoonete arv krunil	Maa sihtotstane ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstane ja osakaalu protsent (katastrikuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrikuse sihtotstane kaupa [m²]			Tulepõlvkond	Parkimiskohtade arv normatiivne	Parkimiskohtade arv kavandatud	Maapinnale rajatava haldistuse %	Kitsendused / piirangud / märkused
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune						maapealne	maa-alune	kokku					
1	Tartu mnt 86b	2674	1150 (sh ühendusgalerii 120 m²)	1805	14	-3	45	83	1	Ä 100%	Ä 100%	11000	5415	16415	TP1	92	92	15%	SV: planeeritud liitumiskibile kaitsesooniga 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud MP kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: varem projekteeritud elektrikaablate kanalatsioonile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud reovee kanalatsioonitorule koridori lausega 4 m, Tartu mnt 86 kruni kasuks SV: planeeritud soojustorustikule 2 m isolatsiooni välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sidekanalatsioonile 1 m välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks Kruni lävivõimalus koonnitee suurus 12 m² ja planeeritud koonnitee lausega 2 m (14 m²) on määratud avalikuks kasutamiseks Tallinna linnale jääb vadukti aveni-, hooldus- või remonttööde tegemiseks juurdepääsu õigus läbi kruni (ei vaja eraldi tee ehitamist) Maapealset ühendusgaleriit võib olla üks korus SV: planeeritud sidekanalatsioonile 1 m välispinnast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
2	Tartu mnt 86c	88	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	SV: servituudi vajadusega ala
Kokku:		2762																	

SV: Tehnovõrguserituudi seadmise vajadusega alad võrgu valdajate kasuks järgmistel kinnistutel:
 Tartu maantee T1 kinnistule planeeritud sidekanalatsioonile välispinnast 1 m mõlemale poole;
 Tartu mnt 86 kinnistule planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole ja liitumiskibile kaitsesooni ulatuses 2 m;
 Tartu mnt 88 kinnistule varem projekteeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole ning Tartu mnt 86b kinnistule planeeritud soojustorustikule 2 m isolatsiooni välispinnast, mille kaitsesoon ulatub Tartu mnt 88 kinnistule.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	0,34 ha
sh KRUNDITUD ALA	2762 m²
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	2
3. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS suletud brutopind / kruni pindala (pos 1)	4,11
4. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE 92 PLANEERITUD 92

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise ostarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krunil
1	Planeeritud äriruumid	11000:120	92	92
Planeeritud maa-alal kokku:			92	92

TINGMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KATASTRIKUSE PIIR
- NAABERHOONE
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA VIADUKTIL
- OLEMASOLEV KERGLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSE ALA
- VAREM PROJEKTEERITUD SÕIDUTEED (K-Projekt AS 100 nr 12069 "Zelluloosi kvartali teed ja tehnovõrgud", ehituskuba nr 1712271/39931)
- VAREM PROJEKTEERITUD KÖNNITEE (K-Projekt AS 100 nr 12069 "Zelluloosi kvartali teed ja tehnovõrgud", ehituskuba nr 1712271/39931)
- HALJASALA
- PLANEERITUD MAA-ALUSE PARKLA PEALNE KATUSEHALJASTUS

- PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA JA MAKSIMAALNE KORRUSSELISUS
- PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA ÜHENDUSGALERII RAJAMISEKS
- PLANEERITUD MAA-ALUNE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD VÕIMALIK ÜHENDUSGALERII TARTU MNT 88 HOONEGA (Ühendusgalerii aluse läbipääsu kõrgus peab olema vähemalt 4,5 meetrit)
- HOONEOSA LUBATUD SUURIM ABSOLUUTKÕRGUS

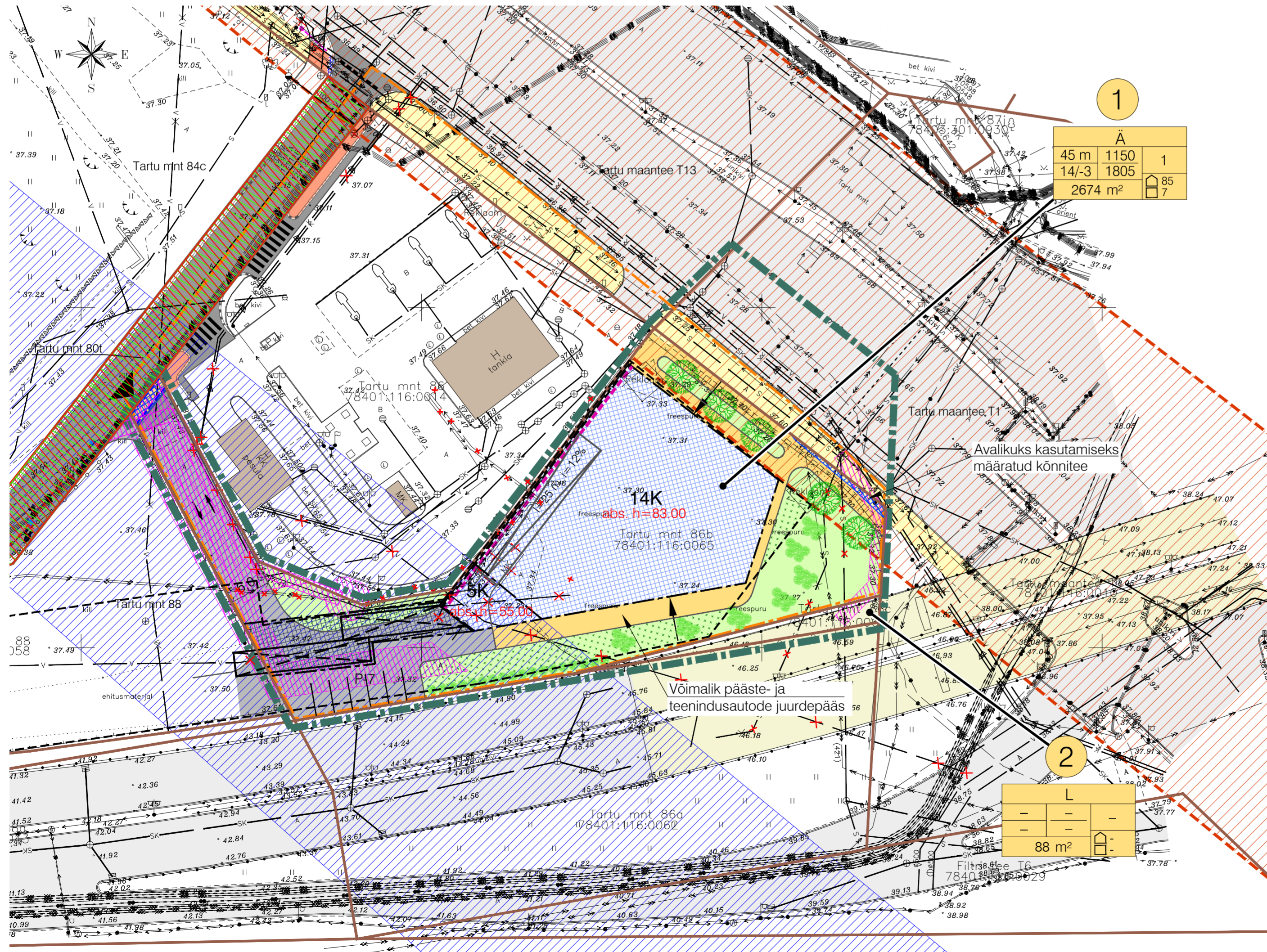
1 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES			
KÕRGUS MEETRIDES	HOONE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNIL	
SUURIM KORRUSSELISUS			
KRUNI SUURUS			

KRUNDI EHITUSÕIGUS

- PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- HOONEALUNE PIND - MAAPEALNE
- MAA-ALUNE

- BÜROOD
- TRANSPORDIMAA
- VÕIMALIK JUURDEPÄAS KRUNDILE
- JALAKÄIJATE VÕIMALIK SISSEPÄAS HOONESSE
- PLANEERITUD SÕIDUAUTODE PANDUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD MADALDATUD ÄÄREKIVI
- TULEMÜÜRI VAJADUS (vt märkus 2)
- PARKIMISKOHTADE ARV
- PLANEERITUD VÕIMALIK KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITUD VÕIMALIK MADALHALJASTUS
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- VAATESEKTOR ÜKSIOBJEKTILE (vastavalt Sossi mäe struktuurplaanile)
- VANALINNA MUINSUSKAITSEALA VAATEKORIDOR (vastavalt Tallinna Vanalinna Muinsuskaitseala põhimäärusele)
- KVARTALI TIHEDUSE ARVUTAMISE ALUSEKS OLEV ALA PIIR (vastavalt kõrghoonete teemaplaneeringule)
- TEHNOVÕRGUSERITUUDI VAJADUSEGA ALA
- TÄHTAJATU TEESERVITUUT TARTU MNT 86B IGAKORDSE OMANIKU KASUKS
- TÄHTAJATU TEHNOVÕRKEDE SERVITUUT TARTU MNT 86B IGAKORDSE OMANIKU KASUKS (servituut on seadud vees-, reovee- ja sademeveekanalatsioonitorustikele, soojus- ja gaasitorustikele, elektri- ja optikavõrgule ja elektrigaigaldistele)
- AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRATUD KÖNNITEE



MÄRKUSED:

- Hoone projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
- Kuna kavandatud hoone on planeeritud Tartu mnt 86 kinnistule piirini, siis täpsustada projekteerimise staadiumis tulemüüri vajadust ja ulatust.
- Ühendusgalerii ei tohi varjata vaateid viaduktist Fahle majale. Galerii peab olema võimalikult läbipaistev. Galerii alla peab jääma 4,5 meetrit vaba ruumi, galerii enda kõrgus ei tohi ületada 3 meetrit.
- Joonise kõrgused on Balti 1977. aasta kõrgussüsteemis.
- Sorteeritud jäämetete kogumise koht projekteerida hoone mahtu. Koht hoones täpsustatakse ehitusprojekti.
- Planeeritud ala asub Järvevana tee 3 asuva veepuhastusjaama kloorilao ohualas, Circle K Eesti Aksiaalseltsi Sikupilli tankla ohualas ja Tallinn-Tapa raudtee ohualas (ohuala ulatusega 300 m raudteest).

Asendiplaneerija ja võimaliku mahulise lahenduse autor:	aktsiaalselt NORD PROJEKT	
---	---------------------------	--

Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus
Geoalus:	Koostaja: K-Projekt Aktsiaalselts	Töö nr: 15050 Mõeldatud: 2015

	K-Projekt Aktsiaalselts Ahti In Ee Tallinn 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee	Projekti nimi: Tartu mnt 86b kinnistule detailplaneering
Juhataja	R. Annusver	Objekti asukoht: Tallinn, Keskkinn
Projekti juht	I. Hansaar	Joonise nimi: Põhijoonis
Arhitekt	I. Orav	
Planeerija	M. Mustkivi	
Faill nimi:	Koostatud: 13.10.2022	Töö nr:
11193_DP.dwg		Joonise tähtis (nr - leht (leht)):
		11193
		Staadium:
		DP-2
		Mõõtkava:
		1:500