



ARHITEKTUURINÕUDED

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev.
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, puit, klaas, teras. Imiteeriva iseloomuga materjale fassaadide kujundusel mitte kasutada.
 - Hoonete lubatud katusekalle 0 - 15 kraadi;
 - Hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

pos nr	krundi aadress	krundi planeeritud suurus (m ²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²)		suurim lubatud korruselisus (maaapeale/maa-alune)	hoonete lubatud arv krundil	olemasolev maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. maa sihtotstarve ja osakaal % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m ²)		tulepüsisus	parkimis-kohtade arv normatiivne (EVS 843:2016) ja kavandatud		arhitektuuri-nõuded	kitsendused
					hoone lubatud kõrgus maapinnast (m)				maaapealne	maa-alune					
			abs kõrgus (m)												
1	Lao tn 10	7857	2200	0	4k/0 23,0 m 47,82 m	3	T 0-100 % Ä 0-100%	T 0-100 % Ä 0-100%	8800	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	35	35	Arhitektuur-sed nõuded vt joonisele lisatud tekst	SV: olemasoleva sidekaabli teenindamiseks ja hooldamiseks koridori ulatusega kuni 2 m, võrgu valdaja kasuks. Kitsendus: NCC & PO AS ohutsoon.
2	Lao tn 10b	8030	2300	0	4k/0 23,0 m 48,81 m	1	T 0-100 % Ä 0-100%	T 0-100 % Ä 0-100%	9200	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	37	37	Arhitektuur-sed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: NCC & PO AS ohutsoon.
3	Lao tn 10c	4666	1000	0	4k/0 23,0 m 49,23 m	3	T 0-100 % Ä 0-100%	T 0-100 % Ä 0-100%	3750	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	15	15	Arhitektuur-sed nõuded vt joonisele lisatud tekst	SV: olemasoleva sidekaabli teenindamiseks ja hooldamiseks koridori ulatusega kuni 2 m, võrgu valdaja kasuks. SV: olemasoleva elektrimaakaabelliini teenindamiseks ja hooldamiseks koridori ulatusega kuni 2 m, pos 2 ja võrgu valdaja kasuks. Kitsendus: NCC & PO AS ohutsoon. Kitsendus: Maardu Terminal AS ohutsoon.
Kokku:		20553	5500	0		7			21750	0		87	87		

TINGMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA
- 1 KRUNDI POS NR
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD/REKONSTR. HOONE VÕIMALIK/OLEMASOLEV ASUKOHT
- PLANEERITUD VÕIMALIK KÕNNITEE
- PLANEERITUD SEGALIKLUSTEE (AVALIKULT KASUTATAV TEE)
- REKONSTRUEERITAV SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV/PLANEERITUD HALJASALA
- OLEMASOLEV/PLAN VÕIMALIK PUU, PÕÖSA ASUKOHT
- PLANEERITUD MURUKIVIKATE
- PLANEERITUD VÕIMALIK PARKIMISKOHT/KOHAD
- PLANEERITUD JUURDEPÄAS KRUNDILE
- LIIKLUSSUUNAD
- ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA ALA (IKÕ) KAITSEVÕONDI ULATUSES
- JUURDEPÄASU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA (vt Lisa 1 Juurdepääsu skeem)
- OHUALA , B- kat. NCC & PO AS
- OHUALA , B- kat. Maardu Terminal AS

TINGMÄRGI: olemasolevad tehnovõrgud

- OLEMASOLEV REOVEETORUSTIK
- OLEMASOLEV VEETORUSTIK
- OLEMASOLEV SADEMEVEETORUSTIK
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV KESKPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIOONI TRASS
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- OLEMASOLEV GAASITRASS
- OLEMASOLEV JAOTUS/LIITUMISKILP
- OLEMASOLEV HÜDRANT

KRUNDI EHITUSÕIGUS

krundi pos nr	X %			sihtotstarve
max hoonete lubatud kõrgus	X m	X /	X	hoonete arv krundil
max lubatud korruselisus	X k	X		ehitusala pind
maaapealne	X m ²			maaapealne / maa-alune
krundi pindala				parkimiskohtade arv

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

pos. nr.	ehitise liik	Eesti standardi EVS 843:2016 normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	tööstusettevõtte, ladu	8800 / 250 = 35	35
2	tööstusettevõtte, ladu	9200 / 250 = 37	37
3	tööstusettevõtte, ladu	3750 / 250 = 15	15
Kokku:		87	87

MÄRKUSED

- Geodeetiline alusplaan on koostatud Aamos Atlas OÜ poolt, töö nr 329-G- 21, mõõdistatud detsember 2021 aasta. Koordinaadid L-EST 97, kõrguste süsteem: Euroopa kõrgusvõrk EH2000.
- Ehitusprojektide koostamisel tuleb tagada kõikide toimivate planeeringu ala läbivate olemasolevate tehnovõrkude ümberühendamised, ümberühendamise lahendused ja mahud kuuluvad täpsustamisele ehitusprojektides.
- Parkimiskohtade arv täpsustub hilisemas faasis vastava projektilahendusega.
- Teede ja parkimise lahendus on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojekti.
- Teede ja parkimise lahendus on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojekti.
- Haljastuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojekti.
- Haljastuse osakaal planeeritud kinnistul peab olema vähemalt 20%.
- Planeeringuala jääb terves ulatuses A- kategooria ohualasse.

conarte
ConArte OÜ
Ainring nr 11732539 // MTR reg EEP001726, EEP003302
Päevajärg post 5, Tallinn, 13619 /H-372 52 099 28 // info@conarte.ee

Põhijoonis
OBJEKT Lao tn 10 kinnistu ja lähiala detailplaneering
AADRESS Harju maakond, Maardu linn
HUVITATUD ISIK Osühing AVP Integral
PLANEERIJAL Helen Leiger
KONTROLLIS Tiina Vilberg
PROJ.JUHT Helen Leiger

Põhijoonis
MÕÖTKAVA 1:1000
KUUPÄEV 24.01.2024
TÖÖ NR DP-2021/319
PROJEKTI OSA KÕIDE I
STADIUM PLANEERING
JÕONISE NR DP-04