

# Lubja külas, Ingli ja Viimsi tulepaak 232 kinnistute detailplaneering PÕHIJONIS

EHITUSÕIGUS

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

\*Hoonestusala 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% hoonestuse 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).

ARHITEKTUURILISED TINGIMUSED

Krundi address	Hoonete lubatud katusekalle	Lubatud katusekate materjal	Lubatud välisviimistlusmaterjalid	Piirded
POS 3 (Ingli kinnistu)	0°-60°	rullmaterjal, kivi, plekk	kivi, krohv, betoon, puit, klaas, metall, plaatmaterjalid	piirdeade 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 (valadel, maapinna kohal)
- OLEMASOLEV SÄILITATAV RAJATIS
- PLANEERITUD LAULULAVA SUURIM EHITISEALUNE PIND JA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD LÖKKEPLATS 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 JUURDEPÄAS PLANEERINGUALALE
- PLANEERITUD TUGEVDATUD MURUKATTEGA PARKLA
- PLANEERITUD TERVISESPORDIRADA
- PLANEERITUD JALAKÄIJATE PÕHILISED LIIKUMISSUUNAD
- PLANEERITUD PÕHIMÕTELINE KÕRGHALJASTUSE ALA
- PLANEERITUD PÕHIMÕTELINE MADALHALJASTUSE ALA
- PLANEERITUD HALJASALA
- OLEMASOLEV SÄILITATAV METS
- OLEMASOLEV SÄILITATAV VÕSA
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- MAAKAABLISSSE PAIGUTATAVA 10 KV ÕHULIINI 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)
- VIIMSII SIHI ÜLEMINE TULETORN KAITSEVÕNDIGA

- 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 kontaktvõndi joonisel (joonis 3).
  - Joonisel ei kajastata likvideeritavad puud - need selguvad projekteerimise käigus.
  - Dendroloogilise hinnangu koostas dendroloog Urmas Roht 27.01.2023.
  - Tehnovõrkude paiknemise lahendus on põhimõteline ja täpsustatakse projekteerimise käigus.

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:	<b>PÕHIJONIS</b>		
Pesarihitekt:	R. Smuškin	Stadium:	DP
Planeerija:	L. Andla	Töö nr.:	DP13922
		Kaupäev:	12.2024
		Skaala:	1:5000
		Joonise nr.:	5

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

