

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL																
pos. nr.	krundi aadress või ettepanek	krundi planeeritud suurus, m²	hoonete alune pind, m²	max korruselisus (vajadusel min); hoone kõrgus (m)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrikuks e liide kaupa)	suletud brutopind katastrikuks sihtotstarve kaup, m² (maa all / maa peal)	tulepõlvius-klass	korterte arv	kavandatud parkimiskohtade arv	haljastuse osakaal		arhitektuurinõuded	kitsendused	
1	Narva mnt 32/34	2820	Olemasolev hoone: -352/ 352 Planeeritav hoone: -212 / 212 KOKKUL: -564 / 564*	Olemasolev hoone: -1 / 3k; 12,7 m / m abs ca 14,9 m Planeeritav hoone: -1 / 2k**; 6,8 m / abs 9,2 m	2	min 60% EEK/EK ja max 40% Å	min 60% E ja max 40% Å	Olemasolev hoone: E -352 / 730 või Å -0 / 87 ja E -352 / 643 Planeeritav hoone: E või Å või E ja Å -212 / 380 KOKKUL: min E -339 / 666 ja max Å -225 / 444; max E -564 / 1110	TP3	Olemasolev hoone: max 14 Planeeritav hoone: max 4 *** KOKKUL: max 18	18****	46 %, sh kõrghaljastust vähemalt 15%		Arhitektuurinõuded on: - Olemasolev kaitsealune Narva mnt 32 hoone sailib ja on lubatud rekonstrueerida vastavalt vajadustatud muinsuskaitseleste eeringimustele. - Õuehoone taastamisel võtta aluseks ajaloolised inventariseerimisjoonised ning järgida nendel näidatud kõrgust: üks korrus ja katusekorrus. - Planeeritud hoone peab sobima olemasolevasse miljööväärtuslikku piirkonda. - Kavandatav hoone võib olla katusekaldega 20-45 kraadi. - Planeeritud hoone teine korrus kujundada katusekorrusena. - Õuehoone välisviimistluses kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale nagu puit, kivi, krohv, katusele ka plekk, ja lahendusid (ka värvilahendus). - Välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastist välisvoodrit, plastaknaid, kivimitastiooni, profileeritud katuseplekki, rullikatet (välja arvatud lamekatuse korral), kärgkujulist ruberoidkatet ja taluarhitektuurile iseloomulikke materjale nagu ümarpalk ja rookatus. - Uue hoone fassaadide projekteerimisel võtta eeskujuks (inspiratsiooniks) Narva mnt 32 pahoone ja ümbruskonna miljööväärtusliku hoone fassaade. - Teede katetena krundi tuleb kasutada looduslikke materjale: nt munakivisillutist, paeplati, granitisõlmeid, kruusa, looduskivi plati. Kasutada võib ka betoonkivi. - Olemasolev tänavapoolne piire tuleb asendada uue, mis sobib ca 1,7m kõrguse pooliipaistva pirdiga. Materjalidena on lubatud kasutada kivi (postid), metallvarb- või sepiaseada. - Kahe naaberkrundi vaheliste pirded lahendatakse naabrite vastastikusel kokkuleppel. Lubatud on säilitada olemasolevad pirdid või kavandada uus puit- või metallpiire. Uute piirete maksimaalne kõrgus on 1,8m. Piire peab sobima miljööse. - Krundisiseseid piirdeaede ei ole lubatud kavandada. - Kõik tänavaväliste piirete ehitamise või uuendamise projektid kuuluvad ehitise eelprojekti koosseisu või tuleb eraldi projektina kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga. - Pügikonteinerid tuleb paigutada sissepääsu lähedale kõvakatteliisele alusele nii, et need ei oleks tänavalt vaadeldavad, või varjata miljööse sobivaid arhitektuurivõtteid kasutades. Uue hoone ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti ja Muinsuskaitseametiga.	- geodeetilise märgi kaitsevöönd 0,5m; - Tallinna vanalinn muinsuskaitseala kaitsevööndiga liituv vaatesektor; - Rauda miljööväärtuslik hoonestusala; - Narva mnt 32 elamu ja selle läheduses asuva 6 mälsefisse ühine kaitsevöönd; - Narva mnt 30a kinnistul asuv garaaz ulatub ca 9,3 m² üle Narva mnt 32 kinnistu piiri. Hoonele planeeringuga üleehitusservituudi ei seata. See tähendab, et olemasolev hoone võib praeguses asukohes säilida, kuid hoone rekonstrueerimisel või uue hoone rajamisel tuleb ehitist nihutada oma krundi piiridesse. - Juurdepääsusevrituudi vajadusega ala Narva mnt 30a kinnistu kasuks laisuega 3,5m - kinnistu jääb Järvevana tee 3 kinnistul asuva AKTSIASIELTSI TALLINNA VESI veepuhastusjaama kinnitaa ohalusse.	Planeeringus on määratud järgmised servituudi vajadusega alad võrguvaldajale kasuks: - olemasolevale ja planeeritud kaugküttetorustikule koridori laisuega 4m; - olemasolevale ja planeeritud elektrii liitumiskilbile 2 m laisuelst kilbi väliskontuurist; - olemasolevale ja planeeritavale elektrii madalapingekaabile koridoris laisuega 4 m; - olemasolevale ja planeeritud reovee kanalisatsioonitorustikule koridoris laisuega 4 m; - olemasolevale drenaažitorustikule koridoris laisuega 4 m; - olemasolevale veetorustikule koridoris laisuega 4 m;
* ehitusalele pinnale lisandub naaberkrundi piiridest üle ulatuv garaaz; ** hoone teine korrus on katusekorrus; *** uute korterite kavandamisel tuleb ehitusprojektiaga tagada piisav insulatsioonikeskus ja vastavus eluruumidele ehitatavatele nõudele; **** korterite osas tuleb tagada vähemalt üks parkimiskoht iga korteri kohta (arvestades nii planeeritud kui olemasolevate korterite koguarvu). • hoonete maa-alustele korrustele võib ette näha äärmuim, panipaigad ja laiendada maapealse korruse kortereid tingimuse, et ruumide suletud brutopind jääb krundi planeeritud sihtotstarvete osakaalude vahemikesse. Eraldiseivaid eluruumi ja kortereid maa-alustele korrustele mitte kavandada.																



- Markused:
1. topo-geodeetilise mõõdistuse teostas KIV Kolm Grupp OÜ 23.08.2013, töö nr T-291;
 2. dendroloogilise inventuuri teostas maastikuarhitekt Elerin Tõk 1. jaanuaril 2014;
 3. planeertav ala asub Rausa müljõõväratistliku hoonestusalal ning kinnismõõdistuse kaitsevööndis;
 4. parea loetavuse huvides on olemasolev Narva mnt 32 kinnistul piir nihutatud 0,3 m väljapoole;
 5. kogu planeeritud ala jääb Järvevana tee 3 kinnistul asuva AKTSIAELTSEI TALLINNA VESI veepuhastusjaama klooriaid uhhale.

Linnaruumi OÜ	NARVA MNT 32 KINNISTU DETAILPLANEERING
Lennuki tn 22 10145 Tallinn Tel: +40 9800	Töö staadium: Detailplaneering Töö nr.: 16/13 Tellija: Tallinna Linnaplaneerimise Amet Huvitatud isik: Quaestus Proprium OÜ
www.hendrikson.ee hendrikson@hendrikson.ee	
Koordineerija: Jaanus Aavik Projekti juht: Ingrid Saaroja	Joonis: 2 Joonise nr.: Mõõtka: 1:500 Väljaprintide aeg: 05.10.2017
	Põhijoonis