



KAVANDATUD EHITUSÕIGUS

pos. nr	krundi aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m²)	hoone suurim lubatud maapealne/maa-alune ehitisealune pind (m²)	hoonete arv krundil	hoonete suurim lubatud maapealsete/maaaluste korruste arv	hoone suurim lubatud kõrgus seotuna ümbritsevast keskmisest maapinnast, m	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu % (KU liikide kaupa)	maapealne suletud brutopind kü sihtotstarvete kaupa (m²)	maa-alune suletud brutopind kü sihtotstarvete kaupa (m²)	täißehtuse protsents	minimaalne halljastuse protsents	hoonestihedus	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud
1	Järvevana tee 5	8 486	3470*4000	1	12/-2**	40.0	Ä100	Ä100	Ä15 000***	Ä6000	41%	20%	1.77	200/200
2	Järvevana tee T24	1 014	-	-	-	-	L100	L100	-	-	-	-	-	-
3	Järvevana tee 5f	1 681	-	-	-	-	Ümr 100	Üm100	-	-	-	100%	-	-
4	Järvevana tee 5a****	176	100/-	1	1	4.0	The100	T100	-	-	57%	-	0.57	-

* - sealhulgas olemasoleva hoone ehitisealune pind 570m², planeeritud uue hoone ehitisealune pind 1500m² ja parkimismaja 1400m².
 ** - olemasoleva hoone korruselisus on 6 ning planeeritud osaliselt nõlva sees asuva parkimismaja korruseid on arvestatud kolm maapealset ja kuni kaks maa-alust. Maapinna kalde puhul arvestatakse ehitise kõrgust ehitist vahetult ümbritseva maapinna minimaalse ja maksimaalse kõrguse aritmeetilisest keskmisest (milleks on 37,67m).
 *** - maapealse suletud brutopinna hulka on arvestatud ka parkimismaja kolm korrust ca 3000m². Parkimiskohtade tarbeks kavandatud maapealset suletud brutopinda võib ehitusprojekti täpsustada kogu kompleksi maapealse osa suletud brutopinda suurendamata. Seejuures tuleb kompleksile tagada normikohane arv parkimiskohti.
 **** - krundidest pos nr 3 ja pos nr 4 võib moodustada ühe krundi suurusega 1857 m2, sihtotstarbega kas Üm 100% või Üm 90% T 100%, millel on ehitusõigus alajaama ehitamiseks krundile pos nr 4 määratud ehitusõiguse ulatuses.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

Planeeritud ala suurus -	1,14 ha
Planeeritud krundide arv -	4
Suletud brutopindade bilanss	
maapealne -	15 100m²
maa-alune -	6000m²
Kavandatud hoonestustihedus -	1.33
Haljastuse protsents -	30%
Planeeritud parkimiskohtade arv -	200

Kehtivad kitsendused:

- Kogu planeeritud ala jääb riigikaitse ehitise piiranguvööndisse;
 - Kogu planeeritud ala jääb Tallinna riskianalüüsi 2016 kohasele ohtrike vedude riskialale;
 - Kogu planeeritud ala asub B-kategooria suurõnnetuse ohuga alal, Järvevana tee 3 asuva kloorilao ohutsoonis (ID 839).
- Positsiooni nr 1 kitsendused (kanded kinnistusraamatus)
- Olemasolev A ja B kategooria gaastorustik 1 m mõlemale poole 1,3 m² ulatuses;
 - olemasolev A ja B kategooria gaastorustik 1 m mõlemale poole 1,3 m² ulatuses;
 - Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis 3.2 m² ulatuses;
 - Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis 4 m² ulatuses;
 - Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni vabavoolne torustik 250 mm ja suurem, 2 m süg. 2.5 m torustiku telgjoonest mõlemale poole 185 m² ulatuses;
 - Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni survetorustik torustik 500 mm ja suurem 3 m torustiku telgjoonest mõlemale poole 200,7 m² ulatuses;
 - Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni survetorustik torustik 250 mm 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole 2,9 m² ulatuses;
 - Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni vabavoolne torustik 250 mm ja üle 2,5 m süg. 3,0 m torustiku telgjoonest mõlemale poole 4,2 m² ulatuses;
 - Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni vabavoolne torustik 250 mm ja suurem, 2 m süg. 2,5 m torustiku telgjoonest mõlemale poole 5,1 m² ulatuses;
 - Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni vabavoolne torustik 250 mm ja suurem, 2 m süg. 2,5 m torustiku telgjoonest mõlemale poole 39,8 m² ulatuses;
 - Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni vabavoolne torustik 250 mm ja üle 2 m süg. 2,5 m torustiku telgjoonest mõlemale poole 5 m² ulatuses;
 - Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis 4,4 m² ulatuses;
 - Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis 19,5 m² ulatuses;
 - Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis 13,4 m² ulatuses;
 - Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni vabavoolne torustik 250 mm ja suurem, 2 m süg. 2,5 m torustiku telgjoonest mõlemale poole 15,8 m² ulatuses;
 - Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis 4,3 m² ulatuses;
 - Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis 5,6 m² ulatuses;
 - Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni vabavoolne torustik 250 mm ja suurem, 2 m süg. 2,5 m torustiku telgjoonest mõlemale poole 5,9 m² ulatuses;
 - Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitis 2,7 m² ulatuses.

Planeeritud servituudi vajadused:

- Pos nr 2 on vaja seada servituudid järgmistele olemasolevatele tehnovõrkude hooldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses (kitsendused ei ole kantud kinnistusraamatusse):
- dn700mm magistraalveetoru 3 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - olemasolev sidekanalisatsioon 1 m mõlemal pool sideehitist;
 - sidekanalisatsioonil 1 m mõlemal pool sideehitist;
 - kanalisatsioonitorustik 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - sademeveekanalisatsioon 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - dn300/400mm sademeveekanalisatsioon 2,5 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - dn500mm veetorustik 3 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - dn100mm veetorustik 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - veetorustik 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - tänavavalgustuskaabel 1 m mõlemal pool kaabli teljest;
 - gaasitorustik 1 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - kõrgepingekaabel 1 m mõlemal pool kaabli teljest;
 - kõrgepingekaabel 1 m mõlemal pool kaabli teljest;
 - kanalisatsioonitorustik 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - sideehitist 1 m mõlemal pool sideehitist;
 - dn1000mm magistraalveetorustik 5 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - madalpingekaabel 1 m mõlemal pool elektripaigaldist.

- Pos nr 3 on vaja seada servituudid järgmistele olemasolevatele tehnovõrkude hooldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses (kitsendused ei ole kantud kinnistusraamatusse):
- dn 700mm magistraalveetoru 3 m torustiku telgjoonest mõlemale poole;
 - sidekanalisatsioonil 1 m mõlemal pool sideehitist;
 - dn500mm veetorustik 3 m torustiku telgjoonest mõlemale poole.
- Pos nr 4 on vaja seada servituudid järgmistele olemasolevatele tehnovõrkude hooldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses (kitsendused ei ole kantud kinnistusraamatusse):
- kõrgepingekaabel 1 m mõlemale poole kaabli teljest.

Planeeringus on määratud kavandatud tehnovõrkude hooldamiseks ja rajamiseks servituudi vajadused ja servituudiga koostatava ala ulatus. Kõik servituudid tehnovõrkude hooldamiseks ja rajamiseks on vaja seada võrguvaldaja kasuks.

- Pos nr 1 planeeritud servituudivajadusega ala:
- kõrgepinge maakaablist 1 m kaugusele mõlemale poole;
 - planeeringus ümbertõstetaval sademeveekanalisatsioonil 2,5 m kaugusele torustiku telgjoonest mõlemale poole;

- Pos nr 2 planeeritud servituudi vajadusega ala:
- Planeeritud perspektiivse tänavavalgustuse maakaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks on vaja seada servituut 1 m ulatuses kaablist võrguvaldaja kasuks.

- Pos nr 2 krunt koos sõidu- ja kergliiklusteedega on ette nähtud määrata avalikuks kasutamiseks.
- Pos nr 3 planeeritud servituudi vajadusega ala:
- planeeritud madalpinge kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks on vaja seada servituut 1 m ulatuses kaablist mõlemale poole võrgu valdaja kasuks;
 - planeeritud tänavavalgustuse maakaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks on vaja seada servituut 1 m ulatuses kaablist mõlemale poole pos nr 1 kasuks.

- Pos nr 3 krunt on ette nähtud määrata avalikuks kasutamiseks.
- Pos nr 4 planeeritud kitsendused:
- alajaama rajamiseks ja hooldamiseks on vaja seada servituut Elektrilevi OÜ kasuks 176 m² ulatuses;
 - madalpingekaabli ümbertõstmiseks ja hooldamiseks on vaja seada servituut 1 m mõlemale poole kaabli teljest võrguvaldaja kasuks;
 - planeeritud tänavavalgustuse maakaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks on vaja seada servituut 1 m ulatuses kaablist mõlemale poole pos nr 1 kasuks.

- Järvevana tee T13 (78401:121:0009) planeeritud servituudi vajadusega ala:
- madalpingekaabli ümbertõstmiseks ja hooldamiseks on vaja seada servituut 1 m mõlemale poole kaabli teljest võrguvaldaja kasuks.

- Järvevana tee T20 (78401:121:0017) planeeritud servituudi vajadusega ala:
- madalpingekaabli ümbertõstmiseks ja hooldamiseks on vaja seada servituut 1 m mõlemale poole kaabli teljest võrguvaldaja kasuks;
 - Planeeritud perspektiivse tänavavalgustuse maakaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks on vaja seada servituut 1 m ulatuses kaablist võrguvaldaja kasuks.

MÄRKUSED:

- Maa-ala plaan on moodustatud AS Elisor 2015 aastal, töö nr GE-03-15. veebruaris 2016.
- Teede ja parkimise lahendus on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojekti koostamisel
- Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojekti koostamisel
- Planeeritud pos nr 2 krundi sademeveekanalisatsiooni ja tänavavalgustuse lahendused lahendatakse ehitusprojekti. Pos nr 2 krundi sademeveekanalisatsiooni ja tänavavalgustuse rajab arendaja.

LEGEND

- plan. ala piir
- katastriüksuse piir
- plan. krundi piir
- plan. ajutise krundi piir
- plan. pos nr
- plan. pos ajutise krundi nr
- olemasolev hoone ja korruselisus
- plan. hoone põhimõtteline asukoht ja korruselisus käesolevaks ajaks likvideeritud rajatis
- plan. maapealne hoonestusala
- plan. maa-alune hoonestusala
- olemasolev autoliikluse ala
- plan. olemasoleva parkimisala ja sõidutee laiendus
- plan. kergliiklustee
- plan. haljasala
- plan. parkimiskohtade arv
- plan. jalgrattaparkla
- plan. võimalik prügikonteineri asukoht
- olemasolevad prügikonteinerid/ võimalik prügimaja
- plan. juurdepääs krundile
- plan. hoone sisse- ja väljapääs
- olemasolev II väärtusklassi puu ja puu nr
- olemasolev III väärtusklassi puu ja puu nr
- olemasolev IV väärtusklassi puu ja puu nr
- likvideeritav II väärtusklassi puu ja puu nr
- likvideeritav III väärtusklassi puu ja puu nr
- likvideeritav IV väärtusklassi puu ja puu nr
- plan. kõrghaljastus
- juurestiku kaitseala
- olemasoleva puuvõra lõigatav osa.
- plan/olemasolev tehnovõrgu servituudi vajadusega ala
- likvideeritav torupirde osa
- likvideeritav elektrimaakaabelliin
- likvideeritav sadeveekanalisatsiooni torustik
- likvideeritav sidevõrgu kaablikanaliseerimise torustik
- likvideeritav rajatis
- riigikaitse ehitise piiranguvöönd
- Ülemiste järve sanitaarkaitseala
- Georadariga määratud 1000 mm diameetriga veetoru asukoht

krundi pos nr	1	Ä100	krundi kasutamise sihtotstarve
hoone suurim lubatud kõrgus (m)	40	3470*4000	hoonete arv krundil
max lubatud korruselisus	12/-1	1	hoone alune pind (m²)
maapealne/maa-alune	8 486 m²		maapealne/maa-alune
krundi pindala (m²)	P200		parkimiskohtade arv

Ülemiste liiklussõlme tee-ehitusprojekt (K-Projekt Aktiaselts, töö nr 08318)

- Olemasolev sõidutee
- Olemasolev A/B kattega kõnnitee
- Olemasolev betoonkividest sillutus

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos nr	krundi planeeritud sihtotstarve (ku liik)	krundi planeeritud suurus (m²)	ajutise krundi pos nr	hoonete arv	moodustataks kinnistustest (nr)	liidevate, lahutatavate osade suurus (m²)	osade senine sihtotstarve (ku liik)
1	Ä100	8486	1a	Järvevana tee 5 (78401:119:0040, suurus 3407 m²)	3407	Ä100	
			1b	Järvevana tee 5a (78401:121:0024, suurus 1741 m²)	1741	T100	
			1c	Järvevana tee 5g (78401:101:5700, suurus 6209 m²)	3338		
2	L100	1014	-	Järvevana tee 5g (78401:101:5700, suurus 6209 m²)	1014		
3	Üm100	1681	-	Järvevana tee 5g (78401:101:5700, suurus 6209 m²)	1681		
4	T100	176	-	Järvevana tee 5g (78401:101:5700, suurus 6209 m²)	176		
KOKKU				11357		KOKKU	11357

RUUM JA MAASTIK OÜ
 VÄIKE-AMEERIKA 20, TALLINN 10129 TEL: 6615645 REG.KOOD: 11038715 info@ruumjamaastik.eu

Huvitatud isik: **OÜ Urban Management**

Projekt: **JÄRVEVANA TEE 5 KINNISTU, JÄRVEVANA TEE 5A KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING**

Projekti juht: **Jaan Kurm**

Planeerija: **Maarja Zingel**

Kerti Saega

Joonis: **Põhijoonis**

Töö nr: **02/15**

Mõõtkava: **1:500**

Joonise nr: **2**

Koostatud/trükitud: **20.07.2023/**