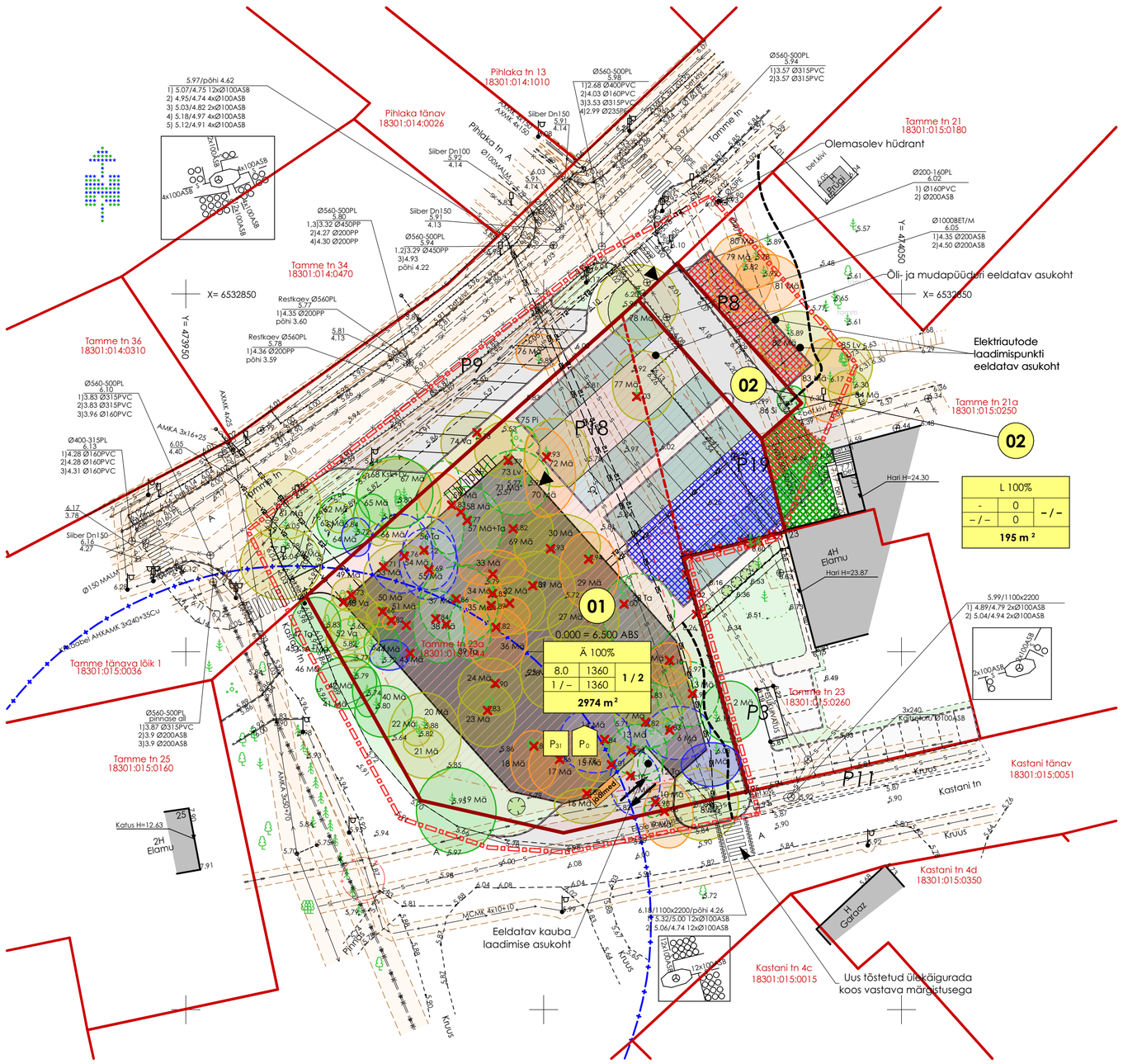
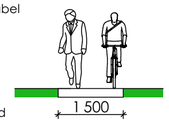


- Olemasolev maa-alune veetorustik
- Olemasolev reoveekanalisatsioon
- Olemasolev side maakaabel
- Olemasolev sidekanalisatsioon
- Olemasolev küttetorustik
- Olemasolev puitpiire
- Olemasolev võrkpiire
- Olemasolev keskpingekaabel
- Olemasolev madalpinge maakaabel
- Liiklusmärk
- Valgustimast
- Ärimaa
- Olemasolevad katastriüksuste piirid
- Planeeritud hoonestusala
- Võimalik planeeritava hoone asukoht
- Planeeritud parkimiskohad, illustratiivne asukoht
- Planeeritud jalgrattaparkla, illustratiivne asukoht
- Servituudiala ettepanek, Tamme 23A > Tamme 23 parkimine
- Servituudiala ettepanek, Tamme 23 >> Tamme 23A parkla
- Servituudiala ettepanek, Tamme 21A >> Tamme 23 parkimine
- Servituudiala ettepanek, Tamme 21A >> Tamme 23A parkimine

Pos

sihtotstarve		
hoone kõrgus	hoonete arv (max)	hooneid abihooneid
korrused maapealne maa-alune	hoonete arv (max) abihooneid (max)	
Krundi pind		

JALG- JA JALGRATTATEE



- Planeeritava ala piir
- Tehnovõrkude kaitsevööndid
- Olemasolevad hooned
- Puurkaevu kaitsevöönd
- Hüdrandi teenindusala R100 m
- II väärtusklassi puu, likvideeritav / säilitatav
- III väärtusklassi puu, likvideeritav / säilitatav
- IV väärtusklassi puu, likvideeritav / säilitatav
- V väärtusklassi puu, likvideeritav / säilitatav
- Olemasolevad teed
- Ülekäigurajad
- Jäätmed — Planeeritavad jäätmete urnid
- Pääsud planeeritavatesse hoonetesse
- Planeeritav kõrghaljastus, istiku miinimumkõrgus 3.5 m
- Planeeritav veetorustik
- Planeeritav reoveekanalisatsioonitorustik
- Planeeritav elektrikanalisatsioon
- Planeeritav sidekanalisatsioon
- Loodavate kruntide piirid
- Jalgrajad haljasalal
- Likvideeritav kõrghaljastus

Märkused:

1. Planeeritava ala topoaluse mõõdistas OÜ Männiladva, reg.nr 14056352, MTR EEG000551, Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Saare tn 15, 90507, +3725073289, ailar.ladva@gmail.com, mõõdistaja Ailar Ladva (geodeet 5, kutsetunnistus 200314), töö nr 16/12-2024 "Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Tamme tn 23a katastriüksus 18301:015:0044 topograafiline maa-ala plaan", mõõdistatud 16.12.2024, koostatud 10.01.2025. Koordinaadid L-EST97, kõrgused EH2000 süsteemis. Lähtepunkt nr 584: X=6532768.292; Y=473974.793; H=5.635. Piirid saadud Maa-ametist seisuga detsember 2024. Kihil "PIIR" olevad piirijoonte asukohad on informatiivsed. Tehnovõrkude andmed on saadud mõõdistusandmetelt ning olemasolevatelt teostusjoonistelt.
2. Joonisel ei ole selguse huvides näidatud Haapsalu linna tiheasustusala.
3. Tehnovõrkude kaitsevööndid vastavalt Majadus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" ja Kliimaministri 12.09.2023 määrusele nr 57 "Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus".
4. Joonisel selgitamata tingmärgid on esitatud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016. määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded" Lisa 2.
5. Hoonete osad, mis on teistele hoonetele lähemal kui 8.0 m, tuleb tuleohutuks projekteerida vastavalt EVS 812-7:2018 p.9 ja alapunktid nõuetele või muudele juhistele, mis hoonete projekteerimise ajal vähendatud tuleohutuskujade lahendusi reguleerivad. Vajadusel näha ette tulemüüride ehitamine naaberkruntidel olevatel hoonetele lähemal kui 4.0 m.
6. Joonisel esitatud hoonete kujud ja asukohad ning kinnistusisesed planeeritavad jalgratta- ja jalgteed, rekreatsioonialad ja tehnovõrgud on illustratiivsed ja lahendatakse hoonete projektide koosseisus. Tehnovõrkude paiknemine ja kõrghaljastus lahendatakse hoonete projekteerimise käigus maastikuarhitekti ja tehnovõrkude projekteerija koostöös selliselt, et tehnovõrkude aladele puid ei istutata.

Maakasutuse bilansi koondtabel:

	olemasolev pind m²	planeeritav pind m²	osakaalu %	maa sihtotstarve
Tamme tn 23a:	2577	2974	33%	üldskasutatav maa 100%
Tamme tänava lõik L1	-	195	2%	transpordimaa 100%
Tamme tn 21a:	6374	5782	65%	ärimaa 75%, elamumaa 75%
Kokku	8951	8951	100%	

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos nr	krundi aadress	krundi plan. sihtotstarve	krundi plan. suurus m²	moodustatakse kinnistutest nr.	lahutatavad ja liidetavad osad	krundi senine sihtotstarve	märkused
01	Tamme tn 23a	Ä100%	2974	18301:015:0044 18301:015:0250	2577+397	Üm100%	Tamme tn 23a kü suurus DP koostamise ajal on 2577 m²
02	Tamme tänava lõik L1	L100%	195	18301:015:0250	+195	-	Tamme tänava lõik L1 katastriüksus luuakse DP koostamisega
03	Tamme tn 21a	Ä75%, E25%	5782	18301:015:0250	6374-397-195	Ä75%, E25%	Tamme tn 21a kü suurus DP koostamise ajal on 6374 m²

KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED, KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

pos nr	krundi aadress	krundi plan. pind m²	max ehitise alune pind m²	Põhihoonete/ /abihoonete max / min korrus; max kõrgus (max H ABS)	Hooneid krundil põhihooneid + abihooneid	Maa sihtotstarve ja osakaalu %: DP liikide kaupa	min. tule-püsivus	max maapealne suletud brutopind	parkimiskohti, normatiivne / kavandatud
01	Tamme tn 23a	2974	1360	2 / 1; 8.0 / 5.0 m (+13.5 ABS)	1+2	Ä100% BT100%	TP1	1482	1 koht / 30 m²$_{br}$ // 45
02	Tamme tänava lõik L1	195	-	-	-	L100% LT100%	-	-	-

arhitektuuri-jm. nõuded	Välisviimistlusmaterjalidest kasutada sandwichpaneele, betooni, puitu, kivi, krohvi, tehisplaate ja klaasi, katusekatetena rullmaterjali või valtsplekki. Fassaad peab olema liigendatud vormilt, materjalilt toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Katusekalde vahemik 0-10°. Hoone ±0.000 täpsustada ehitusprojektis. Hoone sokli kõrgus ja hoone esimese korruse põrandapinna absoluutkõrgus määrata arhitektuurse projektiga. Planeeritavate kruntide sihtotstarbed detailplaneeringu liikide kaupa: BT100% - kaubandus-, toitlustus-ja teenindushoone maa
kitsendused	Haapsalu linna tiheasustusala. Tehnovõrkude kaitsevööndid vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" ja Kliimaministri 12.09.2023 määrusele nr 57 "Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus". Kinnistule ulatuvad järgmiste tehnovõrkude kaitsevööndid: veetorustik, reoveekanalisatsioonitorustik, sademeveekanalisatsioonitorustik, sidekaabel, sidekanalisatsioon, elektri madalpinge maakaablid, elektri madalpinge õhuliin, puurkaev. Tehnovõrkude kaitsevööndite paiknemine näidatud tugiplaanil.

NAFTA

TELLIJA	osaühing Läänemaa Invest
TELLIJA AADRESS	Väike-Vingi 4, Haapsalu, Haapsalu, Lääne
TELLIJA ESINDAJA	Siim Saareväli
KINNISTU OMANIK	osaühing Läänemaa Invest
OMANIKU AADRESS	Väike-Viigi 4, Haapsalu, Haapsalu, Lääne
OMANIKU ESINDAJA	Siim Saareväli
PROJEKTI JUHT	Madis Karu
PROJEKTI AUTOR	Madis Karu
ARHITEKT	Madis Karu
JOONESTAJA	Madis Karu

PROJEKT: **Tamme tn 23a detailplaneering**

UUSEHITIS / ÜMBEREHITUS / LAMMUTAMINE / JUURDEEHITUS / REKONSTRUEERIMINE / TEHNOSÜST. MUUTMINE

AADRESS: **Tamme 23a, Haapsalu, Haapsalu, Lääne**

LEPING NR.	TÖÖ NR.	STAADIUM
	LI0125	DPE

KUUPÄEV	MÕÕT	LEHT NR.
31.10.2025	A2 1:500, 1:100	05

JOONIS: **Põhijoonis**

Arhitektuuribüroo Nafta OÜ: Reg. nr 10222546, GSM +3725281979, www.ab-nafta.ee, info@ab-nafta.ee, Sõbra tn 24b, Nõmme linnaosa, Tallinna linn, Harju maakond, 10920, MTR EP10222546-0001
Antud joonis on autorikaitse objekt ja kuulub Arhitektuuribüroo Nafta OÜ-le. Joonist ei ole lubatud kasutada, paljundada ega loovutada kolmandatele isikutele ilma Arhitektuuribüroo Nafta OÜ kirjaliku loata!