Mõõdusüsteem
Kõrgussüsteem Baltic 1977, g. kõrgusüsteemis
Koordinaadid L-Est 97 riikliskoordinaatide süsteemis
Kaardistusaluseks piirde andmed on saadud Trimble VRS NOW võrku kasutades
Kaardistusaluseks piirde andmed on saadud Maa-Ameti veebiga: 01.07.2021

Lehti kokku: 1
Mõõdistuse lõik
Maa-ala plaan tehnovõrkudega

Lehti nr: 1
Objekti asukoht
Tallinn, Pirita linnaosa
Põhivaksera piirkond

MTR REG NR: EE0200032
Mõõtkava: 1:500

Mõõtis:	A.ERIT	TSG nr:	R 064 G 15	RADIAAN OÜ Ayrali tee 5, Tallinn 10312 REG NR 12514402 Tel. +372 5660 3022 E-POST info@radiaan.ee	
Joonestas:	A.ERIT	Kuupäev:	30.04.2015		
Kontrollis:	A.ERIT	TSG helija:	Projekt:363 OD		

Radiaan

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos	Ehitise lik	Viited	Ehituspinnaga seotud parkimiskohtade arv	Normatiivne ehitusala	Parkimiskohtade arv normatiivsete kaudselt	kaudselt
1	Eramu		1	1 x 2	2	3
2	Paarismaja		2	2 x 2	4	5
3	Eramu		1	1 x 2	2	3
4	Eramu		1	1 x 2	2	3
5	Eramu		1	1 x 2	2	3
6	Eramu		1	1 x 2	2	3
7	Väike korterimaja		6	6 x 2	12	12
8	Väike korterimaja		6	6 x 2	12	12
9	Väike korterimaja		6	6 x 2	12	12
10	Väike korterimaja		4	4 x 2	8	8
11	Väike korterimaja		4	4 x 2	8	8
12	Eramu		1	1 x 2	2	3
13	Eramu		1	1 x 2	2	3
14	Eramu		1	1 x 2	2	3
15	Eramu		1	1 x 2	2	3
16	Eramu		1	1 x 2	2	3
17	Eramu		1	1 x 2	2	3
18	Eramu		1	1 x 2	2	3
19	Eramu		1	1 x 2	2	3
20	Eramu		1	1 x 2	2	3
21	Eramu		1	1 x 2	2	3
22	Eramu		1	1 x 2	2	3
23	Ridaelamu		3	3 x 2	6	6
24	Ridaelamu		3	3 x 2	6	6
25	Ridaelamu		3	3 x 2	6	6
26	Eramu		1	1 x 2	2	3
27	Eramu		1	1 x 2	2	3
28	Eramu		1	1 x 2	2	3
29	Eramu		1	1 x 2	2	3
30	Eramu		1	1 x 2	2	3
31	Eramu		1	1 x 2	2	3
	kokku		59		115	141

PLANEERITUD TEHNOVARUSTEST TINGITUD KITSENDUSED KRUNTIDELE VÕI ÄRIPÕHI PLANEERINGULÄ

Kinnistu/krundi aadress	Kitsendus
ordinaatsüsteemi nõgemus /	Servituut teostamise vajalikeks ja kuiseks kraan hooldamiseks hooldusala ulatuses (4 m ulatuses hoonest lähtuvalt)
Põhiteede	Servituut teostamise vajalikeks ja kuiseks (uus) parkimiskohtade hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2,0 m kõrvalmaantee poole, ca 10 m) võrgupidajaga lepitada
Kõiviku tee 15	Servituut teostamise vajalikeks ja kuiseks (uus) parkimiskohtade hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 5 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 15 m) võrgupidajaga lepitada
Kõiviku tee 17	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 5 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 5 m) võrgupidajaga lepitada
Kõiviku tee 19	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 5 m) võrgupidajaga lepitada
Kõiviku tee 19a	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 5 m) võrgupidajaga lepitada
Kõiviku tee 21	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 5 m) võrgupidajaga lepitada
Kõiviku tee T6	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 5 m) võrgupidajaga lepitada
Kõiviku tee E8k 7	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
Kõiviku tee T8	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 5 m) võrgupidajaga lepitada
Kõiviku tee E8k 9	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 5 m) võrgupidajaga lepitada
Kõiviku tee T10	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 5 m) võrgupidajaga lepitada
Lepiku tee T9	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 29 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 120 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 82 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud IV kaitsevöönd paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 120 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 120 m) võrgupidajaga lepitada
Pikaspere tn	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud kõrvalmaanteekonstru paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 120 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud ühemaatee paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 120 m) võrgupidajaga lepitada
Sõrgna tee T7	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud paaniku paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (2 m kõrvalmaantee poole, ca 120 m) võrgupidajaga lepitada
	Servituut teostamise vajalikeks (planeeritud paaniku paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevöönd ulatuses (1 m kõrvalmaantee poole, ca 120 m) võrgupidajaga lepitada

TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- OL.OL. KINNISTU PIIR
- OL.OL. ASFALTEERITUD TEE
- ÕIGUSLIKULL ALUSEL PÕSTITATUD HOONE EHR 08.02.2016 andmetel
- EHR-S KAJASTAMATA HOONE EHR 08.02.2016 andmetel
- PLAN. KRUNDI PIIR
- DP037600 PLAN. ALA PIIR
- DP037600 PLAN. KRUNDI PIIR
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- HOONESTUSALA PIIR
- PLAN. 2 K ERAMU*
- PLAN. 3 BOKSIGA 2 K RIDAELAMU*
- PLAN. 4-6 KORTERIGA 2 K KORTERELAMU*
- PLAN. ABIHOONE*

* ILLUSTRATIIVSED HOONETE VÕIMALIKUD ASUKOHAD SUURIMA LUBATUD EHITISEALISE PINNASIS (2 korrise hoone korral)

- PLAN. KVARTALISISESED TÄNAVAD
- PLAN. KÕNN- JA KERGLIIKLUSTEED
- MEHANIILINE LÄBISÕIDU TÕKE
- PLAN. AUTODE JA KERGLIIKLEJATE RISTKASUTUSES TEE
- DP-dele nr 002090 ja 002400 VARASEMALT PLANEERITUD PIIRTA DP KOHASE KÕNNITEE ASUKOHT
- VÕIMALIK SISSESÕIDUTEE JA PARKIMISALA KRUNDIL
- OL.OL. REAALSERVITUUT / ISIKLIK KASUTUSÕIGUS
- SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- OL.OL. KRAAV / TTIK
- PLAN. KRAAV
- PIIRDE EHITAMISE PIIR
- KRAAVI / TRIGI VEEKATTES- JA EHITUSKIELUVÕÖNDI PIIR 10 m vastavalt Pirita LO üldplaneeringule
- KRAAVI / TRIGI PIIRANGUVÕÖNDI PIIR 50 m vastavalt Pirita LO üldplaneeringule
- KRAAVI HOOLDEALA
- 5 m HALJASKÖÖRIDORI PIIRIST
- PLAN. PIIRDEAIA VÕIMALIK ASUKOHT
- OL.OL. GEOODETILISE MÄRGI KAITSEVÖÖND
- PLAN. PAKENDIJÄÄTMETE KOGUMISMAHUTID
- PLAN. JÄÄTMEKONTEINERITE VÕIMALIKUD ASUKOHAD KORTERMAJADE KRUNTIDEL
- PLAN. REKREATSIOONIALA / LASTE MÄNGUVÄLJAKU VAJADUS, ASUKOHT TÄPSUSTUB EHITUSPROJEKTIS
- LIKVIDEERITAV OBJEKT, PUU
- PERSPEKTIIVSE RINGRISTMIKU VÕIMALIK ASUKOHT

HALJASTUSE TINGMÄRGID:

DENDROLOOGILISE PLAANI KOOSTAS KALLE KÖLLAMAA 22.10.2015

- I KLASSI PUITTAAM – ERTI VÄÄRTUSLIK
- II KLASSI PUITTAAM – VÄÄRTUSLIK
- III KLASSI PUITTAAM – ÜLLINE
- IV KLASSI PUITTAAM – VÄHEVÄÄRTUSLIK
- V KLASSI PUITTAAM – LIKVIDEERITAV
- LIKVIDEERITAV PUU
- VARASEMALT LIKVIDEERITUD VÕI PUUDUV PUITTAAM
- PLAN. MURUKATE TÄNAVAMAA
- HALJASKORIDOR KODS LIIKUMISRAJAGA 25 m vastavalt Pirita LO LP-le

aadress				
pos nr	kõrgus m	kõikse okste pindala m²	hoonete arv	
	krundi suurus m²			

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD:

- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOONTORUSTIK
- DRENAAŽTORUSTIK
- KP KAABEL
- MP. KAABEL
- MP. ÕHULIIN
- SIDEKANALISATSIOON
- SIDEÕHULIIN
- SIDEJAATUA
- GAASTORUSTIK

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeritud maa-ala suurus	8,78 ha	
Krundite arv	44	
Hoonestusttihedus planeeringualal:	0,12	
Täiskasutusprotent planeeringualal:	11,0	
Hoonestusttihedus hoonestatud kruntidel:	0,17	
Täiskasutusprotent hoonestatud kruntidel:	15,7	
Elaseemelshluke arv:	59	
eramust:	22	
paaris- ja ridaelamuboksid:	11	
korterid:	26	
Parkimiskohtade arv:	141	

KRUNTIDU MAA BILANSS

	m²	%	krundite arv
E – eramuma:	57 236	69,9	32 krundi
M – maatulundusma:	1 925	2,3	2 krundi
Um – üldkasutatav maa	8 566	10,5	2 krundi
L – transportma	14 208	17,3	8 krundi

32 krundi* – planeeringualale ette nähtud eramuma krundite arv 32 moodustub pärast planeeringuhanduse realiseerimist sh krundile pos 27 ja 27a* liitmist (pärast 27a* eraldamist Kõiviku põik 6 omaniku poolt).

ARHITEKTUURNÕUDED:

1. Hoonete arv: 59
2. Katusekalle 0°...45°
3. Katuseharja kõrgus maksimaalselt 9 m.
4. Ümarpalkmaju pole lubatud ehitada.
5. Viimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada kivi, betoonit, puitu, klaasi, metalli, krohvi. Imitseerivad materjalid pole lubatud kasutada.
6. Ühtset ehituspoest ei ole. Hooned tuleb krundile paigutada nii, et maksimaalselt säilitada olemasolevad looduslikud kõrgustasandid.
7. Piirete kõrgus maksimaalselt 1,2 m tänava pinnast.

MÄRKUSED:

1. Krundipiirid koos ajutiste kruntidega (# joonisel DP-2K "Krundipaigutuskeem ja kitsendused". Reformimata riigimaa maaüksus (joonisel ja tabelites krunt pos 27a*, 244 m²) on perspektiivselt ette nähtud eraldada ja liita Kõiviku põik 6 krundiga.
2. Planeeringust on lähtutud Pirita linnaosa üldplaneeringu nõuetest hoonestusttihedusele ja täiskasutusprotendile, välja arvatud moodustatavad krundid (tabelis esitatud *-ga) pos 7, 8, 9, 12, 13 ja olemasolevas 26, mida on käsitletud kui olemasolevat olukorda ehitusõiguslikuks hoonestusalaks krundis. Krundite kaupa hoonestusttihedus tabelis esitatud sinisega.
3. Lisa kuubatele hoonestatavate kruntide maksimaalset ehitisealust pinda saab kasutada vaid juhul, kui hoonestus on ühekorruseline, sest talenveidi Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustel – maksimaalne ehitisealune pind ja maksimaalne lubatud suletud bruttopind kattuvad arvulisel.
4. Joonisel esitatud kaugused ehitustest on illustratiivsed, arvtekas visualisel ehitusjuhtimisel ehitusalustest pindadest (olemasolevad kahekorruselistena, et säilata kõrghäljastust, ning ahihooned ühekorruselistena).
5. Krundimõõdu kujunemisel arvestamata kõrgendatud maa-ala (kõrgendatud maa) ja ehitusõigusliku ehitise varuvaos laste mänguväljakuid võib rajada kahe kõrvalasetseva krundi kohta lähiaeli, et leida nendeks sobivaimad ja kõrghäljastust säilitamisel kõrvad, arvestusega, et ga rajamisega võ rõdelamu kohta on ette nähtud üks mänguväljak. Kui korter- ja rõdelamuid plaanitakse ehitamat ajal, siis tuleb tagada mänguväljaku täpne asukoha täpsustamisel.
6. Olmejäätmete kogumine kortelerrelitese tuleb lahendada elamumaa kruntidel, kõva kattega alusel ning hea ligipääsetavusega kohas, soovitatavalt jäätmemajades või -vedukites. Jäätmemaja on lubatud rajada võlapõõde hoonestusalaval, arvestades kruntil lubatud ehitusõigusi, säilitamist vajva kõrghäljastuse ja hoone asukoha valikut piirdeala kõrke lõikamisel.
7. Ehituspraktikle koostamise käigus on oluline säilitada maksimaalselt väärtuslikku kõrghäljastust. Mahavõetavate puude ring aiendusüstuse tõpne mahl iga krundi kohta eraldi kõrghäljastuspiirkide lisamisel saadusma.
8. Joonisel esitatud parkimise lahenduis on illustratiivne, nõdates iike variandina parkimiskohate norm- ja nõuetekohase paigutamise võimalikkust, ja täpsustub projekteerimisel.
9. Tänavamaa ning parkimiskohtade mõõtmed lähtuvad standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad".
10. Tänavale paigaldatavate piirete ehitamisel tuleb nõuetekohaselt tagada rahuldamise meetmed, et takistada tänavate kaustamist transiitliikluseks.
11. Tänavakatteaia tõpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
12. Planeeringuga (kunipoimi väljaehitamisega) sõidetee (Jõeõõlduk Kõiviku tee ja Sompa tee vahel tuleb planeeringuala lõunapiiril sulgeda läbipääsuks mehaanilise tõkkega. Tõke tuleb paigaldada nõ. ei Sompa tee 33 omanikele oleks tagatud olemasolev juurdepääs Sompa teelt. Tõkke võib eemaldada ja tee avada läbivaks liikluseks alles pärast Sompa tee rekonstruerimist (kunipoimi (kõnnisõidu osa) ehitamise osuses Tallinna Keskkonna ja ametiga.
13. Servituutvajadusega alale kordoniks laused ja pindalad täpsustuvad ehitusprojekte ja servituutleepinge koostamisel.
14. Kõiviku tee lõunaosas olevale kortermajale on ette nähtud jõeõõlduk rajada. Krundile pos 1 ja 2 põhjaküljes on piirete rajamine lubatud 25 m kaugusele põhjapiirist. Krundile pos 2, 3 ja 5 läänesuunas on piirete rajamine lubatud 8 m kaugusele läänepiirist. Krundile pos 2, 4 ja 6 idaosas on piirete rajamine lubatud 3 m kaugusele idapiirist. Krundile pos 15, 17 ja 20 idaosas on piirete rajamine lubatud 2,0 m kaugusele idapiirist.

JOONIS KEHTIB KOOS SELETUSKIRJAGA

Guru Projekt OÜ Tallinn 10111 Tallinn 10111 tel 644 4414 info@guruprojekt.ee	guru PROJEKT	Töö nr. DP 117-2015	Leht nr. DP-2
Tellija: Pirita linnavalitsus Kesklinna linnaosavalitsus Arhitektuuri osakond, Tõll Paavel Kesklinna linnaosa vanem Tel. 6404 700 Faks: +372 6404 701 Kodu: 5017100	Projekt nimetus: PÄEVAKOERA TN 32, 35, 41 JA KÕLVIKU PÕIK 4, 6, 8, 10 KINNISTUTE JA LÄHILA DETAILPLANEERING		DP
Arh. I. Rabanus	03.08.2021	Objekti asukoht: TALLINN, PIRITA LINNAOSA, LEPIKU KÜLA	
Arh. R. Salu		Joonise nimetus: POHJAOONIS	Mõõtkava 1:500