

"Valingu küla Puiestee tee 8a katastriüksuse ja lähiala DETAILPLANEERING" - PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA M 1:500

KRUNTIDE EHTISÜGIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED TABELINA:

Pos nr	Krundi aadressi või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m ²	hoonele ehitisealune pind (max) (maa-pealne)	suurim korruselisus (maa-pealne / maa-alune)	Hoone kõrgus maapinnast (m)	hoone arv, kruntil (hooneid + abihooneid)	maa shtobitarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa shtobitarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	parkimiskohtade arv, normatiivne ja kavandatud	täisehituse %	kitsendused
1	-	2067	517	2/0	9m (abihooneid 5m)	1+2*	EV 100%	E 100%	3/3	25%	JK* JS* W1* V1* K1*
2	-	1967	492	2/0	9m (abihooneid 5m)	1+2*	EV 100%	E 100%	3/3	25%	JK* V1*
3	Puiestee tee 8a	4334	1774	2/0	9m (abihooneid 5m)	2+2*	A 100%	A 100%	20/20	40%	K1* V1* MA*
4	Rehehaia T3	804	-	-	-	-	L5% Ü 95%	L5% Ü 95%	-	-	AK* V1* MA* MU*

1+1* - lubatud ühe põhihoone ning ühe abihoone püstitamine

AK* - avalikult kasutatav tee

JK* - servituudivajadus planeeritud 0,4 kV liitumis- ja jaotuskabile, ala 2 m, võrguvaldaja kasuks

W1* - servituudivajadus madalpinge kaabelliniile, 2+2 m, võrguvaldaja kasuks

V1* - servituudivajadus veetorstikule 2+2 m, võrguvaldaja kasuks

K1* - servituudivajadus roveekanalisatsioonile 2+2 m, võrguvaldaja kasuks

JS* - servituudivajadus juurdepääsuservituut, 12x35m, Pos 2 kasuks

MA* - mälestise kaitsevöönd

MU* - Muinsuskaitseala

Tehnovõrkude hooldamiseks ja juurdepääsuks tuleb seada järgmised servituudid:

Pos 1	Pos 2	Pos 3	Pos 4
• servituudivajadus juurdepääsuservituut, 12x35 m, Pos 2 kasuks	• servituudivajadus liitumiskabile, võrguvaldaja kasuks	• servituudivajadus roveekanalisatsioonile 2+2 m, võrguvaldaja kasuks	• avalikult kasutatav tee
• servituudivajadus liitumiskabile, võrguvaldaja kasuks	• servituudivajadus veetorstikule, võrguvaldaja kasuks	• servituudivajadus veetorstikule, 2+2m, võrguvaldaja kasuks	• servituudivajadus roveekanalisatsioonile, Pos 2 kasuks
• servituudivajadus veetorstikule, Pos 2 kasuks			• servituudivajadus madalpinge kaabelliniile, Pos 2 kasuks

KRUNTIDE MOODUSTAMISE TABEL:

Pos nr	Ol.olev kinnistu aadress	Ol.olev kinnistu (jääk)	Kinnistust moodustava krundi suurus	Jäägi suurus
1	Puiestee tee 8a	9172 m ²	2067 m ²	7105 m ²
2	Puiestee tee 8a	7105 m ²	1967 m ²	5138 m ²
3	Puiestee tee 8a	5138 m ²	4334 m ²	804 m ²
4	Puiestee tee 8a	804 m ²	804 m ²	0 m ²

Parkimiskohtade kontrollarvutus (alus: EVS 843:2016 Linnatänavad)

pos nr	ehitise otstarve	normatiivsete parkimiskohtade arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv kruntil
1	Üksikelamu	3	3	3
2	Üksikelamu	3	3	3
3	Asutus	P = (1774/90) = 19,7	20	20
4	-	-	-	-

Planeeritava alal kokku: 26

Parkimiskohtade arv täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus, kui on selgunud hoonesse kavandatud täpsed funktsioonid.

SIHOTSTARBE % DETAILPLANEERINGU LIIKID

MAKSIMAALNE KÕRGUS	EV 100%	HOONETE ARV KRUNDIL
11m	350	1+1*
KORRUSTE ARV	EV 100%	PARKIMISKOHTADE ARV
2	0	2*
2067 m ²		
HOONEALUNE PIND (m ²) - MAAPEALNE		
HOONEALUNE PIND (m ²) - MAA-ALUNE		
KRUNDI SUURUS		

- 1 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- TÄPSUSTATAKSE EHTUSPROJEKTIS
 - PÕHIHOONE + ABIHOONE



- LEPPEMÄRGID
- PLANEERITUD ALA PIIR
 - KINNISTU PIIR
 - PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE
 - PERSPEKTIVSELT LIKVIDEERITAV JUURDEPÄÄS
 - PLANEERITUD HOONESTUSALA
 - SOOVITAV HOONETE ASUKOHT
 - OLEMASOLEVAD HOONED
 - OLEMASOLEV SÕIDUTEED
 - MURUKATTEGAALA
 - BETON / BETOONIKIVI
 - LÄBIPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
 - TEHNOVÕRKELE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
 - PLANEERITUD MP - KAABEL
 - PLANEERITUD VEETRASS
 - PLANEERITUD KANALISATSIONITORUSTIK
 - OLEMASOLEV VEETRASS
 - OLEMASOLEV KANALISATSIONITORUSTIK
 - OLEMASOLEV SIDE
 - OLEMASOLEV SADEMEVEE KANALISATSION
 - OLEMASOLEV MP-KAABEL
 - OLEMASOLEV KP-KAABEL
 - PLANEERITUD PÕOSAS
 - PLANEERITUD PUU
 - ELEKTRI JAOTUS- JA LIITUMISKILP
 - MÄLESTISE KAITSEVÖÖND
 - MUINSUKAITSEALA

Näitajad planeeritud ala kohta:

- Planeeritud maa-ala suurus - 0,92 ha
- Kavandatud kruntide arv - 4
- Haljastuse osakaalu % kruntil - min 20%
- Täisehitusprotsent 25%
- Planeeritava ala hoonestustihedus - 0,3

Peamised arhitektuurinõuded:

- Hooned tuleb kavandada hoonestusalasse (vähemalt 4m krundipiirist), mis võimaldab haljastuse ja liikumisala integreerimist.
- Kavandatud kruntide arv - 4
- Elamute ja aiamaade naabrusesse ei tohi reeglina ehitada üle ühe korruse olemasolevatest elamutest ja aiamaadest kõrgemaid hooned;
- Ühes piirkonnas või elamukvartalis tuleb üldjuhul kasutada piiratud arvu katusekaldeid ja katuse värvitoone, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50°) või suurt katusekalde vahelduvust.
- Haljastuses tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastust ja kõrgpõõsastikke.
- Piire h=1,5m.

Märkused:

- Haljastusega alade osakaal planeeringus 27%
- Uusehitus planeeritud vastavalt üldplaneeringule
- Geoaluse koostaja aktsiaselts Geoalus OÜ, töö nr. 24-G462. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis. Kõrgused EH-2000 süsteemis. Mõõdistamise aeg: oktoober. 2024.a.
- Puudele tagada kasvuruum 2m tüvest vastavalt EVS-le.
- Täpne logistiline lahendus antakse hoone ehitusprojekti.
- Pos. 3. parkimisalad liigendatakse võimalusel puude ja põõsaste lausistutustega, lahendus täpsustatakse eraldi haljastusprojekti.
- Täpne liikluslahendus koostatakse ehitusprojekti staadiumis.
- Juhul kui Pos 3 hooned lammutatakse ja soovitakse püstitada uued, siis uus hoonestusala täpsustatakse projekteerimistingimustega.

Kavandatud hoonestustihedus = $\frac{\text{Suletud brutopind}}{\text{krundi pindala}} = \frac{3792}{9172} = 0.4$

f8n Arhitektuurbüroo Foon OÜ
11415, Tallinn, Valukoja 8
Reg. nr. 11197980; MTR EEP000762
Tel +372 5344 5501
E-mail: rait@foon.ee

Objekt: "Valingu küla Puiestee tee 8a katastriüksuse ja lähiala detailplaneering"

Arhitekt Rait Kallus

Joonis: PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA

Töö nr.	Stadium	Kuup.	M	Leht
25035	DP	23-04-26	1:500	DP-04

Tellija: Seilari OÜ