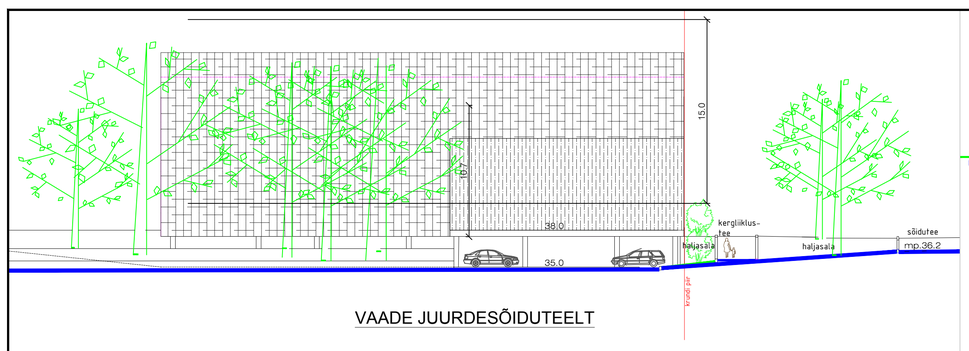
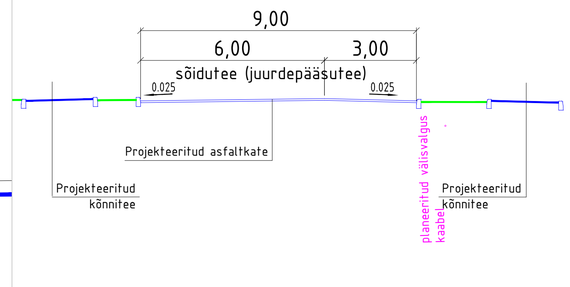
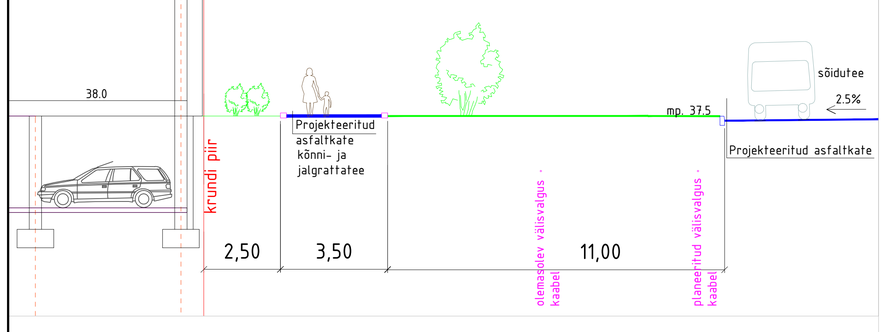


VAADE JUURDESÕIDUTEELT

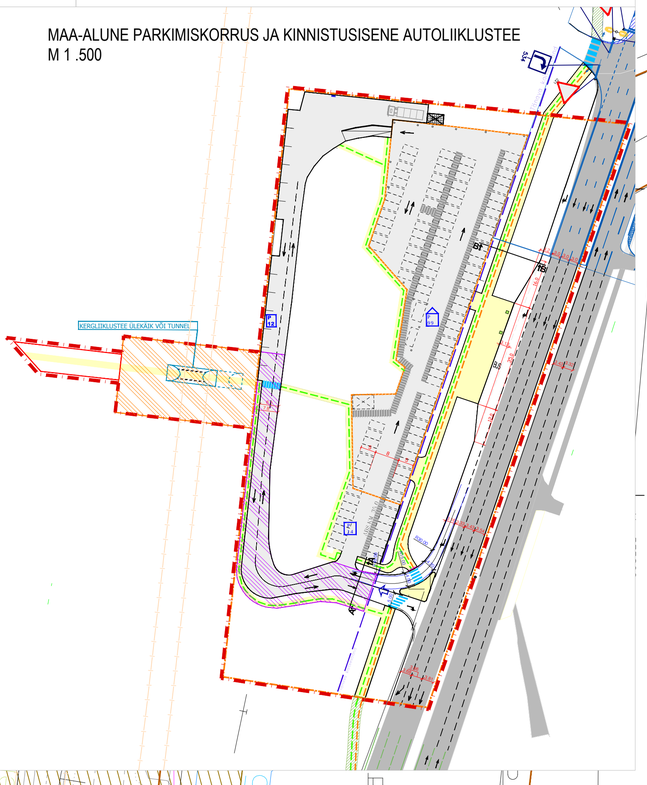
LÕIGE A-A M 1:100

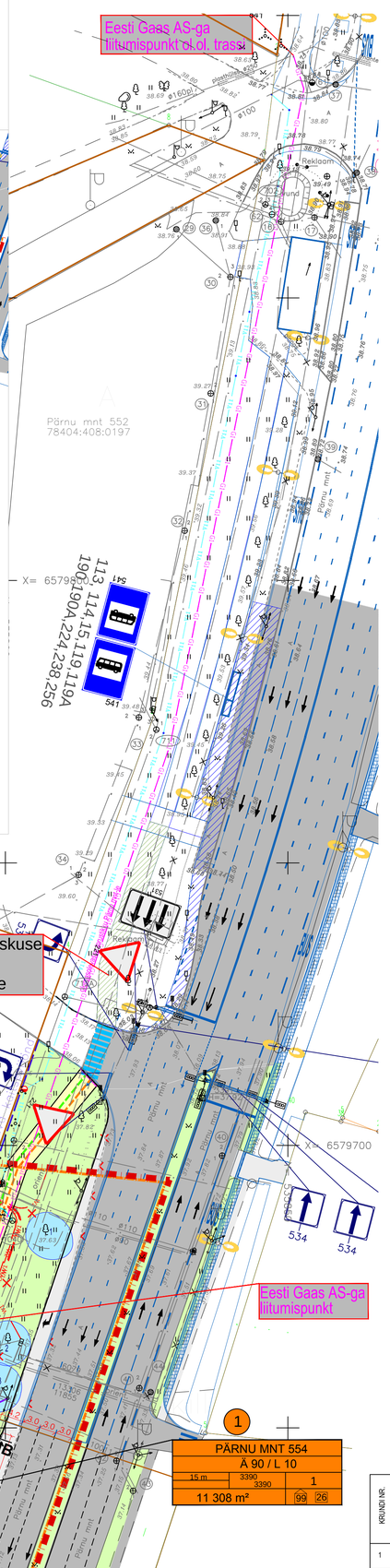


LÕIGE B-B
M 1:100



MAA-ALUNE PARKIMISKORRUS JA KINNISTUSISENE AUTOLIIKLUSTEE
M 1 .500





3	L		
	L 100		
-	-	-	
	24 293 m²		-

2	L		
	L 100		
-	-	-	
	260 m²		-

1	PÄRNU MNT 554		
	Ä 90 / L 10		
15 m	3390	3390	1
	11 308 m²	99	26

TINGMÄRGID

- ALGATATUD DETAILPLANEERINGU ALA PIIR 1.7 ha
- UUS PLANEERITAVA ALA PIIRI ETTEPANEK 1.92 ha
- KATASTRIÜKSUSTE PIIRID
- OMAVALITSUSE PIIR
- TEEKAITSEVÖÖND HOONESTUSALA PIIRINI
- PLANEERITAV KERGLIIKLUSTEE JALAKÄIJATE LIIKUMISSUUNAD
- PLANEERITAV KERGLIIKLUSTEE JALGRATTATEE
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSALA- ASFALTKATE
- PLANEERITAV AUTOLIIKLUSALA-ASFALTKATE
- OLEMASOLEV HALJASALA
- HOONESTUSALA
- PERSPEKTIIVNE KERGLIIKLUSTEE ALA
- RAUDTEE KAITSEVÖÖND (30 m äärmise rööpme teljest, Raudteeseadus §37)
- KULTUURIMÄLESTISE ALA
- KAITSEALUNE KINNISMÄLESTIS (registri number 18964) (arheloogiamälestis)
- KULTUURIMÄLESTISE KAITSEVÖÖND 50 m (väliskontuurist)
- AVALIKULT KASUTATAV SÕIDU JA KERGLIIKLUSTEE MAA
- AVALIKULT KASUTATAV KERGLIIKLUSTEE MAA
- KALDA EHITUSKEELUVÖÖND 50 m jõepiirist (Looduskaitseseadus § 38)
- Kuni 4 K ABS 52,5 — PLANEERITAV HOONE, KUNI 4 KORRUST MAKSIMAALNE HOONE KÕRGUS - ABS. 52.5
- PLANEERITAVA ÄRIHOONE MAA-PEALNE HOONESTUSALA
- PLANEERITAVA ÄRIHOONE MAA-ALUNE HOONESTUSALA
- OLEMASOLEV VEETRASS
- OL EMASOLEV OLMEKANALISATSIOONITORUSTIK
- OLEMASOLEV SADEVEEKANALISATSIOON
- OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIOON
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- OLEMASOLEV GAASITRASS
- OLEMASOLEV MADALPINGE KAABELLIIN
- OLEMASOLEV KESKPINGE KAABELLIIN
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITAV TOITEKAABEL ALAJAAMAST LIITUMISPUNKTINI
- PLANEERITAV ELEKTRI LIITUMISPUNKT
- PLANEERITAV MADALPINGEKAABEL LIITUMISPUNKTIST
- PLANEERITAV MADALPINGE VARUKAABEL
- PLANEERITAV KRUNDISISENE VALGUSTUSKAABEL
- W1 — ÜMBERTÖSTETAV MADALPINGE KAABEL
- W2 — ÜMBERTÖSTETAV KESKPINGE KAABEL
- ÜMBERTÖSTETAV VALGUSTUSKAABEL
- PLANEERITAV SIDELIINIDE TRASS
- PLANEERITAV VEETORU
- PLANEERITAV KANALISATSIOONITORU
- PLANEERITAV SADEVETEKANALISATSIOONITORU
- PLANEERITAV LIIVA-ÕLIPÜÜDUR
- PLANEERITAV GAASITRASS
- PLANEERITAV MAST VALGUSTIGA
- OLEMASOLEV SÄILIV PUU
- VÄÄRTUSLIK PÕLISPUU ELUJÕULINE II VÄÄRTUSKLASSI PUU (vt. seletuskiri)
- OLULINE PUU III VÄÄRTUSKLASSI PUU (vt. seletuskiri)
- VÄHEMVÄÄRTUSLIK IV VÄÄRTUSKLASSI PUU (vt. seletuskiri)
- VÄÄRTUSETU PUU/PÕÕSAS V VÄÄRTUSKLASSI PUU (vt. seletuskiri)
- GEODEETILISELT ALUSPLAANILT PUUDUNUD PUU
- MAHAVÕETAV PUU
- ÜMBERISTUTATAV PUU
- ÜMBERISTUTATAVA PUU UUS ASUKOHT
- RAJATAV HEKK
- PK — PLANEERITAV PRÜGIMAJA
- OLEMASOLEV TÄNAVAVALGUSTUSPOST
- ÜMBERTÖSTETAV TÄNAVAVALGUSTUSPOST
- PLANEERITAV PÄÄS KINNISTULE
- PLANEERITAV JALAKÄIJATE PÄÄS HOONESSE
- PLANEERITAV SÕIDUKITE PÄÄS
- PLANEERITAV LIIKLUSKORRALDUS
- AUTODE LIIKUMISSUUNAD
- 34.7 PLANEERITAV MAAPIND / 34.7 OLEMASOLEV MAAPIND
- PARKIMINE HOONES / PARKIMINE KINNISTUL
- TEEMÄRGISTUS
- MADALDATUD ÄÄREKIVI
- PARKIMISKOHAD
- PLANEERITAVAD ÜLEKÄIGURAJAD
- PARKLAS KÕNNITEE ALA
- RAUDTEE POOLSEL KÜLJEL AED H=2.1 M
- TUGIMÜÜR
- PERSPEKTIIVNE PLANEERITAV TUNNEL

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

KRUNDI NR.	AADRESS	KRUNTIDE PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (KATASTRIÜKSUSE LIIK)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m2	MOODUSTATAKSE KINNISTUTEST (NR.) VÕI RIIGI MAALE	LIIDETAVATE-LAHUTATAVATE OSADE SUURUSED +/-m2	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE (KATASTRIÜKSUSE LIIK)
1	PÄRNU MNT.554	Ä90%/L10%	11308	PÄRNU MNT. 554 78404:408:9061	-	Üh 100%
2	-	L	260	Riigi maa	-	-

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

KRUNDI NR	KRUNDI AADRESS KATASTRITÜÜNIUS	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m2	HOONETE ALUNE PIND m2 / maapealne / maa-alune	MAX KORRUSELISUS (VÄLJADUSEL MIN.) HOONE KÕRGUS (m)	HOONETE ARV KRUNDIL	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (DETAILPLANEERINGU LIIKIDE KAUPA)	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE KAUPA)	maapealne / maa-alune	SULETUD BRUTOPIND KÕIKIDE HOONETE SIHTOTSTARVETE KAUPA	TULEPÜSIVUS	PARKIMISKOHTADE ARV NORMATIIVNE / KAVANDATUD	KITSENDUSED
1	PÄRNU MNT. 554 (78404:408:9061)	11308	3390 / 3390	2 (25% ulatusega 4) /-1* 15 m	1	Ä 90 /L 10	Ä 90/ L 10	4500/ 3390	TP-1	113 / 125	1. Kanalisatsioonitrassi servituudi koridori vajadus 2,5...3,0 m trassi teljest võrguvaldaja kasuks. 2. Sadeveetrassi servituudi koridori vajadus 2.5 m trassi teljest võrguvaldaja kasuks. 3. Sidetrassi servituudi koridori vajadus 1 m trassi teljest võrguvaldaja kasuks. 4. Olemasoleva elektritrassi servituudi koridori vajadus 1 m trassi teljest võrguvaldaja kasuks. 5. Planeeritava elektritrassi servituudi koridori vajadus 1 m trassi teljest võrguvaldaja kasuks. 6. Teeservituudi vajadus
2		260	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	
3	Haja-Tõllinn maatee B1 1:9,6 (78404:410:0040)	24293	2415	-	-	L 100	L 100	-	-	-	1. Avalikult kasutatav kergliiklustee servituut 1129 m²

* Ehitusalusest pinnast on võimalik 25% ulatuses planeerida 4-korruseline hoone.
Hoone korruselisus on hoone kõikide korruste arv - maapealsed korrused nullist suuremad ja maa-alused korrused tähistatakse nullist väiksema arvuga. Hoone kõrgus on hoonet ümbritseva keskmise maapinna ja parapeti kõrguste vahe.

Märkus:
1.Liikluslahenduse koostamisel on aluseks võetud Pärnu mnt perspektiivne liikluslahendus, mis on markeeritud sinise joonega ——— ning Pääskülla raudteeülesõidust linnapiirini on aluseks võetud Teede Tehnokeskuse skeem.

Sweco Projekt töö nr 1427 projekteeritud ringistatud majandus-joogivee torustik, käesoleval hetkel välja ehitamisel. EH.LOA NR: 32512-32514, 05.06.2008

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

1. PLANEERINGU ALA SUURUS - 1,92 HA
2. PLANEERINGUGA KAVANDATUD KRUNTIDE ARV - 2
3. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS - 4500/11308=0.40
4. HALJASTUSE LIIGID MÄÄRATAKSE HALJASTUSPROJEKTI RAAMES.
5. PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS (äärelinn, tavakauplus):
   TALLINNA LINNAVOLIKOGU OTSUS NR 329 16.11.2006.
   4500/40 = 113 KOHTA (normatiivne)
6. HOONESTUSE MAKSIMAALSEKS KÕRGUSEKS ON MÄÄRATUD 15 m.
   Kinnistu maapinna kõrgus on varieerur 37.5...34.5 m
   Maksimaalne absoluutkõrgus 52.5...49.5

AADRESS		
SIHTOTSTARVE % DET.PLAN.LIIKIDES		
KÕRGUS m	HOONEALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS		Ä L

HOONEALUNE PIND — MAAPEALNE / MAA-ALUNE — PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES (HOONE ALL) — PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES

JOONISE KOOSTAMISE ALUSEKS ON VÕETUD REIB OÜ POOLT KOOSTATUD TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN TÖÖ NR. TT-2508, veebruar 2009
Koordinaadid L-EST 97 süsteemis ja Kõrgused BALTI 1977.a süsteemis

Pärnu mnt. 554 kinnistu Puittaimestiku ja haljastuse inverteerimine on teostatud OÜ Tinter projekt poolt märts 2007 aastal. Koostasid Peep Moorast ja Kadi Tuul

Pärnu mnt. 554 ja Pärnu mnt vahelise ala Puittaimestiku ja haljastuslik hinnang on koostatud maastikuarhitekt Piret Kümmel poolt mais 2009 a ja
Pärnu mnt 554 puudegruppide üksikhindamine puude kaupa november 2009 a

Arhitektuurinõuded ja tehnilised erinõuded:

1. Hoone välisviimistluses - suured klaasijaotused.
2. Hoone mahuliselt liigendatud.
3. Parkimine keldrikorrusel, soklikorrusel ja maapinnal väliparklas.
4. Katusekalle - lamekatus.
5. Hoonestusviis lahtine.
6. Üldine piirdeaed puudub, kuid raudteepoolsel küljel on nõue kasutada piiret.
7. Maksimaalne kõrgus olemasolevast maapinnast - 15 m
8. Fassaadi materjalina võib kasutada klaasi, metalli (alumiiniium, corten teras, tsingitud teras, roostevaba teras), betooni, krohvipindu, telliskivi, looduskivi, spooni või metalliga kaetud kompositmaterjale, tsementkiudplaati, puitu.
9. Tänavakaitsevööndi ühtib Pärnu mnt. poolse krundi piiriga
10. Välisvalgustus lahendada kooskõlas hoone ja territooriumiga
11. Väikevormid lahendada haljastusprojektiga.
12. Hoone parkimistsoon ehk keldrikorrus on planeeritud rajada kessooniga (pinnasevett ei alandata drenaažiga), mis tagab põhjavee ja niiskusrežiimi säilimise.
13. Tehnilised seadmed hoone mahus.

Tellija:	Projekti nimetus:	Kood:	Staadium:
AS Oma Ehitaja	Pärnu mnt. 554 kinnistu ja lähiala detailplaneering	61PÄK	DP
	Objekti aadress: Pärnu mnt 554 ja lähiala	Joonise nr: 4	Muudatus: -
oma Ehitaja	Joonise nimetus: Põhijoonis	Mõõtkava: 1:500	Kuupäev: 21.09.2011
tel. 65 10 700, fax. 65 10 701, e-mail: ehitaja@oma.ee	Projektijuht: Tiina Meus	Fail nimi:	
	Projekteerija: Tiina Meus		