

Lubja külas, Ingli ja Viimsi tulepaak 232 kinnistute detailplaneering

ESKIISJOONIS

EHITUSÕIGUS

Krundi address	Krundi pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonestus-ala number	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	Hoonete suurim lubatud absoluut-kõrgus/ kõrgus maapinnast
POS 1	697 m ²	LJ - reisijaid teenindava transpordihooned maa-ala	1	1 (säilib ol.olev)	25 m ² (säilib ol.olev)	66.60 m / 13,4 m (säilib ol.olev)
POS 2	6387 m ²	HP - haljasla maa	2	1 (säilib ol.olev)	14 m ² (säilib ol.olev)	53.60 m (säilib ol.olev)
POS 3 (Ingli kinnistu)	10028 m ²	60% ÜK - kultuuri- ja spordiasutuse maa 40% Ä - äri- ja teenindusettevõtte maa	3	1*	350 m ² **	62.00 m / 12 m
			4	1	920 m ² + konsoolne osa 500 m ²	65.00 m*** / 15 m

*Hoonestusalale nr 3 on lubatud ainult laululava ehitamine koos selle teenindamiseks vajalike ruumidega.
**Kuni 1/4 ulatuses ehitisealusest pinnast on lubatud kinnised ruumid.
***Absoluutkõrgus 65.00 m (kõrgus maapinnast 15 m, 4 korrust) on lubatud kuni 35% hoone suurimast ehitisealusest pinnast, kuni 25% ulatuses on lubatud absoluutkõrgus 61.00 m (kõrgus maapinnast 11 m, 3 korrust) ning kuni 40% ulatuses on lubatud absoluutkõrgus 57.00 m (kõrgus maapinnast 7 m, 2 korrust).

ARHITEKTUURLISED TINGIMUSED

Krundi address	Hoonete lubatud katusekalle	Lubatud katusekatte materjal	Lubatud välisviimistlus-materjalid	Piirded
POS 3 (Ingli kinnistu)	0°-60°	rullmaterjal, kivi, plekk	kivi, krohv, betoon, puit, klaas, metall, plaatmaterjalid	piirdeaedade ja tõkkepuude kasutamine keelatud

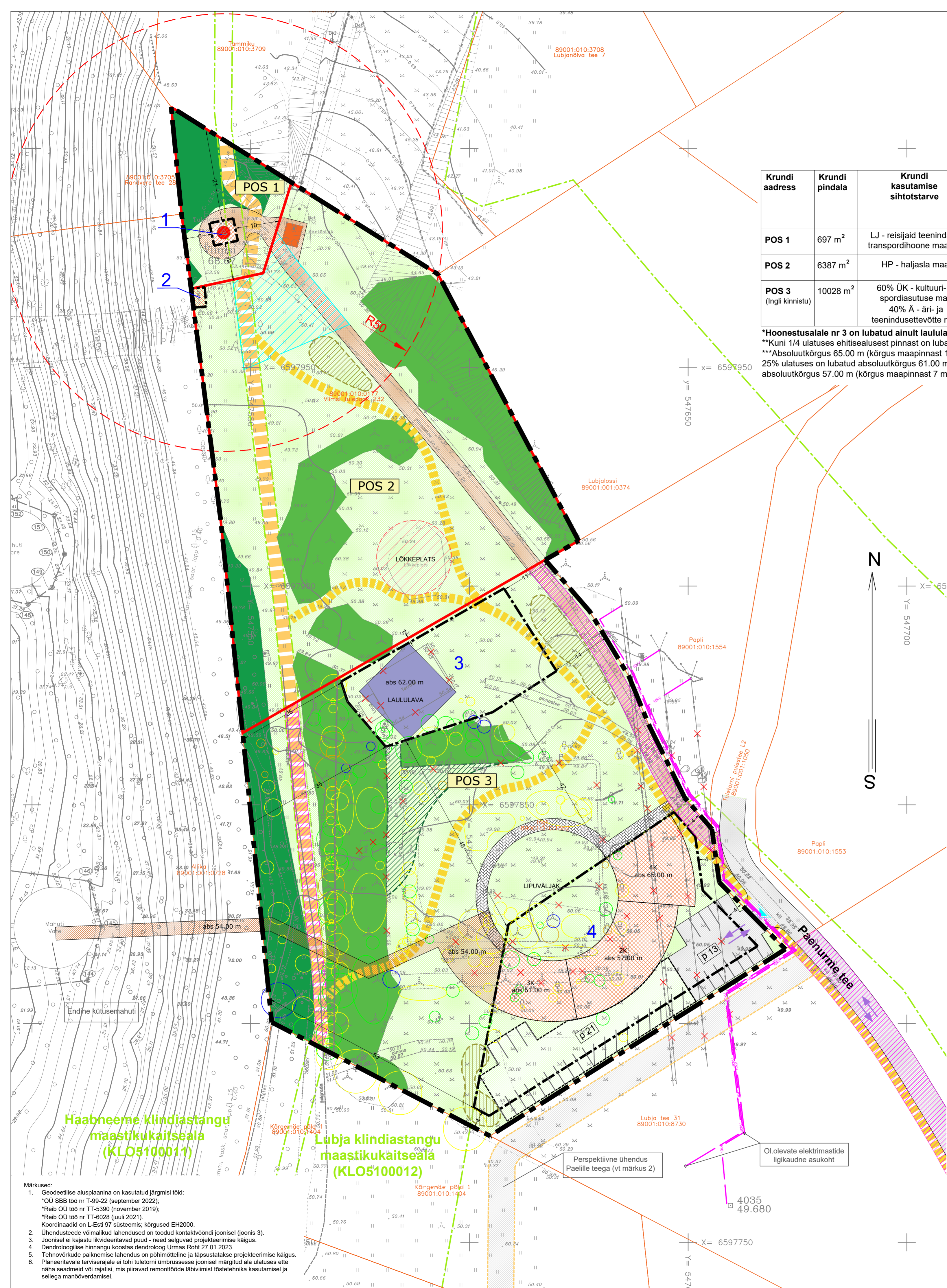
LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- OLEMASOLEV KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- HOONESTUSALA NUMBER
- PLANEERITUD SUURIM EHITISEALUNE PIND JA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KONSOOLSE OSA VÕIMALIK ASUKOHT (vaiadel, maapinna kohal)
- OLEMASOLEV SÄILITATAV RAJATIS
- PLANEERITUD LAULULAVA SUURIM EHITISEALUNE PIND JA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD LÖKKEPLATSIS VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD SILLUTATUD ALA
- PLANEERITUD SÕIDUTEE / PARKLA (vt märkus 2)
- PLANEERITUD K RUUSAKATTEGA TEE
- PERSPEKTIIVNE SÕIDUTEE (vt märkus 2)
- PLANEERITUD VÕIMALIKUD PARKIMISKOHAD / PARKIMISKOHTADE ARV
- SÕIDUKITE LIIKUMISSUUNAD
- PLANEERITUD VÕIMALIK JUURDEPÄÄS PLANEERINGUALALE
- PLANEERITUD TUGEVDATUD MURUKATTEGA PARKLA
- PLANEERITUD TERVISESPORDIRADA
- PLANEERITUD JALAKÄIJATE PÕHILISED LIIKUMISSUUNAD
- PLANEERITUD PÕHIMÕTTELINE KÕRGHALJASTUSE ALA
- PLANEERITUD PÕHIMÕTTELINE MADALHALJASTUSE ALA
- PLANEERITUD HALJASALA
- OLEMASOLEV SÄILITATAV METS
- OLEMASOLEV SÄILITATAV VÕSA
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- MAAKAABLISSISE PAIGUTATAVA 10 KV OHULIINI PLANEERITAV ASUKOHT (vt märkus 5)
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- MAASTIKUKAITSEALA
- II VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUSLIK OBJEKT (vt märkus 3, 4)
- III VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUSLIK OBJEKT (vt märkus 3, 4)
- IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUSLIK OBJEKT (vt märkus 3, 4)
- V VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUSLIK OBJEKT (vt märkus 3, 4)
- VIIMSISIIH ÜLEMINE TULETORN KAITSEVÕNDIGA
- RAJATISTEST VABAKS JÄÄV ALA (vt märkus 6)

Huvitatud isik:	MTÜ Lubja Külaselts
Tellijä:	Viimsi Vallavalitsus
Objekti asukoht:	Lubja küla, Viimsi vald
Objekt:	Lubja külas, Ingli ja Viimsi tulepaak 232 kinnistute detailplaneering
Joonis:	ESKIISJOONIS
Planeerija:	L. Andla
Stadium:	Eskiis
Töö nr.:	DP13922
Kuupäev:	07.2025
Skaala:	1:500
Joonise nr.:	5



Tartu Arhitektuurbüroo OÜ
MRT reg. nr.: EEP001313
Registrikood: 10439501
Ühikooli 4-3, 51003 Tartu
tel.: (+372) 7 308 260
e-post: arhpro@arhpro.ee
web: www.arhpro.ee



- Märkused:
- Geodeetilise alusplaanina on kasutatud järgmisi töid:
 - *OU SBB töö nr T-99-22 (september 2022);
 - *Reib OU töö nr TT-5390 (november 2019);
 - *Reib OU töö nr TT-6028 (juuli 2021).Koordinaadid on L-Eesti 97 süsteemis; kõrgused EH2000.
 - Ühenduste võimalikud lahendused on toodud kontaktvõndiga (joonis 3).
 - Joonisel ei kajastata liikideeritavate puude - need selguvad projekteerimise käigus.
 - Dendroloogilise hinnangu koostas dendroloog Urmas Roht 27.01.2023.
 - Tehnovõrkude paiknemise lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse projekteerimise käigus.
 - Planeeritava terviserajale ei tohi tulemori ümbrusesse joonisel märgitud ala ulatuses ette näha seadmeid või rajatisi, mis piiravad remonttööde läbiviimist töstehnika kasutamisel ja sellega manööverdamisel.