

HÄRJAPEA TN 5// ÕLE TN 20 JA HÄRJAPEA TN 5E KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU ESKIIS

PÕHIJONIS M1:500

Näitajad planeeritava ala kohta:

- Planeeritud maa-ala suurus – 0,17 ha
- Kavandatud kruntide arv – 1
- Krunditud maa bilanss – 50% elamumaa / 50% ärimaa
- Kavandatud hoonestustihedus – 0,8
- Kavandatud korterite arv (maksimaalne) – 2

Kruntide ehitusõigus ja kitsendused tabelina:

pos nr	krundi aadress, või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoone alune pind m² (maa-alune pind m²)	max. korruselisus max. hoone maapinnast ja abs. kõrgus (m)	max. hoonete arv krundil (sh abihoonete arv)	maa sihtosarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtosarve ja osakaalu % (katasitruksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katasitruksuse sihtosarvete kaupa m²	tulepüsus	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Kitsendused
1 ¹	Härjapea tn 5 // Õle tn 20	1142	435 (435)	-1/3 11,5 m abs 17,9 m	2	EE2 50 / Å50	E50/Å50	457/457 (maa-alune 435)	TP2	Pn*6	TN* VN* 1*
1 ²	Härjapea tn 5e	30	30	1 9 m abs 15,5 m	1	The100	T100	30	TP1	Pn*/-	TN* VN* 2*
1	Härjapea tn 5 // Õle tn 20	1172	465 (465)	-1/3 11,5 m abs 17,9 m	2	EE2 50 / Å50	E50/Å50	468/468 (maa-alune 465)	TP2	Pn*6	TN* VN
		1172						936		Pn*6	

MÄRKUSED:
 TN* - tänavakaitsevöönd 0 m
 VN* - planeeritav ala asub Tallinna Vanalinna vaadeldavuse tsoonis
 Pn* - Tallinna parkimise korralduse arengukava punkti 4.1.10 kohaselt ei rakendata parkimisnormatiivi kui planeeritav ala asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või selle kaitsevööndis, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevööndis, loodusobjekti kaitsevööndis või miljöväärtuslikul hoonestusalal või tegemist on parkimiskohtade planeerimisel ja projekteerimisel ehitise olemasolevas mahus või olemasoleva ehitise väikesemahulisel laiendamisel, mille käigus ei muudeta oluliselt ehitise arhitektuurset lahendust. Planeeritavad kinnistud asuvad Tallinna Vanalinna vaadeldavuse tsoonis ja Pelgulinna miljöväärtuslikul alal.
 1* - kinnistu, mis kuulub perspektiivselt liitumisele Härjapea tn 5e kinnistuga
 2* - kinnistu, mis kuulub perspektiivselt liitumisele Härjapea tn 5 // Õle tn 20 kinnistuga

Peamised arhitektuurinõuded:

- Lahtine hoonestusviis
- Kaldkatus $\angle 15^\circ - 45^\circ$ (Õle tn ääres $15 - 30^\circ$ ja Härjapea tn ääres $30 - 45^\circ$), ühetooniline katusekattematerjal, eelistatud sile või valtsitud plekk
- Fassaadikattematerjalid: puit, krohv, fassaadikattematerjalides kasutada vähemalt 50% osas puitu, avatäited puidust, lubatud on betoon- või paekivisokkel
- Piirdeaed: vertikaalne puitlipp, h = 1,2 – 1,5 m
- sokli kõrgus 1,0 – 1,5 m;
- räästakõrgus:
 - Härjapea tn ääres 7,0 – 8,0 m (abs 13,4 – 14,4 m)
 - Õle tn ääres 6,0 – 7,0 m (abs 12,4 – 13,4 m)
- harjakõrgus:
 - Härjapea tn ääres 10,0 – 11,5 m (abs 16,4 – 17,9 m)
 - Õle tn ääres 8,0 – 9,5 m (abs 14,4 – 15,9 m)
- Olemasoleva hoone planeeritav ehitusalune pindala esimesel korrusel kuni 250 m², laiendus alates teisest korrusest. Planeeritava hoone maksimaalne ehitusalune pindala kuni 250 m².

Andmed kruntide moodustamiseks:

pos nr	Aadress	krundi planeeritud sihtosarve (katasitruksuse liik)	krundi planeeritud suurus m²	moodustatakse kinnistustest (nr)	Liidetavate - lahutatavate osade suurused m²	osade senine sihtosarve (katasitruksuse liik)
1	Härjapea tn 5 // Õle tn 20	Elamu- ja ärimaa	1172 m²	Härjapea tn 5 // Õle tn 20 Härjapea tn 5e	1142 m² 30 m²	Elamu- ja ärimaa Tootismaa

Haljastuse osakaal planeeritaval 1172 m² suurusel Härjapea tn 5 // Õle tn 20 krundil:

Haljastatud krundiosa m² (kokku / maapinnaga ühendatud)	Haljastuse osakaal % (kokku / maapinnaga ühendatud)
469 m² / 469 m²	40% / 40%



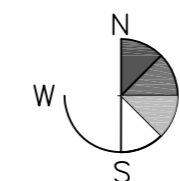
LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KINNISTU PIIR
- PLANEERITAVA KRUNDI PIIR
- MOODUSTATAVA AJUTISE KINNISTU PIIR
- PLANEERITAV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITAV SISSEPÄÄS HOONESSE
- EHITUSJON
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- PLANEERITAVA HOONE SOOVITAV ASUKOHT
- RÖDU
- OL.OLEV REKONSTRUEERITAV HOONE
- LIKVIDEERITAV HOONESTUS
- OL.OLEV KÕRVALKINNISTUL ASUV HOONE
- PLANEERITAV SOKLIKORRUS
- PLANEERITAV TULEOHUTUSNÕUETELE VASTAV SEIN
- PLANEERITAV KÕRGUSARV
- PIIRDEAED VÄRAVAGA
- SÕIDUTEE
- POOLRAMP
- KÖNNITEE
- TUGIMÜÜR
- MADALDATUD ÄÄREKIVI (5,0 cm)
- PLAN. PARKIMISKOHTADE ARV VÄLJAS
- PLAN. PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- PRÜGIKONTEINER
- TERRASS
- MURUKIVI
- MURU
- TUGEVDATUD PINNAS
- PLANEERITAV KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITAV MADALHALJASTUS
- II VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
- LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITAV LASTE MÄNGUPLATS

MAKSIMAALNE KÕRGUS	KORRUSTE ARV	Lr 100%	SIHTOTSTARBE % DETAILPLANEERINGU LIIKIDES
5 m	100	1	HOONETE ARV KRUNDIL
1	100	1	PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
145 m²	2	2	PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
			HOONEALUNE PIND (m²) - MAAPEALNE
			HOONEALUNE PIND (m²) - MAA-ALUNE
			KRUNDI SUURUS

MÄRKUSED:

Geodeetilise alusplaani on kasutatud litsenseeritud maamõõdubüroo Osaühing KAARLI MAAMÕÕDUBÜROO poolt 2005.aastal mõõdistatud maa-ala plaani (töö number G-1051).
 Härjapea tn 5// Õle tn 20 alal kasvava ida-mariõunapu haljastuslik hinnang teostati märtsis 2010. Hinnangu koostas dendroloog Olev Abner.
 Planeeritav maa-ala paikneb Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003 määrusega nr 155 vastuvõetud Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse kohaselt Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis.



R A A M
 arhitektid

tellija: **KALLE ÕUNMAA**
 projekti juht: **ALICE LAANEMÄGI**
 arhitektid: **ALICE LAANEMÄGI**
KATERINA VEERDE

RAAM Arhitektid AI OÜ mtr EEP001330

reg 11470542 Pärnu mnt 10//Väike-Karja 12 Tallinn 10148 info@raamarhitektid.eu
 projekt: **HÄRJAPEA TN 5// ÕLE TN 20 JA HÄRJAPEA TN 5E**
 joonis: **KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU ESKIIS**
 staadium: **PÕHIJONIS**
 töö nr : **ESKIIS**
 mõõtkava: **10HRJ**
 joonise nr: **1:500**
 kuupäev: **6**
06.06.2011