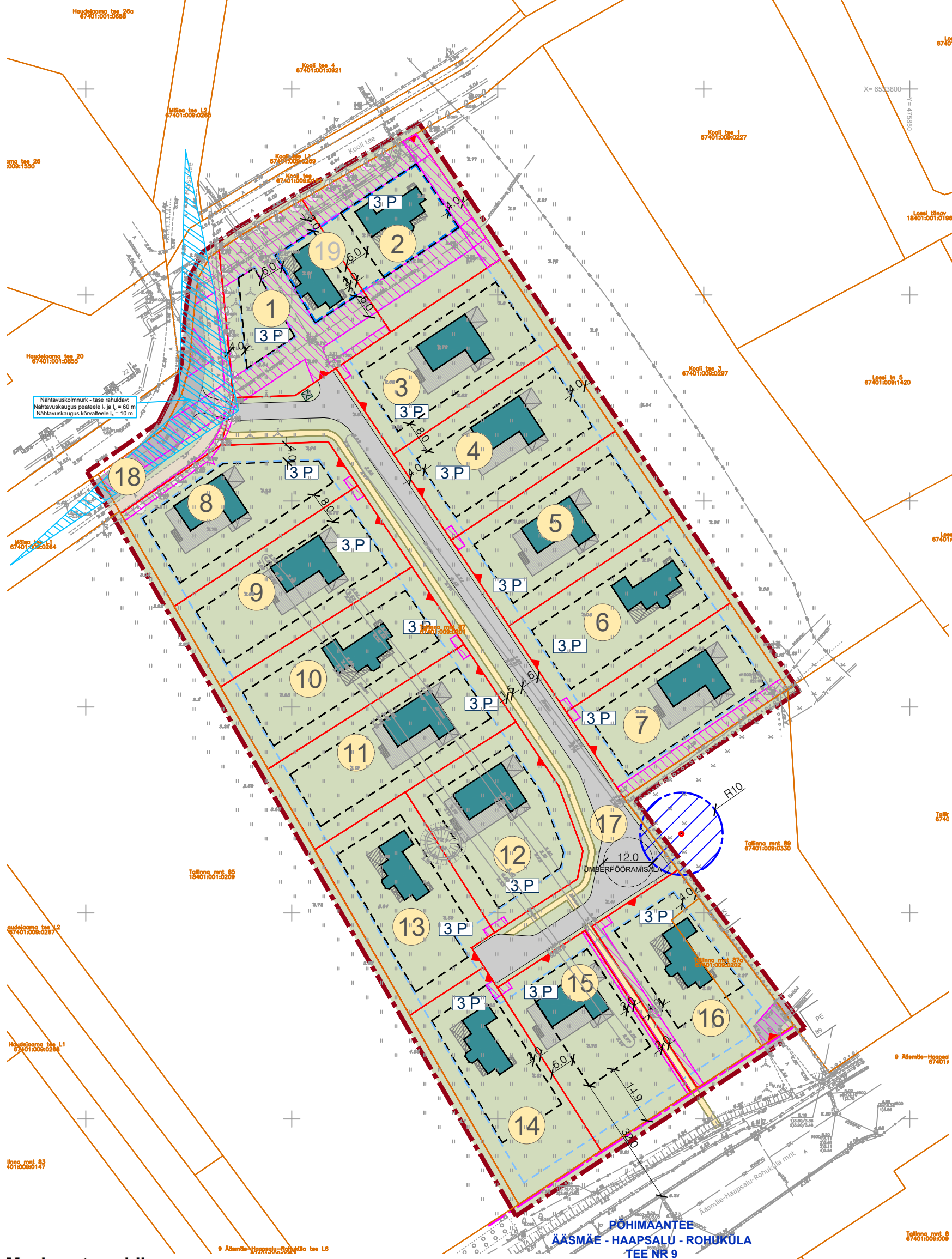


HAAPSALU LINN, UJEMÕISA ALEVIK, TALLINNA MNT 87 JA 87A KINNISTUTE DETAILPLANEERING

PÕHIJONIS 1:1000

Näitajad planeeritava ala kohta:

- Planeeritud maa-ala suurus - 2,29 ha
- Kavandatud kruntide arv - 18
- Kavandatud hoonestustihedus - 0,38
- Kavandatud elamisühikute arv - 16 - 32



Plot No.	Building Height (m)	Plot Area (m²)	Floor Area (m²)	Floors	Usage
1	8,5	1282	300	1+1	EE v EE2 v Å 100%
2	8,5	1202	300	1+1	EE v EE2 v Å 100%
3	8,5	1200	300	1+1	EE v EE2 100%
4	8,5	1200	300	1+1	EE v EE2 100%
5	8,5	1200	300	1+1	EE v EE2 100%
6	8,5	1200	300	1+1	EE v EE2 100%
7	8,5	1200	300	1+1	EE v EE2 100%
8	8,5	1230	300	1+1	EE v EE2 100%
9	8,5	1250	300	1+1	EE v EE2 100%
10	8,5	1270	300	1+1	EE v EE2 100%
11	8,5	1291	300	1+1	EE v EE2 100%
12	8,5	1235	300	1+1	EE v EE2 100%
13	8,5	1214	300	1+1	EE v EE2 100%
14	8,5	1200	300	1+1	EE v EE2 100%
15	8,5	1201	300	1+1	EE v EE2 100%
16	8,5	1238	300	1+1	EE v EE2 100%
17	-	2560	-	-	L100%
18	-	683	-	-	L100%
19	8,5	2484	600	1+1	EE v EE2 v Å 100%

LEPPEMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD SOOVITATAV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD PÕHIHOONETE HOONESTUSALA
MÄRKUS: antud hoonestusala kehtib põhihoonetele, milleks on elamud ja/või ärihooded. Abihooned võivad asuda väljaspool antud hoonestusala (vt ka abihoonete hoonestusala piiri tingmärk)
- SOOVITATAV PÕHIHOONE ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONETE HOONESTUSALA
MÄRKUS: antud hoonestusalas võivad paikneda üks abihooned. Abihooneid on lubatud krundi piiril mõlema kinnistu omaniku nõusolekul kavandada krundi piirile lähemale kui 4 m ja omavahel plokistada
- KRUNDI POS 19 (POS 1 + POS 2 LIITMISEL) PLANEERITUD HOONESTUSALA
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV KERGLIIKLUSTEE
- PLANEERITUD KÕNNITEE
- PLANEERITUD SÕIDUTEE
- SOOVITATAV MURUKATTEGA ALA
- PLANEERITUD / SÄILITATAV / VÕIMALUSEL SÄILITATAV KÕRGHALJASTUS
- SOOVITATAV SORTTEERITUD JÄÄTMEDE PRÜGIKONTEINERI / PRÜGIMAJA ASUKOHT
- PLANEERITUD TEE- VÕI TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- MAANTEE KAITSEVÖÖND - ÄÄRMISE SÕIDURAJA SERVAST 10 M
- PUURKAEVU PRK0013375 SANITAARKAITSEALA R10 M
- NÄHTAVUSKOLMNRUK
- 33 P PLANEERITUD SOOVITATAV PARKIMISKOHTADE ARV

Kruntide ehitusõigus tabelina:

pos nr	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m²	n max korruseliste (vajadusel m)	hoone kõrgus (m)/aas kõrgus (m)	abihoone kõrgus (m)/aas kõrgus (m)	hoone arv krundil (sh. põhihooneid)**	maa sihtotstarve ja osakaali % (krundi kasutamise sihtotstarvetelike kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaali % (hoonestotstarvetelike kaupa)	alehtud brutopind katastriksuse sihtotstarvetelike kaupa m²	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud
1	1282	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100/Å 100	E100/A100	550	3/3*
2	1202	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100/Å 100	E100/A100	550	3/3*
3	1200	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
4	1200	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
5	1200	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
6	1200	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
7	1200	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
8	1230	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
9	1250	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
10	1270	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
11	1291	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
12	1235	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
13	1214	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
14	1200	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
15	1201	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
16	1238	300	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100	E100	550	3/3
17	2560	-	-	-	-	-	L100	L100	-	3/3
18	683	-	-	-	-	-	L100	L100	-	-
19	2484	600	2	8,5/11,4	5/7,9	2 (1)	EE100/EE2 100/Å 100	E100/A100	1100	3/3*
Σ	22 856	-	-	-	-	-	-	-	8800	48/48

MÄRKUS:

* ahihoone puhul määratakse normatiivne parkimiskohtade arv vastavalt ehitise liigile
 ** krunt on võimalik moodustada kruntide pos 1 ja pos 2 liitmisel
 *** kruntidele on lubatud püstitada 1 põhihoone (elamu või krunditel pos 1, pos 2 ning pos 19 puhul elamuvi ärihoone) ja üks abihoone. Abihoone ehitiselamine pind kuni 60 m². Krunditel pos 14, pos 15, pos 16 on abihoone soovitatav püstitada Tallinna maantee poolele krundiosale.

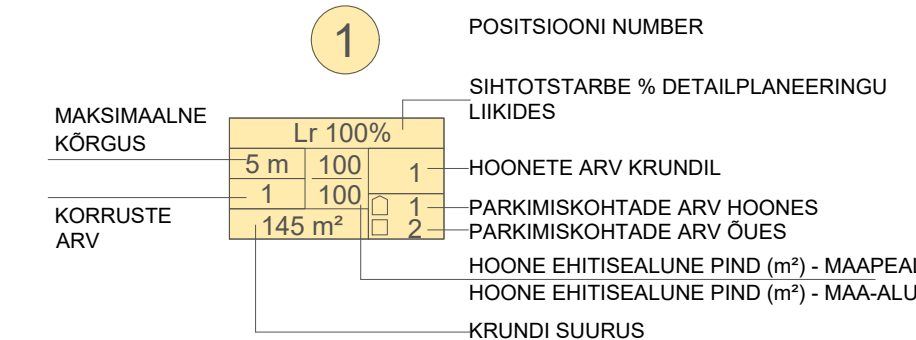
KATASTRISUSE SIHTOTSTARBED (vt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus § 181):
 Å - Ärimaa
 E - Elamumaa
 L - Transpordimaa

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBED:
 EE - Üksikelamu ja selle abihooned
 EE2 - Kahe korteriga elamu ja selle abihooned
 Å - Ärihoone ja selle abihooned
 L - Teed ja tanavad

Maakasutuse bilanss:

Kasutus	Tüüp	Pindala (m²)	Protsent (%)
Transpordimaa	L	3348	14,6%
Ärimaa	Å	max 2484	max 10,9%*
Elamumaa	E	min 17 024	min 74,5%*
Kokku		22 856	

MÄRKUS: *kruntide pos 1 ja pos 2 puhul on lubatud elamumaa või ärimaa sihtotstarve



MÄRKUSED: KRUNT POS 19 ON VÕIMALIK MOODUSTADA KRUNTIDE POS 1 JA POS 2 LIITMISEL
 * PARKIMISKOHTADE ARV TÄPSUSTATAKSE EHITUSPROJEKTIS

MÄRKUSED:

- Geodeetilise alusplaani on kasutatud litsenseeritud maamöödubüroo AT GEO OÜ poolt 2021. aastal moodustatud maa-ala plaani (töö nr 1-2021).
- Piirdeaed on ette nähtud paigutada kinnistu piirile. Piirdeaed - tänavaäärsel piiril on lubatud kuni 1,5 m kõrgune puitpiire, kivipostidel metallpiire ja hekiga kombineeritud võrkaed, kruntidevaheline aed võib olla võrkaed; kõrgus kuni 1,5 m. Täpsustatakse ehitusprojektides. Järgida tuleb piirkonnas, eriti naaberkiinnistusel, väljakujunenud piirete tüüpi ja kõrgust.
- Teede ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektiga. Haljastuse osakaal ei tohi olla vähem kui 50% krundi pindalast.
- Kitsenduste ja piirangute tabel on esitatud tehnoõrkude koondplaani.

RAAM

arhitektid

RAAM Arhitektid AI OÜ
 reg 11470542 Telliskivi 60 Tallinn 10412 info@raamarhitektid.eu mtr EEP001330

tellij: EDGAR NÕMPERE
 projekt juht: ALICE LAANEMÄGI
 arhitektid: ALICE LAANEMÄGI

projekt: TALLINNA MNT 87 JA 87A KINNISTUTE DETAILPLANEERING
 joonis: PÕHIJONIS
 staadium: DETAILPLANEERING
 töö nr: 21HPS
 mõõtkava: 1:1000
 joonise nr: DP03
 kuupäev: 21.07.2022