



Planeeritavate kruntide ehitusõigused

Pos. nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi suurus m²	Max lubatud ehitisealune pind m²	Max kõrgus / korruse lügis	Ehitist e arv	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrilise liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katsastrilise liikide kaupa)	Suletud brutopind m² ja osakaal kat.üksuse sihtotstarvet e kaupa	Parkimisvõime arv	Parkimiskohade arv	
1	Rohuneeme tee 112	2422	460	6,5 / 1 ABS 9,3 m	1	BT50EP50	Ä50E50	Ä240 E240	TP2	6+3	15+3
2	Rohuneeme tee 112a	1390	270	8,5 / 2 ABS 11,8 m	1+2	EP100	E100	E500	TP3	3	3
3	Püüsi tee 2b	1570	300	8,5 / 2 ABS 12,5 m	1+2	EP100	E100	E500	TP3	3	3
4	Püüsi tee 2a	1323	260	8,5 / 2 ABS 13,5 m	1+2	EP100	E100	E500	TP3	3	3
5	Püüsi tee L3	190	-	-	-	LT100	L100	-	-	-	-

Kitsendused, servituutide vajadused ja arhitektuurinõuded

Pos. nr	Krundi aadressi ettepanek	Kitsendused ja servituutide vajadused	Arhitektuurinõuded				
			Hoonestus tüüp	Hoonestuse max kõrgus (koost. suhteline ABS/ alu suhteline)	Katuse kalde	Harja suund krundi põhjapoolse piiri suhtes	Hoonestuse kõrgus ±0,00
1	Rohuneeme tee 112	Kitsendused kaitsevööndis: krunt asub osaliselt nügimaantee sanitaarkaitsevööndis (200m), ranna piiranguvööndis (200m) ja ranna ehituskeelvööndis 50m ning ranna ehituskeelvööndis (30m). Servituutide vajadused: sademevee kanalisatsioon toru servituut 5m ulatuses (2,5+2,5m) olulise pikkuses valla kasuks ja krundid pos. 2, 3, 4 igakordsete omanike kasuks; roo- ja kanalisaatsiooni korraldus 4m ulatuses (2+2m) Viimsi Vesil AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; elektri kaabli 1+1m ja et. kaabli 2m ulatuses Imatra Elektri AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; roo- ja kanalisaatsiooni korraldus 4m ulatuses Viimsi Vesil AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; juurdepääsuteel krundi pos. 2 igakordsete omanike ja Päästemeistri kirjaliku ja tehnikoostöö kasuks.	Lahtine	6,5/ABS9,3	0°+30°	risti; paralleelne	elamuosa ±3,30 sihtosa ±3,10
2	Rohuneeme tee 112a	Kitsendused kaitsevööndis: krunt asub nügimaantee sanitaarkaitsevööndis (200m) ja ranna piiranguvööndis (200m). Servituutide vajadused: sademevee kanalisatsioon toru servituut 5m ulatuses (2,5+2,5m) olulise pikkuses valla kasuks ja krundid pos. 2, 3, 4 igakordsete omanike kasuks; roo- ja kanalisaatsiooni korraldus 4m ulatuses Viimsi Vesil AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; elektri kaabli 1+1m ja et. kaabli 2m ulatuses Imatra Elektri AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; roo- ja kanalisaatsiooni korraldus 4m ulatuses Viimsi Vesil AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; juurdepääsuteel krundi pos. 2 igakordsete omanike ja Päästemeistri kirjaliku ja tehnikoostöö kasuks.	Lahtine	8,5/ABS 11,8 / 5,0	0°+30°	risti; paralleelne	±3,80
3	Püüsi tee 2b	Kitsendused kaitsevööndis: nügimaantee sanitaarkaitsevööndis (200m), ranna piiranguvööndis (200m). Servituutide vajadused: sademevee kanalisatsioon toru servituut 5m ulatuses (2,5+2,5m) olulise pikkuses valla kasuks ja krundid pos. 2, 3, 4 igakordsete omanike kasuks; roo- ja kanalisaatsiooni korraldus 4m ulatuses Viimsi Vesil AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; elektri kaabli 1+1m ja et. kaabli 2m ulatuses Imatra Elektri AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; roo- ja kanalisaatsiooni korraldus 4m ulatuses Viimsi Vesil AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; juurdepääsuteel krundi pos. 2 igakordsete omanike ja Päästemeistri kirjaliku ja tehnikoostöö kasuks.	Lahtine	8,5/ABS12,5 / 5,0	0°+30°	risti; paralleelne	±4,5
4	Püüsi tee 2a	Kitsendused kaitsevööndis: nügimaantee sanitaarkaitsevööndis (200m), ranna piiranguvööndis (200m). Servituutide vajadused: sademevee kanalisatsioon toru servituut 5m ulatuses (2,5+2,5m) olulise pikkuses valla kasuks ja krundid pos. 2, 3, 4 igakordsete omanike kasuks; roo- ja kanalisaatsiooni korraldus 4m ulatuses Viimsi Vesil AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; elektri kaabli 1+1m ja et. kaabli 2m ulatuses Imatra Elektri AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; roo- ja kanalisaatsiooni korraldus 4m ulatuses Viimsi Vesil AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; juurdepääsuteel krundi pos. 2 igakordsete omanike ja Päästemeistri kirjaliku ja tehnikoostöö kasuks.	Lahtine	8,5/ABS13,5 / 5,0	0°+30°	risti; paralleelne	±5,8
5	Püüsi tee L3	Kitsendused kaitsevööndis: nügimaantee sanitaarkaitsevööndis (200m), ranna piiranguvööndis (200m). Servituutide vajadused: sademevee kanalisatsioon toru servituut 5m ulatuses (2,5+2,5m) olulise pikkuses valla kasuks ja krundid pos. 2, 3, 4 igakordsete omanike kasuks; roo- ja kanalisaatsiooni korraldus 4m ulatuses Viimsi Vesil AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; elektri kaabli 1+1m ja et. kaabli 2m ulatuses Imatra Elektri AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; roo- ja kanalisaatsiooni korraldus 4m ulatuses Viimsi Vesil AS ja krundid pos. 2, 3 igakordsete omanike kasuks; juurdepääsuteel krundi pos. 2 igakordsete omanike ja Päästemeistri kirjaliku ja tehnikoostöö kasuks.	-	-	-	-	-

Parkimiskohade kontrollarvutus

Krundi pos. nr	Ehitise otstarve	Normatiivne parkimiskohade arvutus (parkimismäär vastavalt EVS 843:2016)	Normatiivne parkimiskohade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohade arv
1	Äri- ja elamuhoone (BT50EP50)	Parkimiskohasid hoone suletud brutopinna kohta: restoran-kohvik 130 m² norm 100, kauplus 100 m² norm 100, eluruumid norm 3	2 4 3	11
2	Üksikelamu (EP100)	EP 100%	3	3
3	Üksikelamu (EP100)	EP 100%	3	3
4	Üksikelamu (EP100)	EP 100%	3	3
Kokku:			18	27

Andmed kruntide moodustamiseks

Pos. nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve ja osakaalu % (det.plan.liikide kaupa)	Krundi suurus m²	Moodustataks kinnistust	Lidetavate, lahutatavate ja osade suurus	Kinnistu senine sihtotstarve (katastrilise liikide kaupa)
1	Rohuneeme tee 112	BP 50% EP 50%	2422	Rohuneeme tee 112	4475	-
2	Rohuneeme tee 112a	EP 100%	1390	-	5507	E 100%
3	Püüsi tee 2b	EP 100%	1570	-	5327	-
4	Püüsi tee 2a	EP 100%	1323	-	5574	-
5	Püüsi tee L3	LT 100%	190	-	6707	-

Näitajad planeeritava ala kohta

Tahis	Maakasutuse sihtotstarve (vastavalt detailplaneeringu liigile)	Pindala m²	%	Parkimiskohade arv (normatiivne)	Parkimiskohade arv (planeeritud)	Suletud brutopind m²	Suletud brutopind %
BT	Äriline (BT)	1211	17,5%	6	15	230	12%
EP	Vaikelamu (EP)	5498	80%	12	12	1730	88%
LT	Tee- ja tänavamaa (LT)	193	2,5%	-	-	-	-
Kokku:		6897	100,0%	18	27	1960	100%
Planeeritud ala kruntide hajalustuse %:		53%					

DP LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KATASTRILISE / KINNISTU PIIR
- PROJEKTEERITUD KRUNDI PIIR
- MAANTEE TEEKAITSEVÖÖND
- MAANTEE SANITAARKAITSEVÖÖND
- RANNA KAITSEVÖÖND (VEE-, EHITUSKEELU- JA PIIRANGUVÖÖNDID)
- RANNA JA KALDA VEIKATSEALA
- HOONESTUSJOO
- PLAN. ELAMU- JA ÄRIMAA (EP, BT)
- PLAN. PERELAMUMAA (EP)
- PLAN. TEE JA TÄNAVAMAA (LT)
- KRUNDI HOONESTUSALA PEAHOONELE NING ABIHOONE HOONESTUSALA
- SOOVIKOHTE HOONESTUSALA (KATUSE HARJA- JA KALDE SUUNAGA)
- SISSEÕUDU KOHT KRUNDILE
- HOONESSE SISENEMISE KOHT
- JUURDEPÄÄSUTEDE ISIKLIK KASUTUSÕIGUSE SEADMISE VAJADUSEGA ALAD
- PLAN. TEHNORÜKUDE SERVITUUTIDE VAJADUSEGA ALAD
- OLEVA SADEMEVEE KANALISATSIOONI JA KRAAVI VÕI SEDA ASENDAVA SADEMEVEEKANALISATSIOONI ISIKLIK KASUTUSÕIGUSE VAJADUSEGA ALAD
- KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- KINNISTU ADRRESSI ETTEPANEK
- KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE OSAKAALU %-ga
- MAX. EHITISEALUNE PIND
- LUBATUD HOONETE ARV
- KRUNDI (PÕHI-ABI)
- LUBATUD HOONE KÕRGUS/ABS KÕRGUS
- LUBATUD HOONE KORRUSELISUS (PÕHI-ABI)
- PLAN. PARKIMISKOHTADE ARV
- OÜS □ HOONES □
- KRUNDI ÜLDPIIR
- PLANEERITAV TEE (KRUNDIDEL KILLUSTIK JA ASFALTKATE, MAHASÕIT) OLEVA TEE OLEV KERGELIIGUS- JA PLAN.KÖNNITEE ÜLEKÄIGURAJAGA
- LIIGI/ÜLDPIIR
- JÄÄTLEMÄAJA
- PLAN.AED (PUITLIPP/METALLVÕRK)
- ISTUTATAV PUU VÕI KÕRGE JUGAPUU HEKK
- JUURDEPÄÄSUTE JA HOONE EHITISEALUSE PINNA VERTIKAALPLANEERIMISE KÕRGUS
- PARKIMISALA ACO MURURESTIDEGA
- LIKVIDEERITAV PUU VÕI MUU OBJEKT

MÄRKUSED:

ÜLDJUHUL EI OLE ABIHOONET LUBATUD EHITADA LÄHEMALE KUI 5M KRUNDIPIIRIST. ABIHOONE EHITAMISEKS KRUNDIPIIRILE LÄHEMALE TULEB VÕTTA NAABRI KIRJALIK NÕUSOLEK NING KOOSKÕLASTADA PROJEKT PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUSEGA. PIIRDEADEDA MAKSIMAALNE KÕRGUS 1,2M.

TÖÖ NR.	0311-15	TELLUJA:	REET ROHESALU Tel. 5011137 e-post: pepekal@neti.ee	TÜÜP	LEHT	LEHTI
PROJEKTUANT	KUUP.	ALLKIRI	OBJEKT:	AR	4	5
R. Lebedev	mai2017		Viimsi vald, Püüsi Rohuneeme tee 112 kinnistu detailplaneering	STAAD:	DP	M1:500
VAST. ARHITEKT	KUUP.	ALLKIRI	JOOIS:	Põhijoonis		
R. Tint	mai2017					
TEOSTAJA	KUUP.	ALLKIRI				