TINGMÄRGID:

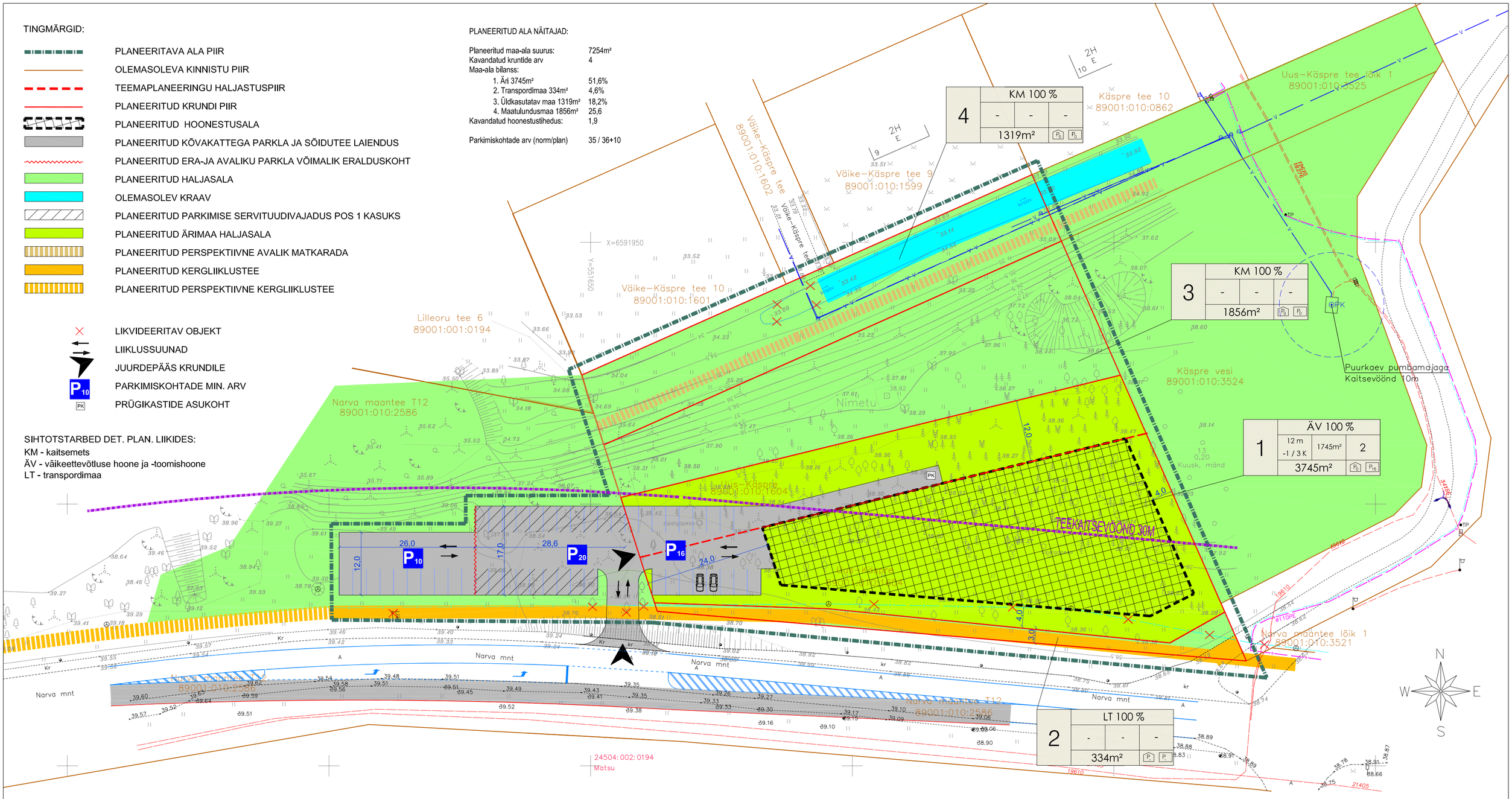
- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- TEEMAPLANEERINGU HALJASTUSPIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD KÕVAKATTEGA PARKLA JA SÕIDUTEE LAIENDUS
- PLANEERITUD ERA-JA AVALIKU PARKLA VÕIMALIK ERALDUSKOHT
- PLANEERITUD HALJASALA
- OLEMASOLEV KRAAV
- PLANEERITUD PARKIMISE SERVITUUDIVAJADUS POS 1 KASUKS
- PLANEERITUD ÄRIMAA HALJASALA
- PLANEERITUD PERSPEKTIIVNE AVALIK MATKARADA
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSTEE
- PLANEERITUD PERSPEKTIIVNE KERGLIIKLUSTEE

- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- LIIKLUSSUUNAD
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- P10 PARKIMISKOHTADE MIN. ARV
- PK PRÜGIKASTIDE ASUKOHT

SIHTOTSTARBED DET. PLAN. LIIKIDES:
KM - kaitsemets
ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -toomishoone
LT - transpordimaa

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD:

Planeeritud maa-ala suurus:	7254m²
Kavandatud kruntide arv	4
Maa-ala bilanss:	
1. Äri 3745m²	51,6%
2. Transpordimaa 334m²	4,6%
3. Üldkasutatav maa 1319m²	18,2%
4. Maatulundusmaa 1856m²	25,6
Kavandatud hoonestustihedus:	1,9
Parkimiskohtade arv (norm/plan)	35 / 36+10



KRUNTIDE MOODUSTAMISE TABEL

Pos.nr.	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m2	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Moodustatakse kinnistutest	Liidetavate-lahutatavate osade suurused m2	Osade senine sihtotstarve (kat.üksuse liik)
1	Narva mnt 217	3745	Ä100	89001:010:1604	-3745	M 100
2	Narva maantee T13	334	L 100	89001:010:1604	-334	M 100
3	Uus-Käspre	1856	Mm 100	89001:010:1604	-1856	M 100
4	Uus-Käspre tee lõik 4	1319	Üm 100	89001:010:1604	-1319	M 100
	KOKKU:	7254			-7254	

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos.nr.	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Detailplaneeringus ettenähtud parkimiskohtade arv**
1	Äri-ja tootmishoone	1047/90+5933/250=35	35	36
Narva maantee T12 avalikuks kasutuseks				10
Planeeritud parkimiskohtade arv kokku:			36	46

*aluseks EVS 843:2016 tabel 9.1, 15% asutused ja 85% tööstusettevõte
**20 kohta sellest Narva maantee T12 kinnistul

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos.nr.	Krundi planeeritud suurus m2	Ehitisealune pind max, m2 maap./maa-al.	Hoonestusala suurus m2	Korruselisus (maks.) maap./maa-al.	Hoone kõrgus maap.(m)/ abs. (m)	Hoonete arv krundil (maks.)	Sihtotstarve ja osakaal %, DP järgi	Sihtotstarve ja osakaal %, katastr. järgi	Suletud br.pind katastr.järgi	Tulepüsivus min.	Kavandatud hoonestus-tihedus	Parkimiskohtade arv norm./kavandatud	Kitsendused ja märkused
1	3745	1745 / 1745	1745	3/-1	12 / 50,4	2	ÄV 100	Ä100	6980	TP 3	1,9	35 / 36*	20m teekaitsevöönd, sidekaabli kaitsevöönd 1+1m ja servituudivajadus.
2	334	-	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-	-	20m teekaitsevöönd, side-ja elektrikaabli ning gaasi-trassi kaitsevöönd ja servituudivajadus, avalik kasutus.
3	1856	-	-	-	-	-	KM 100	Mm 100	-	-	-	-	Vee-, kanalisatsioonija sademeveetrassi kaitsevöönd 2+2m torust ja servituudivajadus.
4	1319	-	-	-	-	-	KM 100	Üm 100	-	-	-	-	VK ja KS trassi kaitsevöönd 2+2m torust ja servituudivajadus, kraavi kaitsevöönd 1+1m, avalik kasutus.
KOKKU:	7254											35/36 (20 kohta Narva mnt T12 kinnistul)	

Arhitektuurinõuded:

Vältida monotoonse laohoonetüüpi seina tekkimist. Hoone fassaadi dekoori liigendada rahulikumate materjalide (puitribad) ja toonidega.

Hoone(d) on ette nähtud lamekatusega või kombineeritult lame ja kald-või viilkatus, harja suund vaba, naturaalsete, pastelsete ja soojade toonidega. Viimistlusmaterjalideks on lubatud kasutada puitu, krohvi, betooni, klaasi, terasplekki ja fassaadiplaati. Ühe materjali ainukasutus pole lubatud. Hoone(te) arhitektuur peab olema moodne ja atraktiivne. Soovituslik kasutada rõdusid, lodzasid, terrasse, eenduvaid või konsoolseid osasid, liigendatud üldmahtu.

Planeeritava hoone fassaad plaanitakse katta osaliselt männikoore tooni loodussõbralike materjalidega, olles parema mürasummutuse omadustega, sobitudes paremini olemasolevasse keskkonda ja oleks vähem märgatav elumajade poolelt st põhjasuunalt vaadelduna.
Ühtegi müraallikat põhjasuunale ei projekteerita - näit ventilatsioon, mis suunatakse Narva mnt poole.

KRUNDI EHITUSÕIGUS

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- HOONEALUNE PIND - MAAPEALNE / MAA-ALUNE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

MÄRKUSED:

1. Detailplaneeringu jooniseid vaadata koos seletuskirjaga, mis on jooniste lahutamatu osa.
2. Servituudid seada planeeritud juurdepääsuteele/parklale Pos 1 kasuks,
3. Ehitiste ja rajatise asukohad on joonisel illustratiivsed ja põhimõttelised. Täpne lahendus antakse eraldi ehitusprojektiga.
4. Topo-geodeetiline alusplaan Survey OÜ töö 325 (27.02.2017), 321 (17.11.2016) ja Geopoint OÜ tö 14-G104 (19.04.2018).
5. Koordinaadid L-EST 97 ja kõrgused 1977a Balti süsteemis.

OPTIMAL PROJEKT

Planeerija	L.Talving
Arhitekt	K.Kokk
Projektijuht	E.Netse

Viimsi vald, Laiaküla,
UUS-KÄSPRE KINNISTU DETAILPLANEERING
PÕHIJOONIS

Töö nr. 303
D P
M 1:500
23.11.2018
DP - 04