

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krunni aadress / nimetus	Krunni suurus [m ²]	Hoonete ehitisealune pind [m ²]		Suurim lubatud korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Max. hoonete arv krunnil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvetega kaupa [m ²]		Parkimiskohtade arv		Hoonestustihedus	Täisehituse %	Haljastuse %	Kitsendused / piirangud / märkused
			maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune					maapealne	maa-alune	normatiivne	kavandatud				
1	Tulbi tee 3	11713	5500	-	2	-	10,0	2	Tk 55% / B 45%	T 55% / A 45%	7000	-	94	39	0,6	47%	25%	Alajaama kaitsevöönd 2 m SV: olemasolevatele elektrikaabelite võrgu valdaja kasuks 1 m äärmistest kaablistest mõlemale poole SV: olemasolevale tänavavalgustuskaabli võrgu valdaja kasuks 1 m äärmistest kaablistest mõlemale poole SV: olemasolevale sidekanalisatsioonile võrgu valdaja kasuks 1 m välisest mõlemale poole
2	Tulbiõie parkla	3046	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	58	-	-	42%	
3	Tulbiõie haljak	1900	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-	-	-	-	100%	SV: olemasolevale sidekanalisatsioonile võrgu valdaja kasuks 1 m välisest mõlemale poole SV: olemasolevale sadeveekanaliseeritule ja -rajatistele 2 m toru teljest mõlemale poole võrgu valdaja kasuks SV: servitud vajadusega ala
Kokku: 16659											94	97						

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	1,89 ha	
sh KRUNDITUD ALA	16659 m ²	
2. KAVANDATUD KRUNDIDE ARV	3	
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)		
Ä - ärimaa	5271 m ²	32%
T - tootmismaa	6442 m ²	39%
Üm - üldkasutatav maa	1900 m ²	11%
L - transpordimaa	3046 m ²	18%
4. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	0,4	
5. HALJASTUSE %	37%	
6. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE 94 PLANEERITUD 97	



TINGMÄRGID

	Planeeringuala piir
	Katastriüksuse piir
	Krunni positsiooni number
	Krunni ehitusõigus
Tk	Kergetööstuse maa
B	Äri- ja büroohoone maa
Üm	Üldkasutatav maa
L	Tee, tänav
	Lubatud hoonestusala
	Planeeritud hoone / hoonesa võimalik asukoht ja korruselisus
	Planeeritud võimalik hoonesa alates 2. korrusest
	Olemasolev autoliikluse ala
	Planeeritud autoliikluse ala
	Olemasolev kergliikluse ala
	Planeeritud kergliikluse ala
	Autode võimalik juurdepääs krunnile
	Jalakäijate võimalik sissepääs hoonesse
	Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht (varjualune)
	Parkimiskohtade arv
	Planeeritud piirdeaia võimalik asukoht
	Planeeritud haljasala võimalik asukoht
	Murukivikattega ala võimalik asukoht
	Madalhaljastuse võimalik asukoht
	Kõrghaljastuse võimalik asukoht
	Konteinerhaljastuse võimalik asukoht
	Jäätmete süvamahtude võimalik kogumispaik
	Trafoalaajaam
	Likvideeritav haljastus
	Alajaama kaitsevöönd 2 m
	Tehnovõrguservitud vajadusega ala
	Liitumispunkt sadeveekanaliseeritule / roovekanaliseeritule / ühisveevõrgu

Märkused:
 1. Joonisel kujutatud hoonete asukohad ja lahendus on illustratiivsed ning täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.
 2. Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.

Asendiplaanilise ja võimaliku mahulise lahenduse autor: K-Projekt Arhitektuurbüroo OÜ arhitektid Margo Koppel ja Kaidi Pöder

Geoalus:	Koostaja: Geodeesia24 OÜ	Töö nr: 9626-24	Möödistatud: 08.2024
	Kõrgussüsteem: EH2000	Koordinaatsüsteem: L-EST 97	

	K-Projekt Aktiivselts Ahitit tn 6a, Tallinn, Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee reg kood 12203754	Projekti nimi: Viimsi alevik, Tulbi tee 3, Tulbiõie parkla ja Tulbiaia haljak detailplaneering
Juhataja R. Annusver	Objekti asukoht: Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik	
Projekti juht J. Mirme	Joonise nimi: Põhijoonis olemasolevate tehnovõrkudega	
Konsultant Ü. Kadak	Faali nimi: 24100_DP.dwg	
Planeerija M. Mustkivi	Koostatud: 07.01.2025	
	Töö nr: 24100	Joonise tähts: DP-4
	Staudium: DP	Möötkava: 1:500