



**PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:**

PLANEERITAVA ALA SUURUS -	1,99 ha
PLANEERITUD KRUNTIDE ARV -	2
PLANEERITAVA ALA BILANSS -	ÄRIMAA (Ä) 4709 m2 (45 %)
	TOOTMISMAA (T) 5863 m2 (55 %)
SULETUD BRUTOPIND KOKKU -	13000 m2
SULETUD BRUTOPINDADE BILANSS -	ÄRIPIND 5500 m2 (42 %)
	TOOTMISPIND 7500 m2 (58 %)
KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS -	13000 m2 / 10572 m2 = 1,23

**KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL.**

Pos nr	Krundi address	Krundi plan suurus, m2	Hoone pind	Korusselgus, kogus m	Hajaspinna %	Hoone arv	Maa sihtotstarve ja % (det.plan.)	Maa sihtotstarve ja % (kat.)	Suletud brutopind, m2	Tuleoohutus	Parkimis-kohtade arv norm.plan.	Arhitektuurinõuded	Kõrsendused
1	Mahtra tn 30a	7818	3200	4 : 18,0 m abs. 58,50	20	1	Ä25 / Th75	Ä25 / T75	10000, s.h. Ä - 2500, T - 7500.	TP1	57 / 65	- 4.korrus vähemalt 4 m tagasiastega. - 5.parkimiskohta krundi nr 2 kasutusse. - Planeeritava soojustrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4,3 m AS Tallina Küte kasus. - Katuse kalle 0-5°. - Pirdeade majandusõue põhja küljel kuni 1,3 m kõrgune, teraspostidel terasvõrk. - Servituudi vajadus olemasoleva algajama jaoks hoone ala suurusga 34 m2. - Planeeritava sidekanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m Elion Ettevõtte AS kasus.	- Teeservituudi vajadus krundi nr 2 kasus. - 5.parkimiskohta krundi nr 2 kasutusse. - Planeeritava soojustrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4,3 m AS Tallina Küte kasus. - Olemasoleva KP-kaabli servituudi vajadus kordori laiusega 2,2 m Elektrilevi OÜ kasus. - Servituudi vajadus olemasoleva algajama jaoks hoone ala suurusga 34 m2. - Planeeritava sidekanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m Elion Ettevõtte AS kasus.
1a			1172										
1b			4515										
1c			2131										
2	Mahtra tn 30b	2754	1450	3 : 10,5 m abs. 50,50	18	1	Ä100	Ä100	3000.	TP1	25 / 20	- Katuse kalle 0-5°. - Võimalike konsoloid osade puhul tagada all vabakõrgus vähemalt 4,5 m. - Hoone loode ja kirdepoolestel külgedel akende, klaasfassaadi osakaal vähemalt 2/3 seinapinnast. - Pirdeade krundi põhja küljel kuni 1,3 m kõrgune, teraspostidel terasvõrk.	- Teeservituudi vajadus krundi nr 1 kasus. - Üleehitusse servituudi vajadus suurusga 21 m2 krundi nr 1 kasus. - Olemasoleva ja planeeritava sadeveekanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4,3 m AS Tallina Küte kasus. - Planeeritava MP-kaabli trassi servituudi vajadus kordori laiusega 2 m ja jootus-tilumiskõrgus 2 m laiusest Elektrilevi OÜ kasus. - Planeeritava sidekanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m Elion Ettevõtte AS kasus.
2a			1575										
2b			1179										
Kokku: 10572										13000	82 / 85		

Krundi address	Kõrsendused
Mustakivi tee T1	- Planeeritava (perspektiivse) kanalisatsioonitrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m AS Tallina Vesi kasus. - Kõrgusreguleeritava sadeveekanalisatsioonitrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m AS Tallina Vesi kasus. - Planeeritava sidekanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m Elion Ettevõtte AS kasus.
Mahtra tänav T1	- Planeeritava veetrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m AS Tallina Vesi kasus. - Planeeritava kanalisatsioonitrassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m AS Tallina Vesi kasus. - Planeeritava sadeveekanalisatsiooni trassi servituudi vajadus kordori laiusega 4 m AS Tallina Vesi kasus.
Mahtra tn 30e	- Planeeritava MP-kaabli trassi servituudi vajadus kordori laiusega 2 m Elektrilevi OÜ kasus.
Mahtra tn 30e	- Planeeritava MP-kaabli trassi servituudi vajadus kordori laiusega 2 m Elektrilevi OÜ kasus.

**ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS.**

Pos nr	Krundi address	Krundi plan sihtotstarve (kat.)	Krundi plan suurus, m2	Moodustatakse kinnistustest	Osade suurus	Kinnistu seinestotstarve (kat.)
1	Mahtra tn 30a	Ä / T	7818	Kruntidest 1a, 1b, 1c		-
1a		Ä / T	1172	Mahtra tn 30b		T
1b		Ä / T	4515	Mahtra tn 30a		T
1c		Ä / T	2131	Mahtra tänav T1		L
2	Mahtra tn 30b	Ä / T	2754	Kruntidest 2a, 2b		-
2a		Ä / T	1575	Mahtra tn 30b		T
2b		Ä / T	1179	Mahtra tn 30a		T

**PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS.**

Pos nr	Krunt	Hoone sihtotstarve	Parkimise norm	Normatiivne parkimis-kohtade arv (vahevõnd)	Planeeritud parkimis-kohtade arv
1		äripind	1/120 m2 1/210 m2	2500/120=20,8 7500/210=35,7 Kokku: 56,5	60 kohta õues +5 kohta krundi nr 2 jaoks
2		äripind	1/120 m2	3000/120=25	20 kohta õues 5 kohta krundi nr 1

Märkus: Parkimise norm Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014 vahevõndi normi alusel.

**TINGMÄRGID:**

	PLANEERITAVA ALA PIIR		LIIKLUSSUUND
	PLANEERITAVA ALA PIIR (Tallinna Linnavalitsuse korraldus 26.06.2013 nr 1015-k)		PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL (õues)
	KINNISTU PIIR		PLANEERITAV KÕRGUSMÄRK
	SÄILIV HOONE (1-korr. / 3-korr. osa)		OLEMASOLEV KÕRGUSMÄRK
	LAMMUTATAV HOONEOSA		KASVAV PUU
	PLANEERITAV KRUNDI PIIR		II KLISS (haljastuslik väärtus)
	PLANEERITAV AJUTINE KRUNDI PIIR		III KLISS
	PÄÄS KRUNDILE		IV KLISS
	PLANEERITAVA KRUNDI NUMBER		HALJASTUSLIKU HINNANGU TÄHIS (vt. hinnangu tekst)
	HOONESTUSALA (säiliva hoone joonel kohati tähistatud tekstiga)		MAHAVÕETAV PUU
	KRUNDI SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL (säiliva hoone joonel kohati tähistatud tekstiga)		ÜMBERISTUTATAV PUU
	Ä25Th75 18,0m 4 3200 1 7818		ÜMBERISTUTATAVA PUU UUS ASUKOHT (täpsustatakse hoone projektidega)
	Ä		ISTUTATAV PUU
	Th		MADALHALJASTUSE VÕOND
	+11,0 m		HALJASPIND
	ÄRIMAA (kaubandus-teenindus-, tootlustushoone, büroo)		SÄILIV PIIRDEAD
	TOOTMISMAA (tootmishoone)		LIKVIDEERITAV PIIRDEAD
	HOONEOSA SUURIM KÕRGUS		PLANEERITAV PIIRDEAD
	VÕIMALIK PEALEHITUS (4.korrus)		TEE SERVITUUDI VAJADUS
	VÕIMALIK HOONE		TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
	VÕIMALIK PÄÄS HOONESSE		ÜLEEHITUSSERVITUUDI VAJADUS
	PRÜGIKONTEINERITE ASUKOHT (täpsustatakse hoone projektidega)		MAHTRA 30a KRUNDIGA LIITMISEKS TAOTLETAV MAHTRA TÄNAV T1 KINNISTU OSA
	OLEMASOLEV TÄNAV (sõidutee)		
	LIKVIDEERITAVAD TÄNAVALEMENDID		
	PLANEERITAV TÄNAV (sõidutee)		
	PLANEERITAV PLATS (parkla, majandusõue)		
	TÄNAVAÄARNE PARKIMISVÕOND		
	OLEMASOLEV KERGLIUKLUSTEE		
	OLEMASOLEV KÖNNITEE		
	PLANEERITAV KÖNNITEE		

X=6589350  
Y=549450



1a	Ä25Th75	14,0m	3	350	1	1172
1b	Ä25Th75	18,0m	3 / 4	2850	1	4515
1c	Ä25Th75	18,0m	4	3200	1	7818

Märkus:

- Planeeringu alusena on kasutatud AS ELISOR poolt koostatud Mahtra tn 30a, Mahtra tn 30b ja lähiala maa-ala geodeetilist alusplaanide koostehnõukude ja kinnistu piiridega (100 nr GE-15-13, 28.02.2013).
- Dendroloogilise hinnangu koostas Pille Maerand, OÜ Metsaburoo (2014.a.).
- Numbrite seletus vt. Dendroloogiline hinnang.
- Tee, platside ja kõnniteede lahendus (k.a. kattematerjalid) täpsustatakse hoone projektidega.

MAHTRA TN 30a ja 30b KINNISTU DETAILPLANEERING		PÕHJUONIS	1:500
04/12DP		LEHT-4	
JUHATAJA	J.HUIMERIND		
PROJEKT	I.M.VEELMA		
PROJEKT			
MUUDATUS			

ARHITEKTUURIBÜROO  
STUDIO  
PARALLEEL