

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PROJEKTI MENETLUS

Alustatud _____

PROJEKT

Nimetus	Xxxxxx xxx XXXa ärihoone püstitamine(külaliskorterid) ESKIIS (digi)
Asukoht	Xxxxxx xxx XXXa
	Nõmme LO
Taotleja(d)	
Kontaktisik(ud)	
Projekteerija(d)	
Kontaktisik(ud)	

MÄRKUSED PROJEKTI KOHTA

5. piirkonna arhitekt

Kuupäev 23.04.2018

1.Kohaliku omavalitsuse üksus võib planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1)ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2)üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Xxxxxx xxx XXXa kinnistu on hoonestamata ja jääb piirkonda kus Männiku tee ääres paiknevad kuni 3-korruselised elamud. Kruntide suurused jäävad vahemikku 1200 –1859m² ning hoonetealused pinnad vahemikku 126 – 436m². Arvestades Männiku tn 101a kinnistu suurust võrrelduna proportsionaalselt ümbritsevate kruntide suurusega ning hoonestusega, tuleb kavandada hoone, millel on väiksem ehitisealune pind ja korruselisuse ei ületaks 3 korrust (vt peaarhitekti büroo märkused). 2. Vastavalt Nõmme linnaosa üldplaneeringule kavandada hoone esimesele korrusele tänavaga külgnevasse ossa kaubandus- ja teeninduspinnad. 3. Projekteerimisel tuleb arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012 määruse nr 43 „Nõuded majutusettevõttele“ nõuetega.

7. menetleja

Kuupäev

menetleja

Kuupäev

- ehitusprojekti koostamisel arvestada kõrval olevate projektide ja detailplaneeringutega
- ehitusprojekt koostada vastavalt Linnatänavad EVS 843:2016 standardile
- ehitusprojekti esitada liikluskorralduse skeem, kus peavad olema kantud vajalikud liiklusemärgid
- näidata parkimiskohtade arvutus. Normatiivsete parkimiskohtade arvutamisel tuleb lähtuda järgnevast Linnatänavad EVS 843:2016 standardist
- parkimiskohad peavad olema projekteeritud vastavalt Linnatänavad EVS 843:2016 standardile
- parkimiskohad peavad asuma omal kinnistul. Kui nõuetest ei ole võimalik kinni pidada, ei tohi juurdeehitust kavandada või võib seda teha ainult parkimisnormatiivi võimaldavas mahus
- tagada sõiduautodele manööverdamise võimalus omal kinnistul
- liikluskorralduse skeemile peavad olema kantud värava mõõtmised koos avanemissuundadega
- liikluskorralduslikult on ette nähtud väravad sisseavanemissuundadega. Kui olukord seda ei võimalda, tuleb rajada lükandvärav(ad) • asendiplaanil märkida prügikonteinerite asukoht • tagada ligipääs prügimaja juurde
- ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Transpordiametiga • meie poolt võib märkusi veel lisanduda

Tallinna Keskkonnaamet ei kooskõlasta.

1. Tagada II ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Puittaimestiku juurestiku kaitsealale hoonestust, kõvakatet, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi mitte kavandada. Muuta lahendust, märkida likvideeritav haljastus punase kaldristiga.
2. Tagada kinnistul menetletavas Nõmme üldplaneeringus nõutud haljastuse protsent. Esitada võrdlusandmed.
3. Männiku tee on tänavahaljastuse vajadusega, näha ette Männiku tee äärde suurekasvulised puud. Korrigeeritud eskiis esitada uuesti Tallinna Keskkonnaametile menetlemiseks.

Märkused lisatud failina.

Ligipääs liikumisabivahenditele hoonesse (ratastoolid, rulaatorid, aga ka lapsevankrid) pole tagatud, kuigi lift hoones on olemas ja võimaldab hoonesisest liikumist.

Märkused lisas.