

Address: HARJU MAAKOND VIIMSI VALD LÕUNAKÜLASTORBYN	Objekt: ROOSENI MÜ TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN TEHNOVÕRKUDEGA		Töö nr. 15-G132		
	GEODEESIAKESKUS Pärnu mnt 139 D TALLINN  GEOPPOINT		Kuup. 04.05.2015.a.		
	Tel: (0) 6 584555, 51 34231		Mööbava		
	e-mail: info@geopoint.ee		M 1:500		
	ehitusregistri EG-10409530-0001 03.02.2003 a.		73031		
mööbistamisents nr. 542 MA v.a. -19.03.2010 a.				Leht 1	
mööbistamisents nr. 488 MA v.a. -15.05.1998 a.					
AMET	NIMI	ALLKIRI			
Koostas	Angerika Sepp				
Kontrollis	Mart Kalim				

KRUNDI EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

POS. NR.	KRUNDI AADDRESS	KRUNDI PLA-NEERITUD SUURUS	EHITUS-ALUNE PIND	TÄIS-EHLI-TUS	HOONETE ARV KRUNDIL	MAKS.KOR-RUSELISUS	HOONE KÕRGUS (ABS. KÕRGUS)	MAA SIHTOTS-TARVE JA OSAKAAL (DP liikide kaupa)	MAA SIHTOTS-TARVE JA OSAKAAL (kat.üksuse liikide kaupa)	MAKSIMAALNE SULETUD BRUTOPIND kat. sihtotstar- vete kaupa (maapealne-alune)	MIN. TULE PÜSIVUS	PARKIMIS KOHTADE ARV (MIN)	KITSENDUSED
1	Rooseni	1,37 ha	3 000	22	6	2 / 0	8 m (+11,50Habs)	ÄM40% ÄV40% ÜK20%	Ä 80 Ü 20	6000	TP-3	5*	ranna ja kalda piiranguvöönd 200m, ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 20m veekaitsevöönd 20m, kallarasjavöönd 10m, avaliku kasutusega läbipääsu servituudi vajadus (931 m²); puurkaevu kaitsevöönd R10m

* - Kuna planeeritav ala paikneb vähesee autode arvuga väikesaarel ei ole lähtutud Eesti Standardi EVS 843:2016 "Linnatänavad" sätestatud parkimismääratist.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POS. NR.	KRUNDI AADDRESS	KRUNDI PLA-NEERITUD SIHTOTSTARVE	KRUNDI PLA-NEERITUD SUURUS	MOODUSTATAKSE KINNISTUSTEST k.a. riigilinna maa	LIIDETAVATE/ LAHUTATAVATE OSADE SUURUS	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE (katastriliseks liik)
Pos.1	Rooseni	ärirama / ühiskondlike hoonete maa	1,37	89001:001:0390	m²	maatulundusmaa

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:

Planeeritud maa-ala suurus: 1,37 ha
Kavandatav krundi arv: 1
Krundiud maa-ala bilanss:
- Pos.1 ärirama 100%, 1,37 ha
Kavandatud hoonestustihedus:
- krunt Pos.1 0,57 (brutopind 7800 / krundi suurus 13700)

ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED:

Hoonestusviis: lahtine hoonestus
Kaitseala: planeeritav hoone paikneb Naissaare looduspargi "Lõunaküla" piiranguvööndis
Hoonete nulltasand: Pos.1 - orienteeruv ±0,00=+3,50Habs (±0,5m)
Katusekalle: viikatus, põhikalle 0-45°
Katusematerjal: puit (laast, sindel, kimm), roog, katusekivi, rullmaterjalid, murukatused, valtsplekk; soovitatavalt profiiplekki mitte kasutada.
Välisviimistluse nõuded:
Majade projekteerimisel ja ehitamisel on soovitatav eelistada naturalsid materjale: puit (erinevate tüüpi laudisena), kivi, krohv, metall. Tuleb vältida naturalsid materjale imiteerivad materjale (plastvoodrid, plastaknad jms).
Sokkiosa – soovitatav looduslik kivi.
Aknaaraamid ja ukseid puidust.
Hoonete sobitamiseks ümbritsevasse keskkonda tuleks värvitoonides vältida kontrasteid ja väga erksaid toone, eelistada pastelsid toone ning lasuiseid puidukaitsvahendeid. Soovitat on välisviimistluses kasutada beeži, halle ja pruune toone.
Piirdeade kujundustingimused:
Piirde suurim lubatud kõrgus võib olla kuni 1,0 m; piirded ei tohi olla läbipaistmatud.
Kruntidele võib rajada puitmaterjalist ja kivist piirded. Kallarasja ülaosas ei ole lubatud rajada piirded. Mere ääres on soovituslik piirde kaugus tavapärasest veepiirist minimaalselt 25 m.
Keelatud on kasutada võrkaedu jt aedlinnaalke piirde tüüpe. Värviakul kasutada võimalikult naturalsid toone.

TINGMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEVAD KINNISTUTE PIIRID (EI MUUDETA)
- OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED (LAMMUTATAV)
- PLANEERITAVAHOONESTUSE EHITUSALA PIIR
- RANNA JA KALDA EHITUSKEELUVÖÖND 50m
- VEEKAITSEVÖÖND 20m
- KALLASRAJA VÖÖND 10m
- PÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITAVAHOONESTUSE SOOVITUSLIK ASUKOHT, ORIENTEERUVA SISSEPÄÄSU ASUKOHAGA
- PLANEERITAV UUV PAADISILD
- OLEMASOLEV PINNASKATTEGA SÕIDUTE
- HALJASTATUD ALA
- AVALIKU KASUTUSEGA SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA KUNI AJALOOLISE TEE TAASTAMISENI
- IMBVÄLJAK KOOS BIOPUHASTIGA
- PLANEERITAVAD JALGRAJAD
- AJALOOLISE TEEMAA ORIENT. PAIKNEMINE, (LAHENDATAKSE ERALDI PROJEKTIGA)
- OLEMASOLEV SÄILITATAV / LIKVIDEERITAV PUU
- PLANEERITAV VÄIKEUUVVAHENDI RANDUMISKOHT
- PUURKAEVU KAITSEVÖÖND

Ä 100 %		krundi planeeritud sihtotstarve	
0	0 m	000/000	0
0	0 /-0	000/000	0
000m²	P ₁ P ₂	hoonestuse maks. kõrgus	
		hoonestuse maks. korruselisus (maap./maa-alune)	
		maks. ehitusalune pind (maap./maa-alune)	
		hoonete arv krundil	
		parkimiskohtade arv (hoones / õues)	
		planeeritud krundi pind	
		positsiooni tähts	

MÄRKUSED:

- Kogu Naissaare territoorium kuulub Naissaare looduspargi koosseisu.
- ÄV – väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa
AM – majutushoone maa
ÜK – kultuuri- ja spordiasutuse maa

Harju maakond, Viimsi vald, Lõunaküla / Storbyn	
ROOSENI KINNISTU DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS	
Põhijoonis	
11.07.2017	
M 1:500	JÜRRI PILLIROOG
04/04	JÜRRI PILLIROOG
ADP-53/16	JÜRRI PILLIROOG
Osajuhing LCOB Projekt reg.10861387, MTR EP-10861387-0001, Pärnu mnt. 232/11, 11314 TALLINN tel. 694 5630 fax. 694 5639 loob@loob.ee	