

SELETUSKIRI

Peterburi tee 103 kinnistu omaniku soov on taotleda projekteerimistingimused krundile kuni 2-korruselise tootmis- ja laohoone püstitamiseks.

Peterburi tee 103 kinnistu suurus on 7726 m² ja sihtotstarve ärimaa, kinnistu on hoonestamata.

Lasnamäe elamualade üldplaneeringus on kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud ettevõtlusala tootmis-, laondusettevõtete kõrvalotstarbega. Alal võivad paikneda vaba aja veetmise, kaubandus-, äri-, teenindus-, büroo- ja toitlustusettevõtted ja –asutused, parklad, laondus. Haljastusega alade osakaal kinnistul on määratud vähemalt 15%, kuhu ei kuulu katuse-, garaažipealne jm maapinnaga ühendamata haljastus.

Olles analüüsinud Peterburi 103 lähialale rajatud hooneid ja kavandatavaid arendusi, võib tõdeda, et vaadeldaval alal on juba väljakujunenud linnaruumiline arengukontseptsioon. Sellest lähtuvalt on ka hoonestusettepanekus kavandatud Peterburi tee 103 kinnistu juurdepääsud, ehitusjoon, ehitusalune pind, hoone kõrgus ja krundi haljastus.

Peterburi tee 103 kinnistu ette on inseneribüroo T- Model poolt projekteeritud kergliiklustee ja kõnnitee (töö nr. 021014).

Juurdepääs Peterburi tee 103 krundile toimub Osmussaare tee pikenduselt, kasutades Peterburi tee 101 krundile kavandatud perspektiivse tänava trassi, arvestades samuti perspektiivse ühenduse loomise võimalust Peterburi teega paralleelse kogujateega. Laohoone teenindamine toimub hoone Osmussaare tee pikenduse poolt, millelt on kavandatud krundile kaks juurdepääsu.

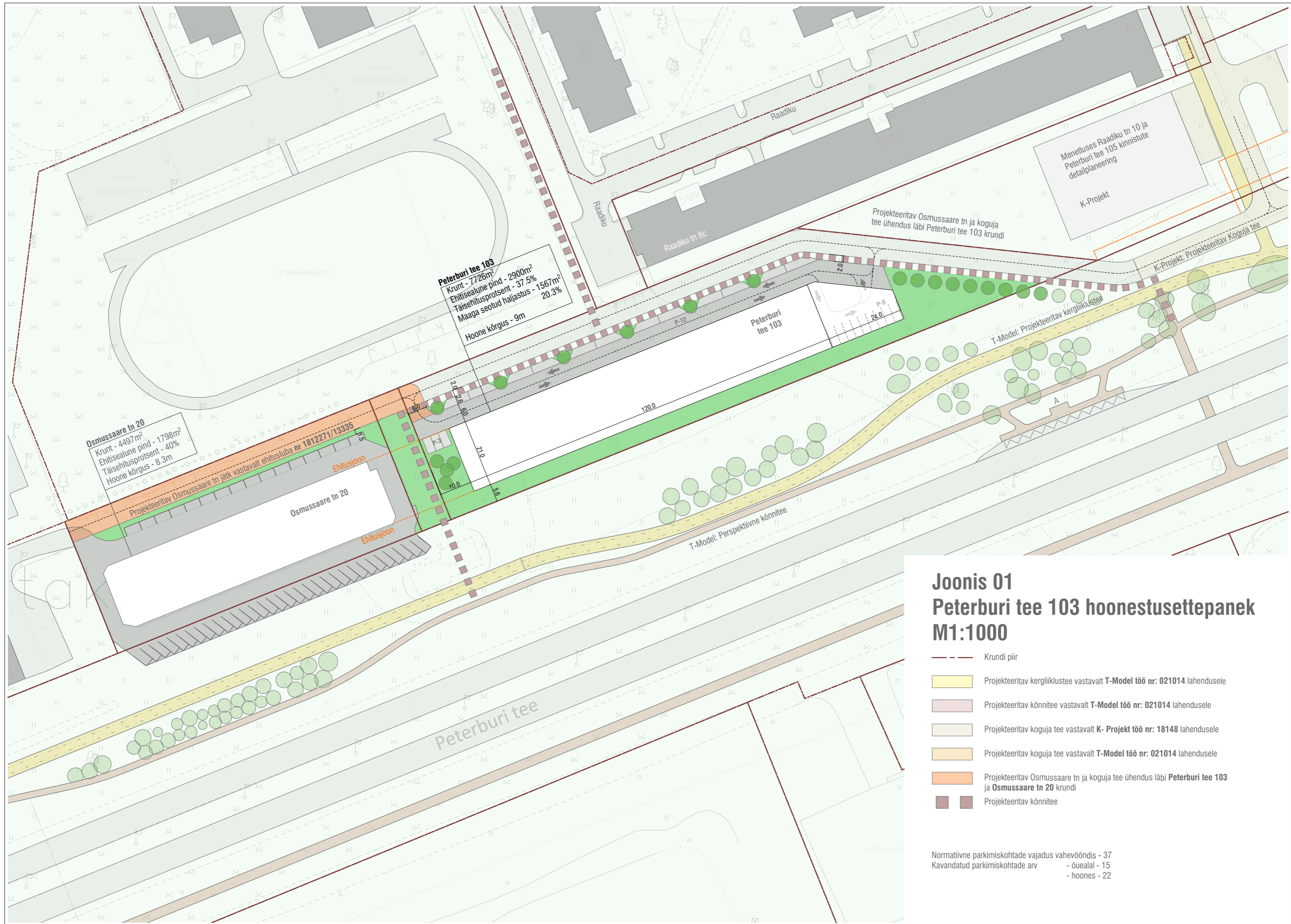
Laohoone klientide ja töötajate autode parkimine on planeeritud osaliselt krundi õuealale (15 kohta) ja osaliselt hoone mahtu (22 kohta).

Krundi maaga seotud haljastus moodustab 20,3 % krundi suurusest.

Hoone on projekteeritud kuni 2- korruselisena, kõrgusega kuni 9 m. Hoone Peterburi tee poolsele fassaadile on kavandatud pilkupüüdvad reklaamseinad.

TEHNILISED NÄITAJAD:

Krundi suurus:	7726 m²
Planeeritud ehitisealune pind:	2900 m²
Korruselisus:	2
Kõrgus:	9 m
Haljastusega alad:	20,3 %
Parkimiskohti:	õuealal – 15 hoonemahus – 22 kokku - 37



Peterburi tee 103
 Kruut - 7726m²
 Ehitisealune pind - 2900m²
 Täisehitusprotsent - 37.5%
 Maaga seotud halljastus - 1567m²
 20.3%
 Hoone kõrgus - 9m

Osmussaare tn 20
 Kruut - 4497m²
 Ehitisealune pind - 1798m²
 Täisehitusprotsent - 40%
 Hoone kõrgus - 8.3m

Joonis 01 Peterburi tee 103 hoonestusettepanek M1:1000

- Kruundi piir
- Projekteeritav kergliiklustee vastavalt T-Model töö nr: 021014 lahendusele
- Projekteeritav kõnnitee vastavalt T-Model töö nr: 021014 lahendusele
- Projekteeritav koguja tee vastavalt K- Projekt töö nr: 18148 lahendusele
- Projekteeritav koguja tee vastavalt T-Model töö nr: 021014 lahendusele
- Projekteeritav Osmussaare tn ja koguja tee ühendus läbi Peterburi tee 103 ja Osmussaare tn 20 kruundi
- Projekteeritav kõnnitee

Normatiivne parkimiskohtade vajadus vahevööndis - 37
 Kavandatud parkimiskohtade arv - öuealal - 15
 - hoones - 22



Joonis 02 Peterburi tee 103 hoonestusettepanek M1:2000







- Krundi piir
- Projekteeritav kergliiklustee vastavalt T-Model töö nr: 021014 lahendusele
- Projekteeritav kõnnitee vastavalt T-Model töö nr: 021014 lahendusele
- Projekteeritav koguja tee vastavalt K- Projekt töö nr: 18148 lahendusele
- Projekteeritav koguja tee vastavalt T-Model töö nr: 021014 lahendusele
- Projekteeritav Osmussaare tn ja koguja tee ühendus läbi Peterburi tee 103 ja Osmussaare tn 20 krundi
- Projekteeritav kõnnitee

Normatiivne parkimiskohtade vajadus vahevööndis - 37
 Kavandatud parkimiskohtade arv - öuealal - 15
 - hoones - 22



Peterburi tee 103
 Krunt - 7726m²
 Ehitisealune pind - 2900m²
 Täisehitusprotsent - 37.5%
 Täisehitusprotsent - 1567m²
 Maaga seotud haljastus - 20.3%
 Hoone kõrgus - 9m

**Joonis 03 - I korruse skeem
 Peterburi tee 103 hoonestusettepanek
 M1:500**

-  Krundi piir
-  Perspektiivne kergliiklustee vastavalt T-Model töö nr: 021014 lahendusele
-  Perspektiivne kõnnitee vastavalt T-Model töö nr: 021014 lahendusele
-  Perspektiivne Koguja tee vastavalt K- Projekt töö nr: 18148 lahendusele
-  Perspektiivne Koguja tee vastavalt T-Model töö nr: 021014 lahendusele
-  Võimalik perspektiivne Osmussaare tn ja Koguja tee ühendus läbi Peterburi tee 103 ja Osmussaare tn 20 krundi
-  Perspektiivne kõnnitee



