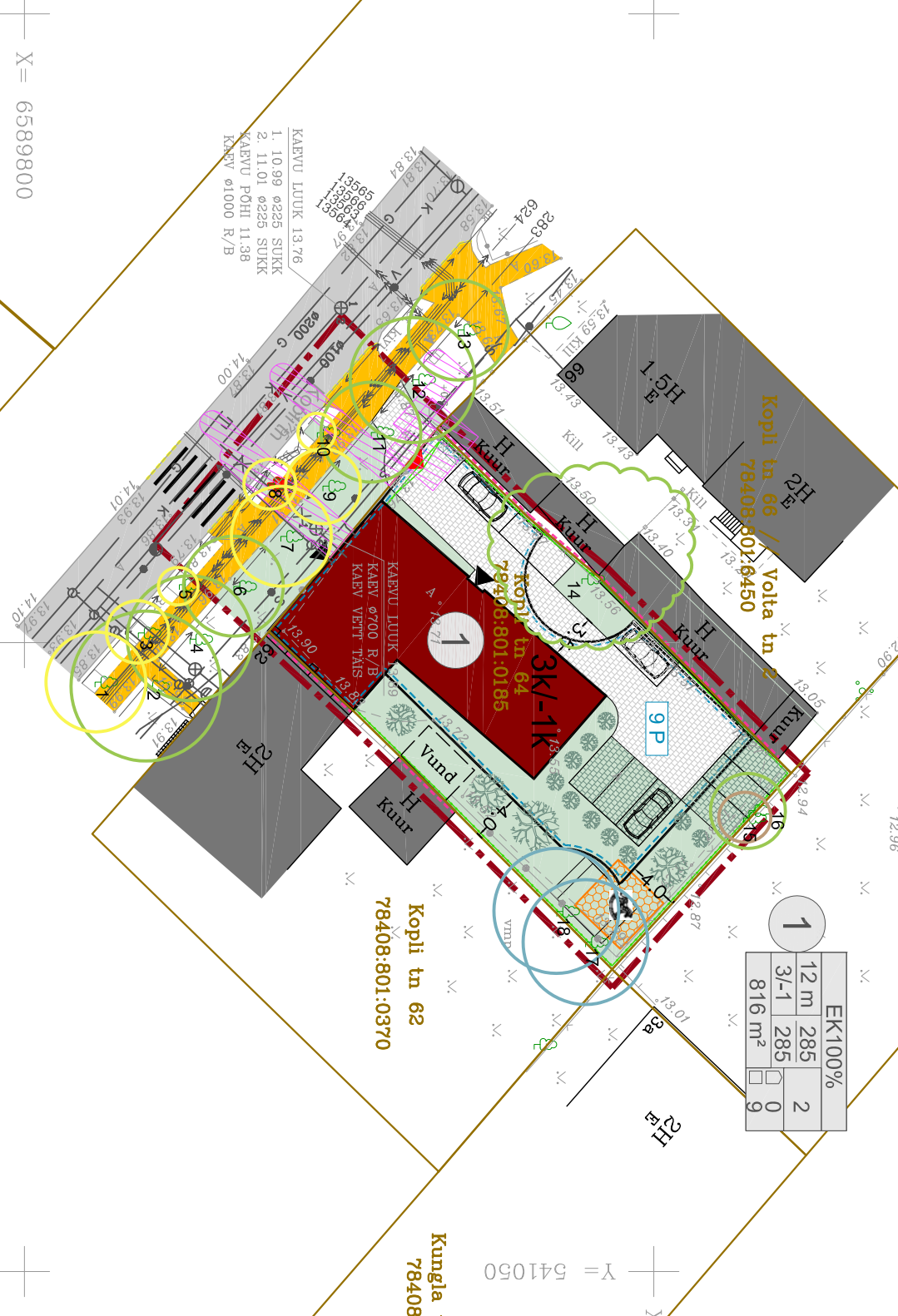


- Vihkatus (katusekalle peab lähtuma Koplil tn 62 rätastakõrgusest ja lubatud harjakõrgusest).
- Hoone rätastakõrgus peab lähtuma Koplil tn 62 rätastakõrgusest.
- Hooneasend on lubatud kasutada ka lamekatuseid ning teisi hoonete arhitektuurse lahenduse ning Kalamajale Isaloonulku miljöoga sobivaid katusekatelaid. Eelistsatud on kahenappe katused. Samuti on lubatud kasutada tagastatistid ning vihkisappe, kuid need peavad sobima pihkonna arhitektuurse ilmeaga.
- Katusekõrgus peab olema pihkõrgusest vähemalt ca 0,7 korda väiksem.
- Põhihoone suletud brutopinda saab realiseerida vaid kooskõlas katusekõrguse definitsiooniga.
- Järgida ajalooliselt väljakujunenud arhitektuurtraditsiooni (ehitusmaterjalid, katusekatted, fassaadide viimistlus, arhitektuurised detailid ja elemendid jms).
- Kasutada plastilikke ja kvaliteetsed materjale - eelistatud fassaadmaterjal on puu.
- Lubatud viimistleda mone teise materjaliga.
- Katusematerjal on tihedooniline, eelistatud on valgetatud plekk.
- Puhhoonele värvimiseks kasutada tingimisi värve (linnadi-, vesiluseel- jne) ning traditsioonilisi värvikõrre.
- Vältida tehislike materjale, esmajoones polüsterooli õhetrohvi ja plastiktahti.
- Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada järgnevat miljöösäiale ebasobivaid materjale: plekist ja plastist välisvoodrit, plastaknaid, metallilisi katusekivimatastsiidiga ja profilineeritud katuseplekist juppestiprofilit, rullkatet (välja arvatud lametatuse korral), katelakujulisi rüütelaketaid, krombitud paekiviplaate, tsementkiviplaate jne.
- Kasutada Kalamaja miljöös ja hoonete arhitektuuriga sobivaid värvikõrreid: sapsikõrreid, lüüvarendhoidlaid, ripsiliste, numbri- ja tänavavalgusteid.
- Rõdud planeerida hoonemahu sisse või kavandada meksimaalse hoonelise pinna ulatuses.

Vabriku tn 59
78408:801:4400



EK100%	12 m	285	2
	3/-1	285	0
	816 m ²	9	9

pos nr	krundi address või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m ²	hoonete ehitisealune pind m ² (hoonete maa-alune ehitisealune pind m ²)	max. korruselisus max hoone maapinnast ja abs. kõrgus (m)	max hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind m ² (suletud maa-alune brutopind m ²)	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Kitsendused / piirangud
1	Koplil tn 64	816	250 + 35* (285)	-1/3** 12 m abs 26 m	2***	EK-100%	EK-100%	695 + 35* (285)	9/9	A*

MÄRKUSED:

- * põhihoone hoonelise pind kuni 250 m² ning maaepaline brutopind kuni 695 m²
- ** 3-korruselise hoone, mille kolmas korrus on põhikõrgusest ca 0,7 korda väiksem katusekõrgus
- *** st üks põhihoone
- **** haljastuse osakaal ≥ 30%, kõrghaljastatav ala ≥ 20% krundi pinnast
- A* – elektrikilbi (2 m) servituudi vajadus võrguvaldaja kasuks

KOPLI TN 64 KINNISTU DETAILPLANEERING

PÕHIJOOONIS M 1:500

LEPPEMÄRGID

- PLANEERITUD ALA PIIR
- KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- SOOVITATAV HOONE SISSEPÄÄSU ASUKOHT
- PLANEERITUD TULEMÜÜR
- PLANEERITUD MAA-ALUNE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- HOONE SOOVITATAV ASUKOHT
- OL.OLEV NAABERHOONE
- OL.OLEV ASFALTKATTEGA TÄNAV
- OL.OLEV ASFALTKATTEGA KÖNNITEE
- PLANEERITUD SILLUTISEGA KAETUD JUURDEPÄÄSUTEE
- TEHNOVÕRKUDE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITUD PIIRDEAED
- SOOVITATAV MURURESTIGA KAETUD ALA
- PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- SOOVITATAV MURUGA KAETUD ALA
- SOOVITATAV LASTEMÄNGUVALJAKU ASUKOHT
- SOOVITATAV KÕRGHALJASTUSE ASUKOHT
- PLANEERITUD MADALHALJASTUS (HEKK, POOSAGRUPP)
- SOOVITATAV PRÜGIKONTAINERI ASUKOHT
- II VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
- III VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
- IV VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
- V VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITUD LIKVIDEERITAV PUU

1	POSITSIONI NUMBER
1	SIHTOTSTARBE % DETAILPLANEERINGU LIIKIDES
5 m	HOONETE ARV KRUNDIL
100	PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
100	PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
145 m ²	HOONE EHTISEALUNE PIND (m ²) - MAAPEALINE HOONE EHTISEALUNE PIND (m ²) - MAA-ALUNE KRUNDI SUURUS

MÄRKUSED:

- Geodeetilise alusplaanina on kasutatud litsenseeritud maamöödubüroo A GEO OÜ poold 2014. aastal mõõdetatud maa-ala plaani (töö nr 14022).
- Koplil tn 64 puittaimestikku haljastuslik hinnang teostatil 2014. aastal. Hinnangu koostas OÜ Adepte Eksperdi looduskaitsese spetsialist Janek Kivi. Puu nr 14 osas on koostatud täpsustatud hinnang, mille koostas 2014. aastal LinnArt OÜ.
- Piirdeaad on ette nähtud paigutada kinnistu piirile. Piirdeaad - ca 1,5 m kõrgune vertikaalne puutipp-piire.
- Täpsustatakse ehitusprojektdes. Järgida tuleb piirkonnas, eriti naaberkinnistutel, väljakujunenud piirete tüüpi ja kõrgust.

RAAM

arhitektid

RAAM Arhitektid AI OÜ

reg 11470542

Tallinn 10412

info@raamarhitektid.eu

teillia: Tallinna Linnaplaneerimise Amet

projekt: KOPLI TN 64 KINNISTU DETAILPLANEERING

projekti juht: ALICE LAANEMÄGI

joonis: PÕHIJOOONIS

arhitektid: ALICE LAANEMÄGI

staaadium: DETAILPLANEERING

KATERINA VEERDE

töö nr.: 14KPL

möötkava: 1:500

joonise nr.: 2

kuupäev: 24.02.2017

