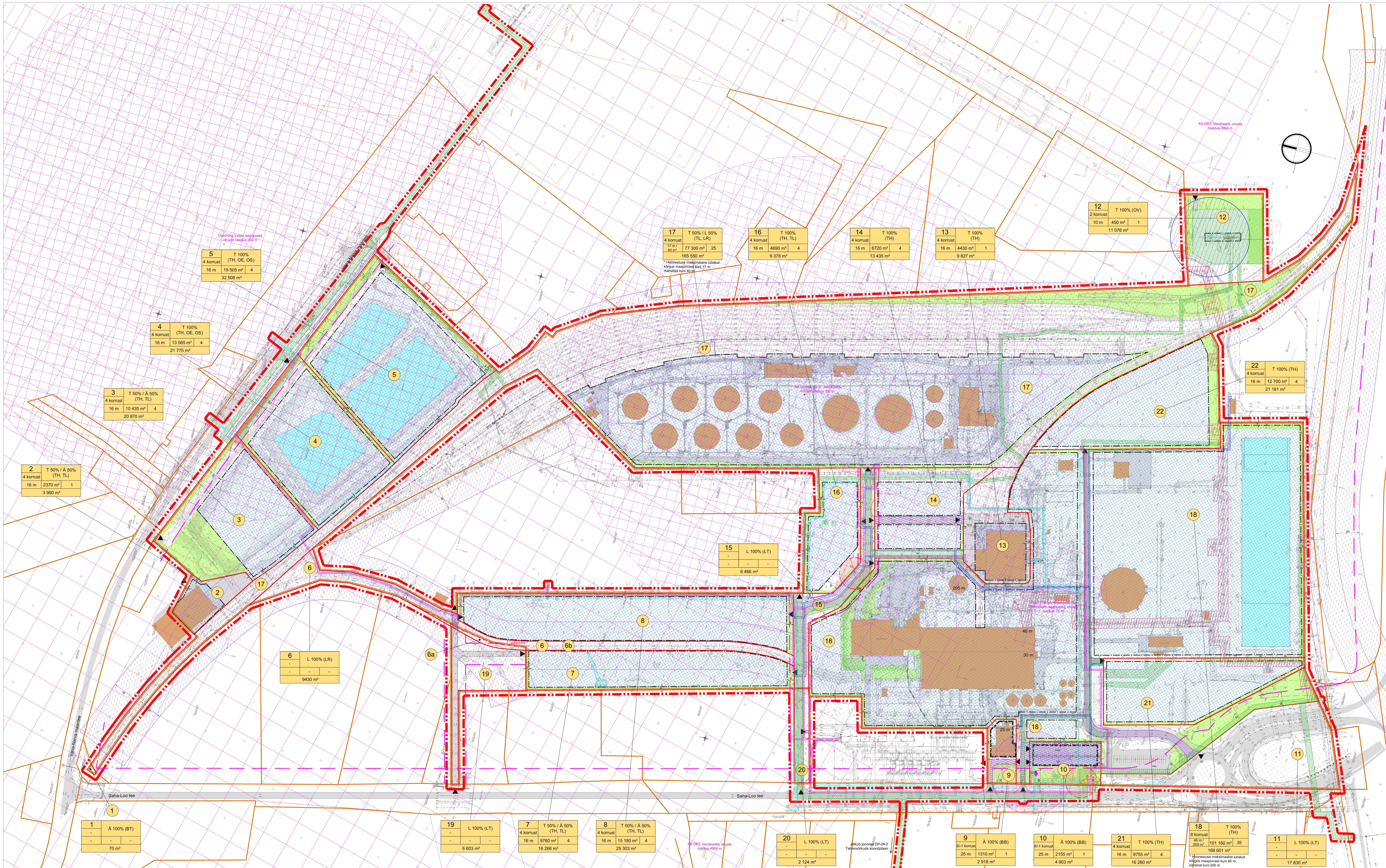

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

pos. nr	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind m²	max / min korruselisus // hoone kõrgus (m)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	kitsendused
1	Vana-Narva mnt 2f	70	-	-	-	Ä 100%	Teekaitsevöönd
2	Vana-Narva mnt 2g	3950	2370	4 k / 16 m	1	T 50% / Ä 50%	Raudtee kaitsevöönd Teekaitsevöönd
3	Vana-Narva mnt 6	20870	10435	4 k / 16 m	4	T 50% / Ä 50%	Raudtee kaitsevöönd Teekaitsevöönd SV: planeeritavale KP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale trafoalajaamale ulatusega 2 m seinast, võrgu valdaja kasuks
4	Vana-Narva mnt 6a	21775	13065	4 k / 16 m	4	T 100%	Raudtee kaitsevöönd Teekaitsevöönd SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale sademevee kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4 m, võrgu valdaja kasuks
5	Vana-Narva mnt 6b	32508	19505	4 k / 16 m	4	T 100%	Raudtee kaitsevöönd Teekaitsevöönd SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale ühiskanalisatsiooni survetorustikule koridori laiusega kuni 5,3 m, võrgu valdaja kasuks Juurdepääsuservituudi vajadus kruntide pos 8 ja Saha-Loo tee 5b igakordse omaniku kasuks - 136 m²
6	Jaama tee 2	9430	-	-	-	L 100%	Raudtee kaitsevöönd SV: planeeritavale KP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks
7	Jaama tee 4	16266	9760	4 k / 16 m	4	T 50% / Ä 50%	Raudtee kaitsevöönd SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks
8	Jaama tee 6	25303	15180	4 k / 16 m	4	T 50% / Ä 50%	SV: planeeritavale KP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale trafoalajaamale ulatusega 2 m seinast, võrgu valdaja kasuks
9	Peterburi tee 105a	2918	1310	8/-1 k // 25 m	1	Ä 100%	Teekaitsevöönd Arheoloogiamälestis Kultusekivi (reg nr 18586) kaitsevöönd Juurdepääsuservituudi vajadus Saha-Loo tee 1 igakordse omaniku kasuks - 410 m²
10	Peterburi tee 105b	4903	2155	8/-1 k // 25 m	1	Ä 100%	Teekaitsevöönd Arheoloogiamälestis Kultusekivi (reg nr 18586) ja selle kaitsevöönd Juurdepääsuservituudi vajadus parkimiskohtadele krundi pos 9 igakordse omaniku kasuks - 2725 m² SV: planeeritavale trafoalajaamale ulatusega 2 m seinast, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale ja planeeritavale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale veetorule, reovee kanalisatsioonitorule ja kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega kuni 5,5 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale sademevee kanalisatsioonitorule koridori laiusega kuni 4 m, võrgu valdaja kasuks Planeeritava ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus kuni 24,4 m
11	2 Tallinn-Narva tee	17830	-	-	-	L 100%	SV: planeeritavale kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega kuni 5,5 m, võrgu valdaja kasuks Teekaitsevöönd Avalikult kasutatavad teed-tänavad
12	Nurmevälja tn 12	11076	450	2 k / 10 m	1	T 100%	Raudtee kaitsevöönd Puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala 50 m Puurkaevu kaitsevöönd ulatusega kuni piirdeaiani SV: olemasolevale veetorule koridori laiusega 4 m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale kaugküttevõrgule koridori laiusega kuni 11,6 m, võrgu valdaja kasuks
13	Jaama tee 3	9827	4430	4 k / 16 m	1	T 100%	Raudtee kaitsevöönd SV: olemasolevale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võgu valdaja kasuks SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: oleasolevale ühiskanalisatsiooni survetorustikule koridori laiusega kuni 4,6 m, võrgu valdaja kasuks
14	Jaama tee 1	13435	6720	4 k / 16 m	4	T 100%	Juurdepääsuservituudi vajadus krundi pos 13 igakordse omaniku kasuks - 655 m² Raudtee kaitsevöönd SV: olemasolevale ja planeeritavale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võgu valdaja kasuks SV: olemasolevale ühiskanalisatsiooni survetorustikule koridori laiusega kuni 5 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale veetorule, reovee ja sademevee kanalisatsioonitorudele koridori laiusega kuni 5 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale B-kategooria gaasitorule koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks
15	Jaama tee T2	6466	-	-	-	L 100%	Avalikult kasutatavad teed-tänavad Raudtee kaitsevöönd SV: olemasolevale ja planeeritavale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võgu valdaja kasuks SV: olemasolevale ühiskanalisatsiooni survetorustikule koridori laiusega kuni 5 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale KP ja MP kaablikoridorile koridori laiusega 2,5 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale veetorule, reovee ja sademevee kanalisatsioonitorudele ning kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega kuni 7,5 m, võrgu valdaja kasuks Planeeritav ühiskanalisatsiooni reoveepumpla, kuja kuni 20 m SV: planeeritavale B-kategooria gaasitorule koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks
16	Jaama tee 8	9378	4690	4 k / 16 m	4	T 100%	Raudtee kaitsevöönd SV: olemasolevale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võgu valdaja kasuks SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale ühiskanalisatsiooni survetorustikule koridori laiusega kuni 5 m, võrgu valdaja kasuks
17	Jaama tee 5	165550	77300	4 k / 17 m	25	T 50% / L 50%	Raudtee kaitsevöönd SV: olemasolevale veetorule koridori laiusega 4 m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale ühiskanalisatsiooni survetorustikule koridori laiusega kuni 5,3 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale KP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale trafoalajaamale ulatusega 2 m seinast ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale kaugküttevõrgule koridori laiusega kuni 11,6 m, võrgu valdaja kasuks
18	Peterburi tee 105	168601	101160	6 k / 46 m / 205 m	35	T 100%	Arheoloogiamälestis Kultusekivi (reg nr 18586) kaitsevöönd Juurdepääsuservituudi vajadus kruntide pos 9 ja 10 igakordse omaniku kasuks - 515 m² Juurdepääsuservituudi vajadus krundi pos 21 igakordse omaniku kasuks 2170 m² ja pos 22 igakordse omaniku kasuks 3550 m² Raudtee kaitsevöönd Teekaitsevöönd SV: planeeritavale B-kategooria gaasitorule koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale veetorule, reovee ja sademevee kanalisatsioonitorudele ning kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega kuni 7,5 m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale ja planeeritavale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võgu valdaja kasuks SV: olemasolevale kaugküttevõrgule koridori laiusega kuni 13 m, võrgu valdaja kasuks
19	Saha-Loo tee T2	6603	-	-	-	L 100%	Avalikult kasutatavad teed-tänavad Raudtee kaitsevöönd
20	Jaama tee T1	2124	-	-	-	L 100%	Avalikult kasutatavad teed-tänavad Raudtee kaitsevöönd SV: olemasolevale ja planeeritavale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võgu valdaja kasuks SV: planeeritavale KP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale veetorule, sademevee kanalisatsioonitorule ning kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega kuni 7 m, võrgu valdaja kasuks
21	Peterburi tee 105c	16260	9755	4 k / 16 m	4	T 100%	Raudtee kaitsevöönd SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale tehnoloogilisele veetorule ja veetorule, koridori laiusega kuni 10,8 m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale kaugküttevõrgule koridori laiusega kuni 16 m, võrgu valdaja kasuks
22	Peterburi tee 105d	21181	12700	4 k / 16 m	4	T 100%	SV: olemasolevale kaugküttevõrgule koridori laiusega kuni 12 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale MP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m ja liitumiskilbile ulatusega 2 m ümber seadme, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale veetorude koridori laiusega 4 m, võgu valdaja kasuks
KOKKU:		586324	290985				

Aadress	kitsendused
Saha-Loo tee 5b	SV: planeeritavale KP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks
Saha-Loo tee L3 (44604:001:0274)	SV: planeeritavale KP kaablikoridorile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale veetorule, sademevee kanalisatsioonitorule ning kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega kuni 7 m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale ja planeeritavale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võgu valdaja kasuks Planeeritava ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus kuni15,6 m
Saha-Loo tee T1 (44604:001:0169)	SV: planeeritavale kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega kuni 3 m, võgu valdaja kasuks
1 Tallinn-Narva tee (44604:001:0183)	SV: planeeritavale kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega kuni 5,5 m, võgu valdaja kasuks Planeeritava ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus kuni 5 m
Jõepõllu	SV: planeeritavale kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega kuni 5,5 m, võgu valdaja kasuks
1 Tallinn-Narva tee (24504:002:0564)	SV: planeeritavale veetorule koridori laiusega kuni 4 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega 4 m, võgu valdaja kasuks
Välja tee (24504:002:0488)	SV: planeeritavale sademevee kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4 m, võgu valdaja kasuks
Ämma tee lõik 2 (24504:002:0487)	SV: planeeritavale sademevee kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4 m, võgu valdaja kasuks
Ämma tee lõik 3 (24504:002:0489)	SV: planeeritavale sademevee kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4 m, võgu valdaja kasuks
Ämma tee 48	SV: planeeritavale sademevee kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4 m, võgu valdaja kasuks
Vana-Narva maantee L1 (44604:001:0247)	SV: planeeritavale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võgu valdaja kasuks SV: planeeritavale veetorule, reovee ja sademevee kanalisatsioonitorudele ning kanalisatsiooni survetorule koridori laiusega kuni 5,5 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale B-kategooria gaasitorule koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks
Vana-Narva maantee L3 (44604:001:0248)	SV: planeeritavale veetorule koridori laiusega 4 m, võrgu valdaja kasuks
Viieaia tee 15	SV: planeeritavale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võgu valdaja kasuks

EHITISTE JA RAJATISTE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED:
Detailplaneeringus ei tehta ettekirjutusi arhitektuurilise stiili osas, kuid kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti arvestav.
Ushoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:
lubatud katusekalded: 0 - 20°
Nõuded välisviimistlusele:
Välisviimistluses kasutada kestvaid naturaalseid materjale nagu betoon, krohv, silikaat- või savitellist või looduskivi, ka puitu, klaasi, metalli.
Värvitoonid peavad olema heleda, pastelsed, lähedased naturaalsetele materjalidele. Vähesel määral võib kasutada tumedaid või erksaid toone vajadusel arhitektuursete eesmärkide teostamiseks või kontrasti rõhutamiseks.
Keelatud on:
Püstitada palkehitisi ja ehitada rookatuseid.

Suletud netopinnata krundi rajatiste (valgustusmastid, lipuvardad, piirdeaiad, tehnilised rajatised) kõrgust ja ehitusalust pindala käesolev detailplaneering ei reguleeri, arvestada tuleb rajatiste kokkusobivust olemasoleva ja kavandatava keskkonnaga.
Piirdeaedade kujundustingimused:
Piirde lubatud suurim lubatud kõrgus on kuni 2,5 m maapinnast.
Lubatud on nii läbipaistvad kui läbipaistmatud piirded (paneelaed, keevisvõrkaed, metallspiisaed, betoonist plankaed vm).
Piirde asukohti käesoleva detailplaneeringuga täpsemalt ei reguleerita, v.a pos 9 ja 10 ning nendevahelise pos 18 juurdepääsutee Saha-Loo tee äärsel küljel (kruntide pos 9 ja 10 lääneküljel), kus on arheoloogilise Kultusekivi (reg nr 18586) vaadeldavuse tagamiseks keelatud paigaldada piirdeid tee kaitsevööndi ulatuses – tee servast 30 m.
Piirete lahendus peab sisaldama ehitusprojekti koosseisus.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos. nr	krundi aadress / aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	krundi planeeritud suurus m²	moodustatakse kinnistutest (nr, aadress) või riigi maale			liidetavate - lahutatavate osade suurused m²	osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Vana-Narva mnt 2f	Ä 100%	70	1	44604:001:0034	Peterburi tee 105	70	T 100%
2	Vana-Narva mnt 2g	T 50% / Ä 50%	3950	2	44604:001:0034	Peterburi tee 105	3950	T 100%
3	Vana-Narva mnt 6	T 50% / Ä 50%	20870	3	44604:001:0034	Peterburi tee 105	20870	T 100%
4	Vana-Narva mnt 6a	T 100%	21775	4	44604:001:0034	Peterburi tee 105	21775	T 100%
5	Vana-Narva mnt 6b	T 100%	32508	5	44604:001:0034	Peterburi tee 105	32508	T 100%
6	Jaama tee 2	L 100%	9430	6a	reformimata riigimaa	-	547	reformimata riigimaa
				6b	44604:001:0034	Peterburi tee 105	8883	T 100%
7	Jaama tee 4	T 50% / Ä 50%	16266	7	44604:001:0034	Peterburi tee 105	16266	T 100%
8	Jaama tee 6	T 50% / Ä 50%	25303	8	44604:001:0034	Peterburi tee 105	25303	T 100%
9	Peterburi tee 105a	Ä 100%	2918	9	44604:001:0034	Peterburi tee 105	2918	T 100%
10	Peterburi tee 105b	Ä 100%	4903	10	44604:001:0034	Peterburi tee 105	4903	T 100%
11	1 Tallinn-Narva tee	L 100%	17830	11	44604:001:0034	Peterburi tee 105	17830	T 100%
12	Nurmevälja tn 12	T 100%	11076	12	44604:001:0034	Peterburi tee 105	11076	T 100%
13	Jaama tee 3	T 100%	9827	13	44604:001:0034	Peterburi tee 105	9827	T 100%
14	Jaama tee 1	T 100%	13435	14	44604:001:0034	Peterburi tee 105	13435	T 100%
15	Jaama tee T2	L 100%	6466	15	44604:001:0034	Peterburi tee 105	6466	T 100%
16	Jaama tee 8	T 100%	9378	16	44604:001:0034	Peterburi tee 105	9378	T 100%
17	Jaama tee 5	T 50% / L 50%	165550	17	44604:001:0034	Peterburi tee 105	165550	T 100%
18	Peterburi tee 105	T 45% / Ä 45% / L 10%	168601	18	44604:001:0034	Peterburi tee 105	168601	T 100%
19	Saha-Loo tee T2	L 100%	6603	19	reformimata riigimaa	-	6603	reformimata riigimaa
20	Jaama tee T1	L 100%	2124	20	reformimata riigimaa	-	2124	reformimata riigimaa
21	Peterburi tee 105c	T 100%	16260	21	44604:001:0034	Peterburi tee 105	16260	T 100%
22	Peterburi tee 105d	T 100%	21181	22	44604:001:0034	Peterburi tee 105	21181	T 100%
	KOKKU:		586324				586324	

LT tee ja tänava maa
LP parkimisrajatise maa
BB kontori- ja bürohoone

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE KATASTRIÜKSUSTE LIIKIDES

T tootmismaa (003; T)
Ä ärimaa (002; Ä)
L transpordimaa (007; L)

MÄRKUSED:
1. Maa-ala plaani tehnovõrkudega on koostanud Insenerbüroo REIB OÜ, töö nr TT-3738, 2015. a.
2. Arheoloogiamälestis Kultusekivi (reg nr 18586) kaitsevöönd ja seal kehtivate kitsenduste leevenduste kohta on väljastatud Riigi kaitse all oleva kinnismälestise kaitsekohustuse teatis nr 25794, 28.04.2016.
3. Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Tehnovõrkude asukohad ning nende omavahelised kaugused täpsustatakse tööprojektidega.
4. Vastavalt Maardu linna ehitusmääruse §20 (5) peab ärimaa ning tootmismaa kruntide detailsel planeerimisel vähemalt 10% hoonestusest vabaks jäävast krundi pindalast olema haljastatud.
Detailplaneeringus on näidatud haljasalade soovituslikud asukohad. Ehitusprojektide koostamise käigus tuleb jälgida, et minimaalselt 10% haljastuse nõue oleks täidetud igal krundil, v. a pos 2 ja 13.
Haljasalade rajamise juurde kuulub ka kõrghaljastuse rajamine.

OL.OL VEEKOGU
OL.OL / PLAN. HALJASALA
JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
PLAN. ELEKTRIVARUSTUSE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
PLAN. SIDEKANALISATSIOONI SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
OL. OL KAUGKÜTTEVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
PLAN. GAASIVARUSTUSE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
PLAN. VEETORUSTIKU, REOVEE JA SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIKU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
PLAN. PUMPLA SANITAARKAITSETSOON 20 m

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE DETAILPLANEERINGU LIIKIDES

BT kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
TH tootmishoone maa
TL laohoone maa
OE elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
OS soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitiste maa
LR raudteemaa
LH motorsõidukite remondi- ja hooldusmaa
OV veetootmise js veepuhastuse ehitise maa

TINGMÄRGID

PLANEERITAVA ALA PIIR
OL. OL KATASTRIÜKSUSE PIIR
MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
X POSITSIOONI NUMBER

pos nr	sihtotstarve kat. üksuse liikides (DP liikides)	
max korruselisus		
max kõrgus	hoonete alune pind	max hoonete arv krundil
krundi suurus		

MAAPEALNE HOONESTUSALA
MAA-ALUNE HOONESTUSALA
OL.OL HOONE
JUURDEPÄÄS KRUNDILE
OL. OL ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
ARHEOLOOGIAMÄLESTIS KULTUSEKIVI (REG NR 18586) JA SELLE KAITSEVÖÖND 50 m
PUURKAEV JA VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA 50 m (vastavalt KKM määrusele nr 61, 16.12.1996)
TEEKAITSEVÖÖND
RAUDTEE KAITSEVÖÖND
OHTLIKU ETTEVÕTTE OHUALA, OHT: KEMIKAAL

conarte
ConArte OÜ 11732539 | MTR EEP001726 Teehoiutööd 12176 | Tel. +372 52 099 28 conarte@conarte.ee | Paevälja pst 5 13619 Tallinn

Objekt: Maardu linnas Peterburi tee 105 kinnistu ja lähiala detailplaneering	Joonis: Põhijoonis		Joonise nr.: DP-03	
	Projekti staadium: Detailplaneering		Mõõtkava: M 1:1500	
	Projekteeris: Egni Muuga	Allkiri	Lepingu nr.: KV-KVM-3/332	
Tellija: Eesti Energia AS	Kontrollis: Tiina Vilberg	Allkiri	Töö nr.: 2015/123	
	Projektijuht: Egni Muuga	Allkiri	Kuupäev: 16.11.2016	