TINGMÄRGID:

- Planeeritava ala piir
- Linna piir
- Olemasolevate kinnistute piirid
- Planeeritud krundi piir
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Planeeritud maa-alune hoonestusala
- Planeeritud hoone soovituslik asukoht
- Olemasolevad hooned / varem planeeritud soovituslik hoone asukoht
- Planeeritud sõiduteed
- Planeeritud kergliiklusteed
- Planeeritud murukivikattega teed ja platsid
- Olemasolevad teed
- Olemasolevad kergliiklusteed
- Planeeritud segaliiklusala / terrassi haljastus
- Planeeritud jalgrada
- Planeeritud kõrghaljastusega roheala
- Olemasolev säilitatatav kõrghaljastus
- Planeeritud hekk / hekk h_{max} =0,4m
- Likvideeritavad puud
- Planeeritud pakendimahutite asukoht (kõvakattega alus)
- Planeeritud sissesõit krundile
- Planeeritud prügikasti asukoht
- Planeeritud jalgrattahoidla asukoht
- Planeeritud mänguväljaku asukoht
- Olemasolev matkarada
- Olemasolev oja
- Olemasolev drenaažitorustik
- Olemasolev sademevee torustik
- Olemasolev kanalisatsioonitorustik
- Olemasolev veetorustik
- Olemasolev gaasitorustik
- Olemasolev madalpingekaabel
- Olemasolev kõrgepingekaabel
- Olemasolev sidekaabel
- Olemasolev maaküttetorustik
- Olemasoleva reoveepumpla kuja (20m)
- Likvideeritav rajatis
- Planeeritud servituudivajadusega ala tehnorajatistele // avalikuks kasutuseks
- Olemasol. ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja 20m
- Rõugu tn 22, 24 ja 26 kinnistute ning lähiala detailplaneering DP 03700, kehtestatud 23.05.2018

PLANEERITUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUSE TABEL

1 – SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES; KÕRGUS MEETRITES, SUURIM KORRUSELISUS; EHITISEALUNE PIND; HOONETE ARV KRUNDIL; KRUNDI SUURUS

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- EHITISEALUNE PIND
- KÕRGUS MEETRITES, SUURIM KORRUSELISUS: ELAMU / ABIHOONE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL

pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	suurim lubatud ehitisealune pind m²	suurim lubatud korruselisus (maapealne / maa-alune) põhi-/ abihoone	lubatud maksimaalne hoone kõrgus maapinnast ja ABS (m) põhihoone / abihoone	suurim lubatud hoonete arv krundil põhi- /abihoone	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suurim lubatud suletud brutopind m² katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (maapealne / maa-alune)	suurim lubatud korterite arv	parkimiskohtade arv: normatiivne ja kavandatud
1	Kubu tn 19	899	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,1 / 4 ; 9,6	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
2	Kubu tn 17	800	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,1 / 4 ; 9,6	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
3	Kubu tn 15	823	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,1 / 4 ; 9,6	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
4	Kubu tn 13	847	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,2 / 4 ; 9,7	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
5	Kubu tn 11	862	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,0 / 4 ; 9,5	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
6	Kubu tn 9	814	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,8 / 4 ; 9,3	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
7	Kubu tn 7	890	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,8 / 4 ; 9,3	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
8	Sagari tn 22	804	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,6 / 4 ; 9,1	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
9	Sagari tn 20	779	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,1 / 4 ; 9,6	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
10	Sagari tn 18	807	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,2 / 4 ; 9,7	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
11	Sagari tn 16	837	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,0 / 4 ; 9,5	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
12	Sagari tn 14	844	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,9 / 4 ; 9,4	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
13	Sagari tn 12	858	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,7 / 4 ; 9,2	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
14	Sagari tn 10	793	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,7 / 4 ; 9,2	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
15	Sagari tn 8	827	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,6 / 4 ; 9,1	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
16	Sagari tn 27	1061	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,7 / 4 ; 9,2	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
17	Sagari tn 25	942	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,7 / 4 ; 9,2	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
18	Sagari tn 23	923	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,1 / 4 ; 9,6	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
19	Sagari tn 21	907	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,2 / 4 ; 9,7	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
20	Sagari tn 19	919	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,1 / 4 ; 9,6	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
21	Sagari tn 17	933	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,1 / 4 ; 9,6	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
22	Sagari tn 15	983	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,2 / 4 ; 9,7	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
23	Sagari tn 13	946	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,1 / 4 ; 9,6	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
24	Sagari tn 11	981	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,8 / 4 ; 9,3	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
25	Sagari tn 9	987	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,9 / 4 ; 9,4	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
26	Vihu tn 26	1060	300	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,2 / 4 ; 8,7	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
27	Vihu tn 24	1023	300	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,4 / 4 ; 8,9	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
28	Vihu tn 22	980	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,6 / 4 ; 9,1	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
29	Vihu tn 20	1027	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,9 / 4 ; 9,4	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
30	Vihu tn 18	1030	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,8 / 4 ; 9,3	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
31	Vihu tn 16	1045	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,8 / 4 ; 9,3	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
32	Vihu tn 14	1056	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,7 / 4 ; 9,2	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
33	Vihu tn 12	1022	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,6 / 4 ; 9,1	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
34	Vihu tn 10	988	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,5 / 4 ; 9,0	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
35	Vihu tn 23	947	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,2 / 4 ; 8,7	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
36	Vihu tn 21	965	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,4 / 4 ; 8,9	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
37	Vihu tn 21a	1541	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,4 / 4 ; 8,9	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
38	Vihu tn 19	1627	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,1 / 4 ; 8,6	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
39	Vihu tn 17	1398	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,9 / 4 ; 9,4	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
40	Vihu tn 15	1226	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,8 / 4 ; 9,3	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
41	Vihu tn 13	1273	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,7 / 4 ; 9,2	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
42	Vihu tn 11	1329	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,6 / 4 ; 9,1	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
43	Vihu tn 9	1409	250	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,3 / 4 ; 8,8	1 + 1	EE 100%	E 100%	E 450 m²	1	3 ; 3
44	Kubu tn 14	1109	400	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,6 / 4 ; 9,1	1+2	EE2 100%	E 100%	E 800 m²	2	4 ; 4
45	Kubu tn 12	1238	400	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,6 / 4 ; 9,1	1+2	EE2 100%	E 100%	E 800 m²	2	4 ; 4
46	Kubu tn 10	1236	400	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 13,6 / 4 ; 9,1	1+2	EE2 100%	E 100%	E 800 m²	2	4 ; 4
47	Rõugu tn 7	2008	600	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,3 / 4 ; 9,8	1+5	EEr 100%	E 100%	E 1200 m²	4	8 ; 8
48	Rõugu tn 5	2050	600	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,1 / 4 ; 9,6	1+5	EEr 100%	E 100%	E 1200 m²	4	8 ; 8
49	Rõugu tn 3	2485	600	2 /-1 ; 1 /-	8,5 ; 14,5 / 4 ; 10,0	1+5	EEr 100%	E 100%	E 1200 m²	4	8 ; 8
50 I	Rõugu tn 4//6//8	9846	1650	4 /-1 ; 1 /-	16 ; 22,2 / 4 ; 10,2	3+3	Ek 100%	E 100%	E 6600 m²	60	96 ;96
50 II	Rõugu tn 4//6//8	9846	1740 / 4800*	4 /-1 ; 1 /-	16 ; 22,2 / 4 ; 10,2	3+3	Ek 100%	E 100%	E 6960 m²/ E 4800 m²	72	116;149
51	Rõugu tänavT2	3083	-		-	-	L 100%	L 100%	-	-	-
52	Kubu tänav T4	2964	-		-	-	L 100%	L 100%	-	-	-
53	Sagari tänavT2	3680	-		-	-	L 100%	L 100%	-	-	-
54	Vihu tänavT2	3577	-		-	-	L 100%	L 100%	-	-	-
55	Vihu tänavT3	1456	-		-	-	L 100%	L 100%	-	-	-
56	Rõugu tn 9	1443	70	1	4 ; 9,5	3	Üm 95% The 5%	Üm95% T5%	Üm 30 ;T 40	-	-
57	Kubu tn 8	1928	-		-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-
58	Kubu tn 9a	1223	-		-	-	L 100%	L 100%	-	-	-
58a		771									
58b		229									
58c		223									
59	Sagari tn 9a	803	-		-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-
60	Vihu tn 19a	12797	-		-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-

arhitektuurinõuded (pos. 1–43):

Katusekalle: 0° - 35°
Välisviimistlus: betoon, klaas, krohv, tellis,vähesel määral puitu
katusekattematerjaliks plekk, rullmaterjal, kivi.
Piire: puitpiire kivipostidega, võrkpiire hekiga kuni h= 1,5 m
Kuni 1,5m kõrged piirded peavad sobima ol.olevate väljaehitatud piiretega tänava lõikes, nii kõrguslikult, kujunduslikult ja materjalide osas. Väikeelamute kruntide omavahelised piirded võivad olla võrkpiirded.

arhitektuurinõuded (pos. 47–50):

Katusekalle: ridaelamu 0° - 35°, korterelamu 0° - 20°
Välisviimistlus: betoon, klaas, krohv, tellis,vähesel määral puitu
katusekattematerjal: ridaelamu- plekk, rullmaterjal, kivi korterelamu- plekk, rullmaterjal
Piire: puitpiire kivipostidega, võrkpiire hekiga max h= 1,5 m (Piirete vajadus ja asukoht määratakse ehitusprojektiga)

kitsendused

pos.1
Ol.ol. reoveepumpla kuja 20m.
servituudi vajadusega ala:
planeeritud elektrikilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2m seadmest võrguvaldaja kasuks.

pos.2-15, 44-49 servituudi vajadusega ala:
planeeritud elektrikilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2m seadmest võrguvaldaja kasuks;

pos.35, 36, 38 - 43
Tiskre oja kalda piirangivöönd 100m.

pos.37
Tiskre oja kalda piirangivöönd 100m;
Tiskre oja kalda ehituskeeluvöönd 50m.

pos.50
Olemasol. reoveepumpla kuja 20m.
servituudi vajadusega ala:
planeeritud elektrikilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2m seadmest võrguvaldaja kasuks.

pos.51 (Rõugu tänav T2)
Olemasol. reoveepumpla kuja 20m.
servituudi vajadusega ala:
plan. madalpingekaablitrassi osale trassi teljest 1m mõlemale poole, võrguvaldaja kasuks; plan. elektri liitumiskilbile kaitsevööndi ulatuses 2m seadmest, võrguvaldaja kasuks; plan.gaasitrassi osale trassi teljest 1m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

pos.52
Määratud avalikuks kasutamiseks.
Olemasol. reoveepumpla kuja 20m.
servituudi vajadusega ala: plan. madalpingekaablitrassile trassi teljest 1m mõlemale poole, võrguvaldaja kasuks; planeeritud sidekanalisatsiooni trassile 1m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; plan. reovee kanalistasioonitrassile 2m trassi teljest mõlemale poole, võrguvaldaja kasuks; plan.veetrassile 2m toru teljest mõlemale poole,võrguvaldaja kasuks; plan. drenaažitrassile 2m trassi teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.

pos.53 (Sagari tänav T2)
servituudi vajadusega ala: plan. madalpinge kaablitrassi osale trassi teljest 1m mõlemale poole, võrguvaldaja kasuks.

pos.55 (Vihu tänav T3)
Tiskre oja kalda piirangivöönd 100m;
Tiskre oja kalda ehituskeeluvöönd 50m.
servituudi vajadusega ala:
ol.olevale kergliiklusteele avalikuks kasutamiseks Tallinna linna kasuks.

pos.56
Määratud avalikuks kasutamiseks.
Olemasol. reoveepumpla kuja 20m.

pos.57
Määratud avalikuks kasutamiseks.
servituudi vajadusega ala:
plan. reovee kanalisatsioonitrassile 2m trassi teljest mõlemale poole, võrguvaldaja kasuks; plan.veetrassile 2m trassi teljest mõlemale poole, võrguvaldaja kasuks; planeeritud sidekanalisatsiooni trassile 1m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

pos.58
Määratud avalikuks kasutamiseks.

pos.60
Tiskre oja kalda piirangivöönd 100m;
Tiskre oja kalda ehituskeeluvöönd 50m;
Tiskre oja veekaitsevöönd 10m;
Tiskre oja kallasrada 4m.

4800* - maa-alune ehitisealune pind
50 II - planeeritud krunt pos 50 I variantlahendus.
58a, 58b, 58c - ajutised krundid
1-15, 44-50, 52, 56-58, 60 - planeeritud krundid; 16- 43, 51, 53-55, 50 - olemasolevad krundid

Krundi kasutamise sihtotstarve
EE - üksikelamu
EE2 - paariselamu
EEr - ridaelamu
Ek- korterelamu
L - teed, tänavad
Üm - haljasala, park
The - tehnorajatis iseseisval katastriüksusel

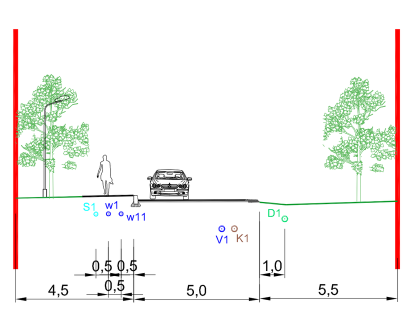
Katastriüksuse sihtotstarve
E - elamumaa
L - transpordimaa
T - tootmismaa
Üm - üldkasutatav maa

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

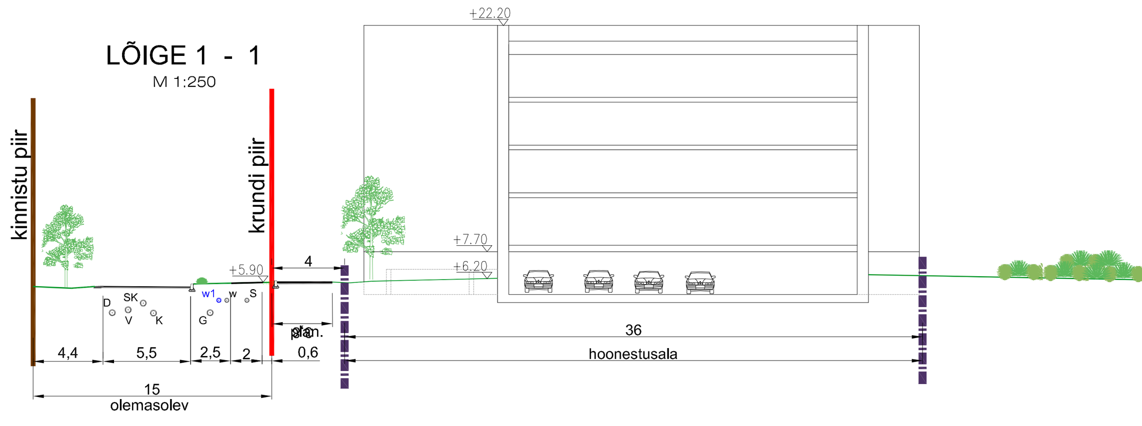
Planeeritava ala suurus	9,77 ha	
Kavandatud kruntide arv	60	
Krunditava ala maa bilanss: elamumaa	62982 m²	65,7%
üldkasutatav maa	16896 m²	17,6%
transpordimaa	15983 m²	16,6%
tootmismaa	75 m²	0,1%
Kavandatud hoonestustihedus:		
segahoonestusalal	0,70	
pereelamute alal	0,27	
Plan. parkimiskohtade arv:	261/314 (Pos 50 II variandi korral)	

MÄRKUSED:

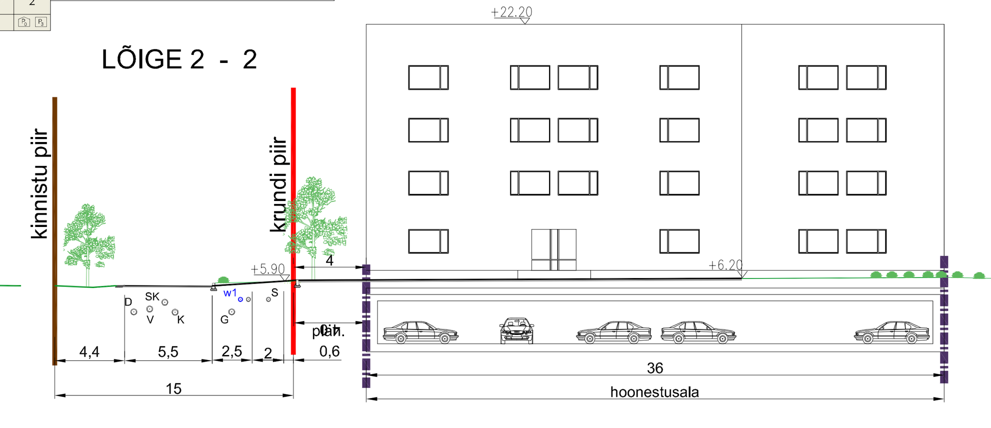
1. Geodeetilise alusplaani koostas EXACT Geomark AS, töö nr 9174 20.11.2018, Rõugu tn, Vihu tn ja Sagari tn ala (Koordinaadid L-EST 97, kõrgused EH 2000 süsteemis).
2. Rõugu tänavale on koostanud põhiprojekti Roadplan OÜ, nimetusega Järvetipu arendus, töö nr 2016-95, 17.07. 2017.
3. Hoonete ehitusprojekti koostamise aluseks on Tallinna Linnaplaneerimisameti kodulehe planeeringute registris olev Järvetipu arendusala detailplaneeringu (DP020570) digitaalne põhijoonis.
4. Kõrghaljastust säilitada maksimaalselt, olemasolevate puude säilimine otsustada haljastusprojekti koostamise käigus.
5. Krundisiseste teede ja katendite lahendus ning prügikonteinerite asukoht lahendatakse hoone ehitusprojektiga.
6. Planeeritud tehnovõrkude ja liitumispunktide paigutus on põhimõtteline ja täpsustatakse edasise projekteerimisega.
7. Kuni 20m² ehitisealuse pinnaga kuni 4m kõrguse abihoone võib rajada ehitusõigusega määratud hoonealuse pinna ja suletud brutopinna ulatuses väljaspoole hoonestusala, arvestades väärtusliku kõrghaljastusega ja kujadega.
8. Planeeritud elamumaa sihtotstarbega kruntidele, mis on ettenähtud hoonestada ridaelamutega, ei tohi ehitada üksikelamut.
9. Haljastuse ja teede lahendus on põhimõtteline. Täpne teede ning haljasalade lahendus antakse haljastus- ja ehitusprojektidega.
Kõrghaljastus, mis ei ole joonisel märgitud likvideeritavaks ega säilitatavaks, otsustatakse haljastusprojektiga.



LÕIGE 3 - 3 M 1:250 (Kubu tänav)

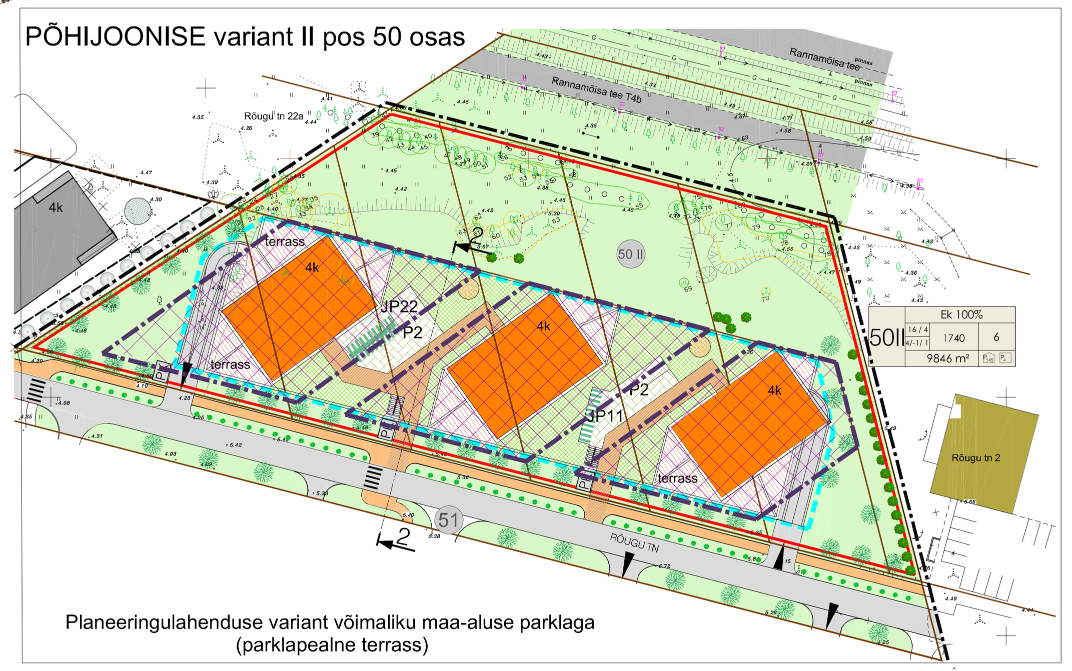


LÕIGE 1 - 1 M 1:250



LÕIGE 2 - 2

PÕHIJOONISE variant II pos 50 osas



Planeeringulahenduse variant võimaliku maa-aluse parklaga (parklapealne terrass)

Planeeringulahenduse variant võimalikumaa-aluse parklaskeemiga (maa-alune korrus ei tohi olla kõrgemal kui ümbritseva maapinna kõrgus)

OPTIMAL PROJEKT	Arhitekt K. Samblik	TALLINN HAABERSTI LINNAOSA	Töö nr. 276
	Projektijuht A. Anton	JÄRVETIPU ARENDUSALA	DP
	Tehnik	DETAILPLANEERING	M 1:1000
			24.05.2022
		PÕHIJOONIS	AS - 02