

**2. NÄITAJAD PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA**  
 PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS: ca 1,62 ha (16 224m<sup>2</sup>)

KAVANDATUD KRUNTIDE ARV: 15

MAA-ALA BILANSS:

Elumumaa (E)	85 %	13 797 m <sup>2</sup>
Transpordimaa (L)	10 %	1707 m <sup>2</sup>
Üldkasutatava (Üm)	5 %	720 m <sup>2</sup>

Pos nr	Adressi ettepanek	Planeeritud krundi pindala (m <sup>2</sup> )	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast.kat.liigile)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast. DP liigile)	Hoonete suurim ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	Lubatud suurim hoonete arv krundil	Lubatud suurim hoonete korruselisus	Lubatud suurim hoonete kõrgus, m	Piirangud ssv* - servituudi seadmise vajadusega ala
1	Keraheina tee 13	1010	E 100	EP 100 või EPK 100	200	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-ssv* planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses krunt pos nr 2, krunt pos nr 3 ja krunt pos nr 4 kasuks.
2	Keraheina tee 15	1111	E 100	EP 100 või EPK 100	220	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-ssv* planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses krunt pos nr 3 ja krunt pos nr 4 kasuks.
3	Keraheina tee 17	1190	E 100	EP 100 või EPK 100	235	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-ssv* planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses krunt pos nr 4 kasuks.
4	Keraheina tee 19	1393	E 100	EP 100 või EPK 100	205	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-
5	Keraheina tee 16	1089	E 100	EP 100 või EPK 100	215	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-ssv* planeeritud elektrivarustuse madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laiussega 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
6	Keraheina tee 18	1037	E 100	EP 100 või EPK 100	205	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-
7	Keraheina tee 20	1013	E 100	EP 100 või EPK 100	200	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-
8	Keraheina tee 22	961	E 100	EP 100 või EPK 100	240	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-
9	Keraheina tee 24	1235	E 100	EP 100 või EPK 100	245	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-ssv* planeeritud elektrivarustuse madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laiussega 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
10	Rõikheina tee 39	926	E 100	EP 100 või EPK 100	230	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-
11	Rõikheina tee 41	928	E 100	EP 100 või EPK 100	230	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-
12	Rõikheina tee 43	930	E 100	EP 100 või EPK 100	230	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-
13	Rõikheina tee 45	974	E 100	EP 100 või EPK 100	240	kuni 2	kuni 2	kuni 8,5	-ssv* planeeritud elektrivarustuse madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laiussega 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
14	Keraheina tee lõik 1	1707	L 100	LT 100					-ssv* planeeritud veetorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; -ssv* planeeritud roveekanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks -ssv* planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses krunt pos nr 5, krunt pos nr 6, krunt pos nr 7, krunt pos nr 8 ja krunt pos nr 9 kasuks; -ssv* planeeritud elektrivarustuse madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laiussega 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; -ssv* planeeritud elektrivarustuse liitumiskilbile rajatise välisseinat 2m võrguvaldaja kasuks;
15	Keraheina tee 16a	720	Üm 100	HL 100					-ssv* olemasolevale veetorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; -ssv* olemasolevale roveekanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; -ssv* planeeritud veetorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; -ssv* planeeritud elektrivarustuse madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laiussega 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; -ssv* planeeritud välisvalgustuse madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laiussega 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
KOKKU		16 224			2895				

**Märkused:**

- Tänaava kaitsevöönd 5 m planeeritud tänaava sõiduraja välisest servast
- Lennula kinnistu detailplaneeringu realiseerimiseks on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud Pimpipu pst 117 kinnistule (44601:007:0205) servituudi seadmise vajadus planeeritud elektrivarustuse madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laiussega 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
- Lennula kinnistu detailplaneeringu realiseerimiseks on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud Pimpipu puieste kinnistule (44601:007:0263) servituudi seadmise vajadus planeeritud elektrivarustuse madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laiussega 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
- Lennula kinnistu detailplaneeringu realiseerimiseks on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud reformimata riigimaa (Rõikheina teele) servituudi seadmise vajadus järgmistel:
  - planeeritud veetorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
  - planeeritud roveekanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
  - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laiussega 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
  - planeeritud elektrivarustuse madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laiussega 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
  - planeeritud elektrivarustuse liitumiskilbile rajatise välisseinat kaitsevööndi 2m ulatuses võrguvaldaja kasuks.
- Tehnovõrku lahendus on põhimõtteline ja täpsustada ehitusprojekti.
- Hoonete püstamine on lubatud ainult detailplaneeringus määratud hoonestusalale. Korrastatud asumiruumi kujunemiseks ei ole käesolevas detailplaneeringus lubatud abihoonete, sh ka alla 20m<sup>2</sup> ja alla 5m kõrguste hoonete püstamine väljapoole detailplaneeringus määratud hoonestusala.

**Arhitektursed tingimused:**

Antud asukohta sobivad traditsioonilise arhitektuuriga, kaldkatustega hooned. Hooned komponeerida kas traditsioonilise arhitektuuriga või piirkonda sobiva kaasaegse arhitektuureelega. Lihtsad ja heade proportsioonidega hooned loovad paiknonda rahuliku korrastatud miljöö.

Kuna planeeringuala hoonete vahelaugus on suhteliselt väike, siis tervikliku miljöö tagamiseks peavad hooned moodustama ühtse terviku.

Katuseharjooned ja hoonete põhimahud peavad paiknema kohustuslike ehitusjoontega risti või paralleelselt.

**Katusekaldad:**

- lubatud katusekalle on vahemikus 0° - 30°
- kaldkatuse puhul on lubatud ühe- või kahepoolne kaldkatust või kelpkatust.

**Välisviimistlus:**

- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturalseid materjale (puu, kivi, betoon, krohv).
- Värvitoonid peavad olema pastelsed, sooja koloriidiga, looduslähedased.
- Katusekatte värvid on soovitatavalt tumedad.
- Lubatud ei ole rajada hooned, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgi ja/või ristseotisega freeskanthalpil.

**Arhitektursed tingimused:**

Antud asukohta sobivad traditsioonilise arhitektuuriga, kaldkatustega hooned. Hooned komponeerida kas traditsioonilise arhitektuuriga või piirkonda sobiva kaasaegse arhitektuureelega. Lihtsad ja heade proportsioonidega hooned loovad paiknonda rahuliku korrastatud miljöö.

Kuna planeeringuala hoonete vahelaugus on suhteliselt väike, siis tervikliku miljöö tagamiseks peavad hooned moodustama ühtse terviku.

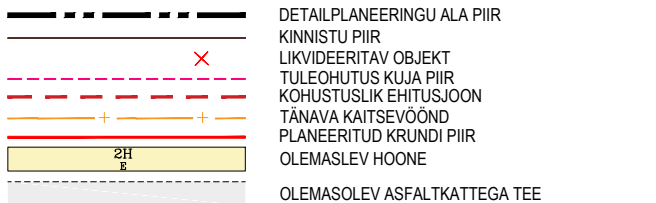
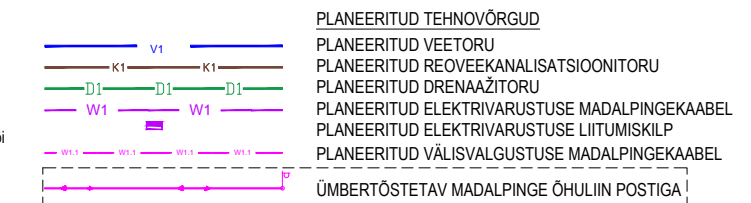
Katuseharjooned ja hoonete põhimahud peavad paiknema kohustuslike ehitusjoontega risti või paralleelselt.

**Katusekaldad:**

- lubatud katusekalle on vahemikus 0° - 30°
- kaldkatuse puhul on lubatud ühe- või kahepoolne kaldkatust või kelpkatust.

**Välisviimistlus:**

- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturalseid materjale (puu, kivi, betoon, krohv).
- Värvitoonid peavad olema pastelsed, sooja koloriidiga, looduslähedased. Katusekatte värvid on soovitatavalt tumedad.
- Lubatud ei ole rajada hooned, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgi ja/või ristseotisega freeskanthalpil.



**LEPPEMÄRGID:**

DETAILPLANEERINGU ALA PIIR  
 KINNISTU PIIR  
 LKVIDEERITAV OBJEKT  
 TULEOHUTUS KLJJA PIIR  
 KOHUSTUSLIK EHTUSJOO  
 TÄNAVA KAITSEVÖÖND  
 PLANEERITUD KRUNDI PIIR  
 OLEMASOLEV HOONE

OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA TEE  
 PLANEERITUD HOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT  
 PLANEERITUD HOONESTUSALA  
 PLANEERITUD PIIRE  
 PLANEERITUD TEE  
 PLANEERITUD JALGTEE  
 SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA  
 PLANEERITUD TRUUP  
 PLANEERITUD JUURDEPÄÄS

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRĞUD  
 OLEMASOLEV VEETORU  
 OLEMASOLEV ROVEEKANALISATSIOONITORU  
 OLEMASOLEV MADALPINGE OHULIN  
 OLEMASOLEV ELEKTRIVARUSTUSE LIITUMISKILP

**Piirdeid:**

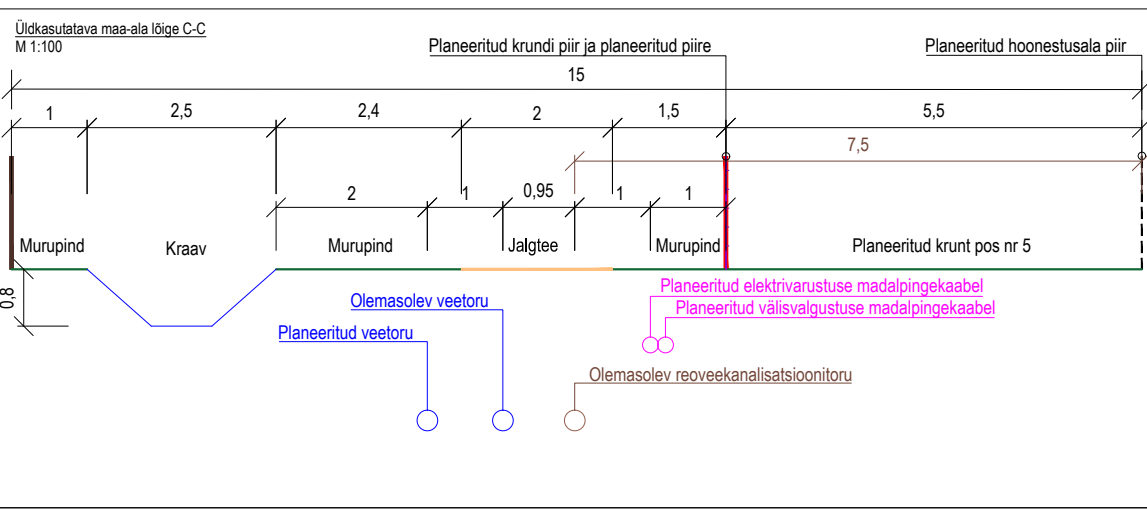
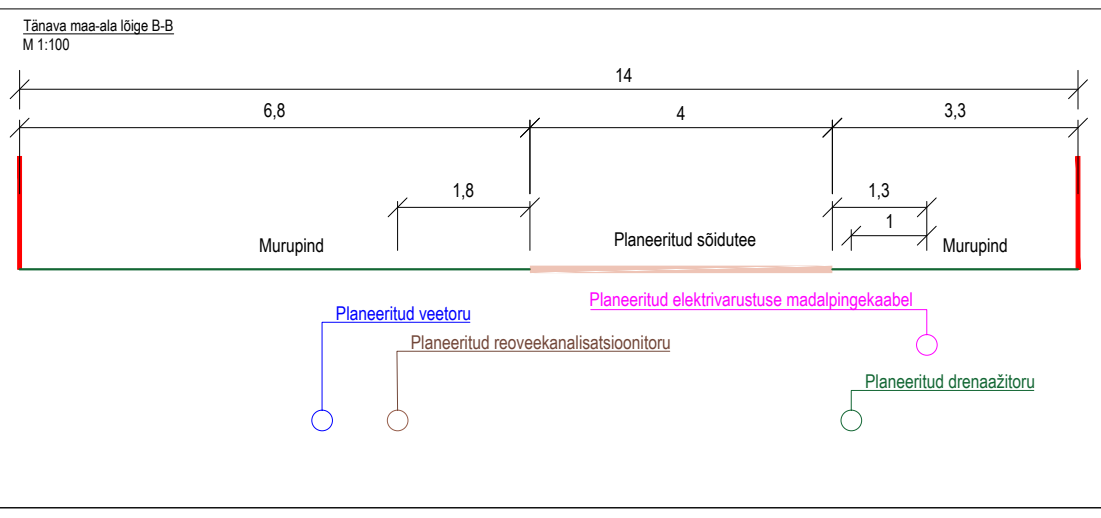
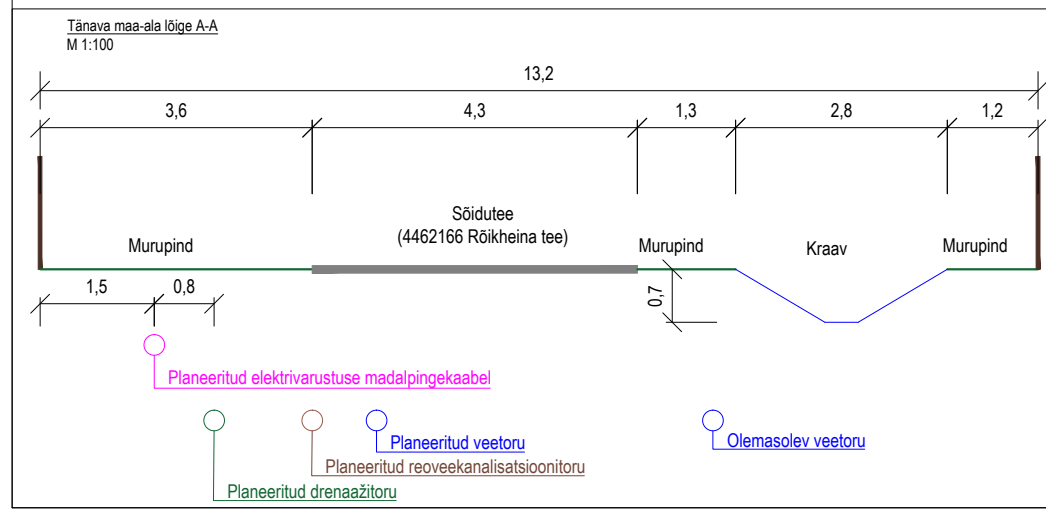
Piirdeid on ette nähtud rajada elamumaa sihtotstarbega krundi piiridele. Tänaväärsete piirete paigutamine on kavandatud põhimõttel, et moodustaks naaberkruntide piiretega katkematu jooni.

Piirdeid peavad olema hoonetega sobiva arhitektuurse lahendusega ja sobivas värvitoonis, vertikaalne hõre puultip-piire või metallvarb-piire. Tänavapoolsel elamukrundi piiril on lubatud metallvõrkpiire juhtumil kui vahetult piire äärde elamukrundi istutatakse dekoratiivhekk, millesse võrkpiire peitub.

Käesolevas detailplaneeringus on esitatud nõue, et tänaava äärde piirdeid peab olema läbiastev, kõrgusega kuni 1,5 m. Autoväravad ei tohi avaneda tänaava poole. Krundidevahelised piirdeid võivad olla ka võrkpiirdeid kõrgusega kuni 1,5 m. Elamukruntide suurema privaatuse saavutamiseks võib istutada paralleelselt krundidevaheliste piiretega heki. Piirdeheki kõrgus kuni 2m.

Piirdeade lahendus esitada hoone ehitusprojekti.

Keelatud on läbiastmatute plankiirete või müüritiste rajamine kui sobimatult aedlinna miljöödesse.



TOO TEOSTAJA: <b>Casa Planeeringud OÜ</b>	LIVALAJA TN, 29-57 TALLINN 10118 TEL: +372 507 2826 E-MAIL: casa@casa.ee REG.NR. 11647744	TOO NR.: 14/17
PROJEKTIJUHT: SIRJE ELME	PROJEKT: LENNULA KINNISTU NING LÄHIALA DETAILPLANEERING	MÕÖD: 1:1000
ARHITEKT: GERT SARV	ADRESS: MAARDU LINN, HARJU MAAKOND	STADIUM: DP
PLANEERIJAL: RAIT TAMM	PROJEKT: LENNULA KINNISTU NING LÄHIALA DETAILPLANEERING	JOONISE NR.: 4
	TOO TEOSTAJA: <b>Casa Planeeringud OÜ</b>	VÄLJATROKI KUUPÄEV: