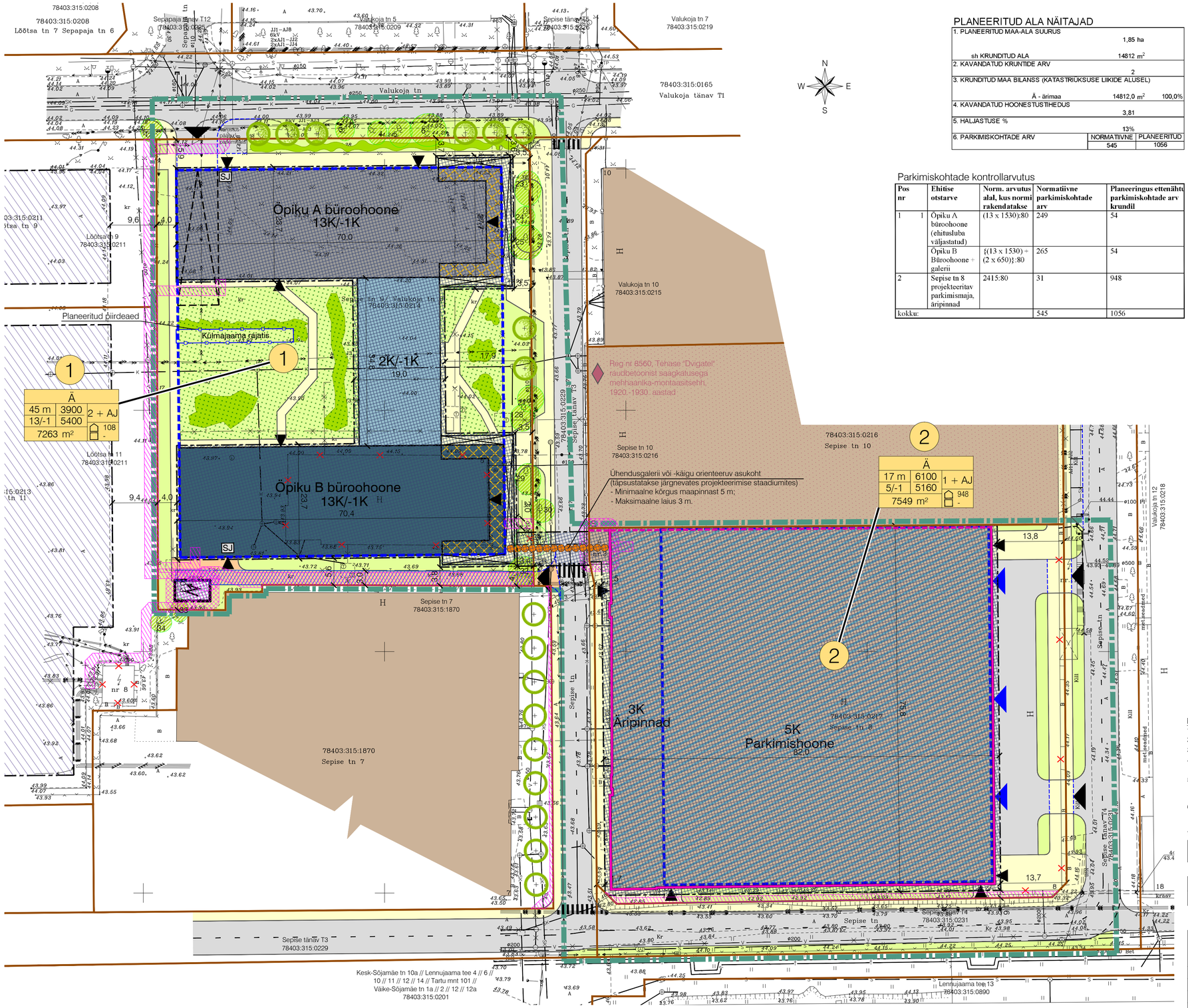
KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonete alune pind* [m²] maapealne	maa-alune	Max./min. korruselisus maapealne	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	Tule-püsivus	Parkimiskohtade arv normatiivne	kavandatud	Haljastuse % koos katuse-haljastusega	Maaga ühendatud haljastuse %	Kitsendused/piirangud
1	Sepise tn 9 // Valukoja tn 8	7263	3900	5400	13	-1	45	89,00	2 + alajaam	Ä 100%	Ä 100%	41080	5400	TP1	514	108	31%	12%	SV: juurdepääsuservituudi vajadusega ala krundile planeeritud alajaamale võrgu valdaja kasuks. koridori laiusega 3 m Planeeritud alajaama kaitsevöönd 2 m seinast SV: planeeritud sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m. võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud alajaama rajamiseks krundile. võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud tänavavalgustuse juhtimiskilbile kaitsetsooniga 2 m. võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud tänavavalgustuse kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud madalpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: projekteeritud madal- ja keskpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
2	Sepise tn 8	7549	6100	5160	5	-1	17	61,00	1 + alajaam	Ä 100%	Ä 100%	29450 (sh parkimismaja 27010)	5160	TP1	31	948	4%	4%	Olemasolева alajaama kaitsevöönd 2 m seinast SV: planeeritud tänavavalgustuse kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud madalpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
	Kokku:	**14812**	* Alus: Majandus- ja taristuministri 01.10.2014 määrus nr 84 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvutamise alused" §19									**70530**			**545**	**1056**			SV: servituudi vajadus SV: Üleehituservituudi vajadus Sepise tänav T3 krundile suurusega ~50 m² krundi pos 1 ja pos 2 kasuks, planeeritud ühendusgalerii või käigu rajamiseks parkimishoonega. SV: Tehnovõrguservituudi vajadusega ala Sepise tn 7 kinnistule planeeritud tänavavalgustuse kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks. SV: Tehnovõrguservituudi vajadusega ala Lõõtsa tn 9 ja Lõõtsa tn 11 kinnistutele projekteeritud ja planeeritud kesk- ja madalpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks.



PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	1,85 ha	
sh KRUNDITUD ALA	14812 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	2	
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)		
Ä - ärimaa	14812,0 m²	100,0%
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	3,81	
5. HALJASTUSE %	13%	
6. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE: 545	PLANEERITUD: 1056

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr		Ehitise otstarve	Norm. arvutus alal, kus normi rakendatakse	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtu parkimiskohtade arv krundil
1	1	Õpiku A büroohoone (ehitusluba väljastatud)	(13 x 1530):80	249	54
		Õpiku B Büroohoone + galerii	{(13 x 1530) + (2 x 650)}:80	265	54
2		Sepise tn 8 projekteeritav parkimismaja, äripinnad	2415:80	31	948
kokku:				545	1056

TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Katastriüksuse piir
- Naaberhoone
- Autoliikluse ala
- Kergliikluse ala
- Planeeritud teeninduste juurdepääsuks alajaamale ja hoonesse planeeritud sorteeritud jäätmete kogumiskohale
- Haljasala
- Katusehaljastus
- Kehtiva detailplaneeringu järgne maapealne hoonestusala (K-Projekt AS töö nr 05441 "Suur-Sõjamäe, Lõõtsa, Sepise, Valukoja ja Äisi tänava vahelise ala detailplaneering", kehtestatud linnavolikogu 27.01.2011 otsusega nr 6)
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Ühendusgalerii või -käigu võimalik asukoht
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- 13K — Projekteeritud hoone (Õpiku A büroohoone) (Ehitusluba nr 69329)
- 2K — Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht ja korruselisus
- 13K — Planeeritud hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- Rekonstrueeritav hoone
- Projekteeritud ja planeeritud konsoolne hooneosa alates 3. korrusest
- Varikatus
- Säilitatav sein
- 1 — Krundi positsiooni number
- SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES; KÕRGUS MEETRITES; HOONEALUNE PIND MAAPEAL; HOONETE ARV KRUNDIL; SUURIM KORRUSELISUS; HOONEALUNE PIND MAA-ALL; KRUNDI SUURUS; E hoones; P õues — Krundi ehitusõigus
- Ä — Ärihooned
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Autode võimalik sissepääs hoonesse
- Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse
- Allalastud äärekivi
- Planeeritud hoonesisene pandus
- Planeeritud piirde(aia) võimalik asukoht (Külmajaama rajatis Pos 1 õuealal)
- Tulemüüri vajadus
- Säilitatav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Planeeritud kõrghaljastus
- Perspektiivne kõrghaljastus
- Planeeritud madalhaljastus
- Likvideeritav objekt
- Likvideeritav haljastus
- Kultuurimälestis
- Kultuurimälestise kaitsevöönd
- Juurdepääsuservituudi vajadusega ala
- Alajaama kaitsevöönd 2 m (Elektripaigaldise kaitsevöödi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord § 2)
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Planeeritud alajaam

Märkused:

1. Sorteeritud jäätmete kogumise koht projekteerida hoonesse. Koht hoones täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.
2. Hoonete projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
3. Puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostas Triin Järve, OÜ Kivisilla, detsember 2013.
4. Planeeritud ala asub AS Tallinna Vesi Järvevana tee 3 asuva veepuhastusjaama ohualas, ohuala raadius 2700 m ning Ülemiste Kaubajaama (Suur-Sõjamäe, ohtlike kemikaalide raudteeveod) ohualas, ohuala raadius 800 m.
5. Kui Õpiku B büroohoone projekteerimise ajaks on selgunud, et Sepise tn 7 hoone säilitatakse olemasoleval kujul, tuleb Õpiku B büroohoone lõunapoolne sein projekteerida lähtudes Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. aasta määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Tulemüüri ulatus ja vajadus täpsustatakse ehitusprojektis.
6. Planeeritud alale jääb nii kinnistusraamatu kannetest tulenevaid tehnovõrkude kitsendusi kui ka kehtivatest määrustest tulenevaid kitsendusi olemasolevatele ja planeeritud tehnovõrkudele kaitsevööndite ulatuses.Tänava maa-aladele planeeritud tehnovõrkudele tuleb seada servituudid võrgu valdajate kasuks.
7. Teede lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse järgnevates projekteerimise staadiumites.

Asendiplaanilise ja võimaliku mahulise lahenduse autor:	Mattias Agabus Agabus Arhitektid OÜ

Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus			
Geoalus:	Koostaja: Sirkel & Mall Geodeesia OÜ		Töö nr: 684-15	Mõõdistatud: 02.2015	

K-PROJEKT	K-Projekt Aktsiaselts Ahtri tn 6a Tallinn 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee	Projekti nimi:	Sepise tn 9 // Valukoja tn 8 ja Sepise tn 8 kinnistute detailplaneering
Tegevjuht: M. Rannu		Objekti asukoht:	Tallinn, Lasnamäe linnaosa
Projektijuht: I. Hansaar		Joonise nimi:	Põhijoonis
Arhitekt: I. Orav			
Planeerija: M. Mustkivi			

Faili nimi:	Koostatud:	Töö nr:	Joonise tähis [nr - leht (leht)]:	Staadium:	Mõõtkava:
14181_DP.dwg	09.10.2015	14181	DP-2	DP	1:500

Trükkis: MARIOW72014
Fail: U:\OBJEKTID\14181 Sepise tn. 9 DP\Joonised\14181_DP.dwg Trükitud: 9.10.2015