

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Planeeritud maa-ala suurus | 0,44 ha |
| Sihtotstarve / KÜ liik / POS 1 | E100 % |
| Sihtotstarve DP liik / POS 1 | EEk / EK |
| Korterite arv | 12 |
| Hoonestustihedus | 0,3 |
| Koormusindeks (korterit kohta) | 302 m ² |
| Parkimiskohtade arv (norm / pl) | 24 / 24 |
| Haljastusprotsent / nõutud: 50% | 62 % |

TÄPSUSTAVAD TINGIMUSED

Detailplaneeringus on antud võimalus rajada kas väikesed korterelamud või ridaelamu tüüpi korterelamud.

Kui projekteeritakse - väikesed korterelamud - siis on lubatud ehitada kuni 2-korruselised ja kuni kuue korteriga korterelamud. Lisaks võib 3-korrusele rajada (osalise) katusealusega katuseterrassi ning lisaruumid terrassi kasutamiseks (kaminaruum, saun vms).

Kui projekteeritakse - ridaelamu tüüpi korterelamud - mis koosnevad ühekorterilistest sektiioonidest, mille igale korterile on eraldi sissepääs väljast (sh galeriilt), võivad hooned olla osaliselt kuni 3-korruselised elamud, kus soovitatav 1-korruse korteri juurde kuulub privaatne aiaala (terrass), ülemistel korrustel aga katuseterrass. Elamu 3-korruse brutopind ei tohi ületada 50% hoonet 1-korruse brutopinnast.

PLANEERITUD

- HOONESTUSALA (maapealsed ja maa-alused korrused)
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- SOOVITUSLIK ELAMU ASUKOHT
- PARKIMIS- JA AUTOLIIKLUSALA
- SOOVITUSLIK JALGTEE ASUKOHT
- HALJASALA / tagada min. 50% maapinnaga ühendatud haljastuse osakaal
- SOOVITUSLIK HEKI ASUKOHT
- 18P PARKIMISKOHTADE ARV
- PRÜGIKONTEINERITE ASUKOHT
- AJ300 KOMPLEKTALAJAAM (300A)
- AJOTUSKILP
- VABAÕHUMUUSEUMI TEE 83 JA 83A DP (eskiis) KAVANDATAV AUTOLIIKLUSALA
- VABAÕHUMUUSEUMI TEE 83 JA 83A DP (eskiis) KAVANDATAV JALGTEE
- AJUTINE LIGIPÄASUTEE

Olemasolev ligipääs Vabaõhumuuseumi teelt planeeringualale on ajutine. Kui on rajatud Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringus kavandata vutoliiklusala ning jalgte, siis tuleb likvideerida olemasolev ligipääs ning võtta kasutusele planeeritud teekoridor.

ARHITEKTUURINÕUDED

| POS nr. | Hoonestusviis (lahtine, kinnine, vahelduv) | Katuse kallete vahemik | Põhihoone katuseharja suund | Sokli max kõrgus | Teave |
|---------|--|------------------------|--|------------------|---|
| 1 | Lahtine | 0 - 30 kraadi | Kaldkatuse korral risti või paralleelne tänavaga | 1,5 m | - Fassaadid lahendada ja elamud liigendada selliselt, et need haakuks antud linnaruumi ning piirkonna hoonestusega; - Eelistatud on lamekatused või ühepoolse kaldega katused; - Välisviimistluses eelistada omaduselt väärakaid ja kauakestvaid materjale (kivi / puit / krohv / betoon / klaas), vältida imiteerivate materjalide kasutamist (profiilplekist, plastikust, tsementkiudplaatidest fassaadikatted ja muud sarnaselt käsitletavad materjalid); - Hoonete välisseinad viimistleda põhiliselt ühe materjaliga, 30% välisseinte pindalast (arvestamata klaasitud avasid) võib viimistleda mõne teise materjaliga (looduskivi, puit vms); - Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada kirkaid värvitoone, arvestada hoonete sobivust miljööga; - Katusekattmaterjal valida ühetooniline, eelistatud on rullmaterjal; |

VABAÕHUMUUSEUMI TEE 77A KINNISTU DETAILPLANEERING PÕHIJONIS

KRUNDI EHITUSÕIGUS

| POS nr. | Krundi aadressi ettepanek / pindala | Suurim lubatud hoonete arv (põhi- ja kõrvalhoone) | Suurim lubatud hoonete ehitusalune pindala / täisehitusprotsent | Suurim lubatud korruselisus | Hoone suurim lubatud kõrgus | Suletud brutopind katastrüksuse sihtotstarvete kaupa | Põhihoone lubatud minimaalne tulepüsivusklass | SV planeeritud elektrivarustuse 10kV kaabelliini trassile (Vabaõhumuuseumi tee T7 kinnistul): laius 2 m (1 m mõlemale poole kaabelliini) võrguvaldaja kasuks. SV planeeritud elektrivarustuse alajaamale ning jaotuskibile (POS 1 kinnistul): 2 m ümber alajaama ja jaotuskibile võrguvaldaja kasuks (elektrirajatiste teenindusmaa - 25 m ² / näha ette maakasutusõigus võrguvaldaja kasuks). SV olemasolevale (vahetatavale) veetorstikule (Vabaõhumuuseumi tee T7 ja Vabaõhumuuseumi tee 83a kinnistul): laius 4 m (2 m mõlemale poole torustikku) võrguvaldaja kasuks. SV olemasolevale kanaliseerimisitorustikule (Vabaõhumuuseumi tee T7 ja Vabaõhumuuseumi tee 83a kinnistul): laius 4 m (2 m mõlemale poole torustikku) võrguvaldaja kasuks. SV planeeritud gaasitorustikule (Vabaõhumuuseumi tee T7 kinnistul): laius 2 m (1 m mõlemale poole torustikku) võrguvaldaja kasuks. SV planeeritud sidekanaliseerimisitorustikule (Vabaõhumuuseumi tee T7 kinnistul): laius 2 m (1 m mõlemale poole kaabelliini) võrguvaldaja kasuks. |
|---------|---|---|---|-----------------------------|-----------------------------|--|---|---|
| 1 | Vabaõhumuuseumi tee 79/79a 3634 m ² | 2 / - | 540 m ² 14,9 % | 2+1* / -1 | 12 m (abs.21 m) | 1090 m ² - E | TP2 | |

2+1* - kahe korruselise hoone + max 1/2 ulatuses 3 korruselise (lisainfo: loe täpsustavaid tingimusi)

TINGMÄRGID

- PLANEERITUD MAA-ALA PIIR
- OLEMASOLEV
 - KATASTRÜKSUSE PIIR
 - HOONE
 - HALJASALA / MURUALA
 - LIGIPÄASUTEE / ajutine
 - KINNISTUVÄLINE AUTOLIIKLUSALA (ASFALT)
 - KINNISTUVÄLINE PINNASTEE
 - KINNISTUVÄLINE KERGLIIKLUSALA
 - KANALISATSIOONITORUSTIK (kinnistuväline)
 - KANALISATSIOONITORUSTIK (kinnistuisene)
 - VEETORUSTIK (kinnistuväline)
 - VEETORUSTIK (kinnistuisene)
 - SIDETRASS
 - SADEVEEKANALISATSIOONITORUSTIK
 - GAASITRASS
 - MADALPINGEMAAKAABEL
 - KÕRG- JA KESKPINGEMAAKAABEL
 - MADALPINGEÕHULIIN
 - SIDEÕHULIIN
 - AED / PIIRE
 - TRUUP
 - SADEMEVEEKANALISATSIOONI KAEV
 - KANALISATSIOONITORUSTIKU KAEV
 - VEETORUSTIKU KAEV
 - DRENAAZIKAEV
 - ELEKTRILIINI RAJATIS / LIIKLUSPOST
 - KÕRGUSMÄRK
- LIKVIDEERITAV
 - III VÄÄRTUSKLASS
 - IV VÄÄRTUSKLASS
 - V VÄÄRTUSKLASS
 - PÕÖSAS
 - HOONE
 - KANALISATSIOONITORU
 - KANALISATSIOONIKAEV
 - VEETORU
 - PUURKAEV / NR. 4532
 - SALVKAEV
 - MADALPINGEÕHULIIN
 - RELJEEF / KRAAV
- SÄILITATAV
 - II VÄÄRTUSKLASS
 - III VÄÄRTUSKLASS
 - IV VÄÄRTUSKLASS
 - HALJASTUSLIKU OBJEKTI POSITSIOONINUMBER

SIHTOTSTARBETA MAA
Address: ATV00407 / nr. 0176

| | | |
|---------------------|--------------------|------|
| 1 | | |
| EEk / EK | | |
| 12 | 540 m ² | 2 |
| 2+1* / -1 | | |
| 3634 m ² | | 0 24 |

2+1* - kahe korruselise hoone + max 1/2 ulatuses 3 korruselise

MÄRKUSED

Joonise aluseks topo-geodeetiline alusplaan / Töö nr 2449 / HADES GEODEESIA OÜ / august 2014
Joonise aluseks dendroloogiline hinnang / LinnArt OÜ / Töö nr. 092014-57 / september 2014
Kinnistute andmete aluseks Maa-ameti geoportaal XGIS / Kõrguste süsteem BALTI-77 / Koordinaatide süsteem L-EST-97

KINNISTU ANDMED

| | |
|----------------|--|
| KINNISTU NIMI | |
| KATASTRINUMBER | |

KRUNDI EHITUSÕIGUS

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES | | |
| KÕRGUS MEESTRITES | HOONE-ALLINE PIND | HOONETE ARV KRUNDIL |
| | | |
| KRUNDI SUURUS | | P ₁ P ₂ |

| | | | |
|--------------------------------|---|---------------------|---|
| DP büroo DETAILPLANEERINGUD | DP Büroo OÜ Registrikood 12032057 Info@detailplaneeringud.ee www.detailplaneeringud.ee Telefon (+372) 52 68 645 | TÖÖ NIMI | Vabaõhumuuseumi tee 77a kinnistu detailplaneering |
| | HUVITATUD ISIK | VABAMERE KAPITAL OÜ | ADDRESS |
| PLANEERIJAJA | DP Büroo OÜ / Kelli-Kadri Sass | JOONIS | Põhijoonis |
| KUUPÄEV | 01.10.2016 | STADIUM | DP |
| TÖÖ NR | DP040830 | MÕÕTKAVA | 1:500 |
| FORMAAT | A3 | JOONISE NR | DP-2 |