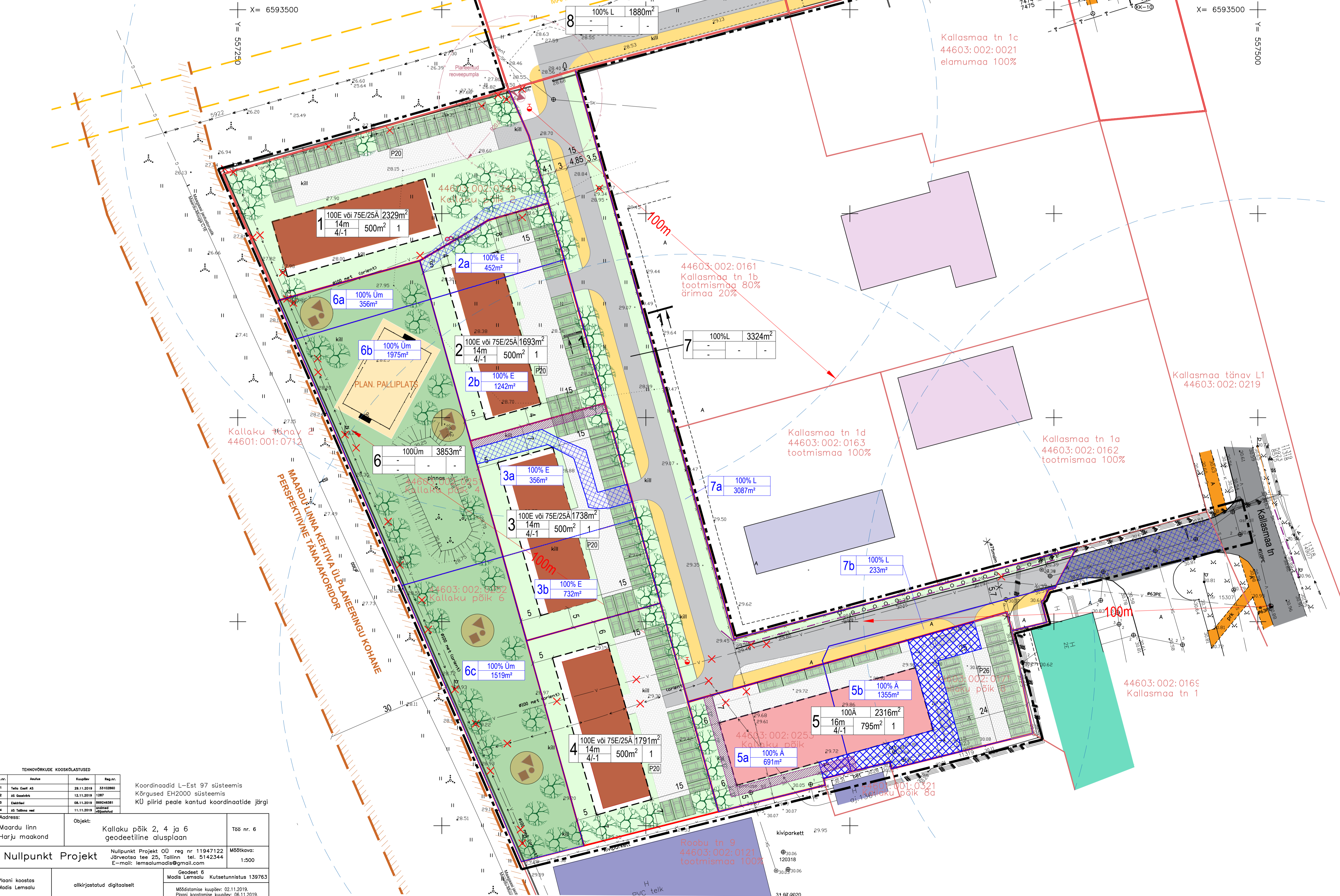


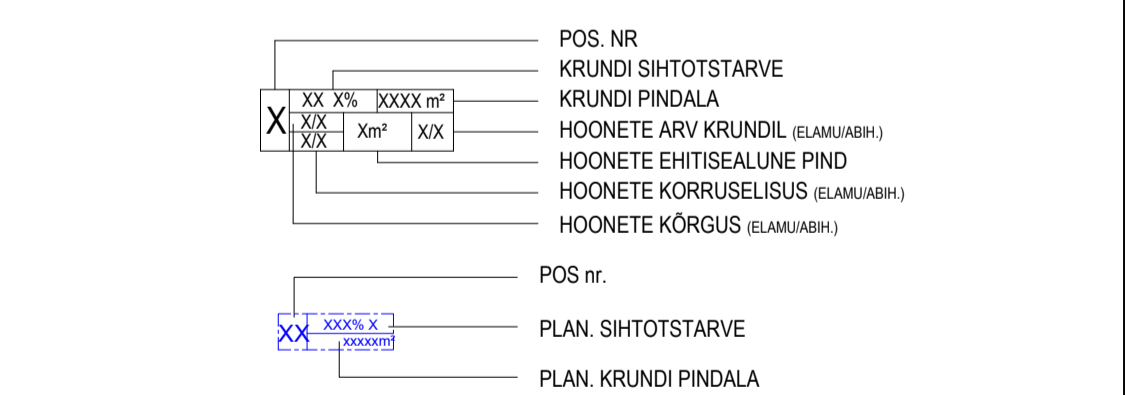
Pos. nr	Adressi ettepanek	Krundi pind, arhitektuuri (kat.üksuse lii)	Krundi pind, suurus (m²)	Muudatustase kateerikust	Lidetatavatelahutatavate osade suurus (m²)	Osade sarnise sisetarve (kat.üksuse lii)
1	Kallaku põik 2	100% E või kuni 75% E ja 25% A	2329	Kallaku põik 2 (44603:002:0249)	(3137-808) 163	60% ärimaa ja 40% tootmistam
2	Kallaku põik 4	100% E või kuni 75% E ja 25% A	1693	2a - Kallaku põik 2 (44603:002:0249) 2b - Kallaku põik 4 (44603:002:0251)	(3137-2685) 452 (4223-2991) 1242	60% ärimaa ja 40% tootmistam
3	Kallaku põik 6	100% E või kuni 75% E ja 25% A	1738	3a - Kallaku põik 4 (44603:002:0251) 3b - Kallaku põik 6 (44603:002:0252)	(4223-3877) 356 (4042-3310) 732	60% ärimaa ja 40% tootmistam
4	Kallaku põik 8	100% E või kuni 75% E ja 25% A	1791	Kallaku põik 6 (44603:002:0252)	(4042-2251) 1791	60% ärimaa ja 40% tootmistam
5	Kallaku põik 10	100% A	2316	5a - Kallaku põik (44603:002:0253) 5b - Kallaku põik 6 (44603:002:0252)	(4045-3354) 691 (1589-467) 732	100% transpordimaa
6	Kallaku põik 4a	100% Um	3853	6a - Kallaku põik 2 (44603:002:0249) 6b - Kallaku põik 4 (44603:002:0251) 6c - Kallaku põik 6 (44603:002:0252)	(3137-2781) 356 (4223-2991) 1975 (4042-2523) 1519	60% ärimaa ja 40% tootmistam
7	Kallaku põik	100% L	3324	7a - Kallaku põik 6 (44603:002:0253) 7b - Kallaku põik 8 (44603:002:0251)	(4045-3354) 3087 (1589-1356) 233	100% transpordimaa

1. HOONETATAVATE KRUNTIDE EHTIUSJÄRGUS JA PIRANGUD	Pos nr	Adressi ettepanek	Planeeritud krundi pindala (m²)	Planeeritud krundi sisetarve % (vast kat liigile)	Planeeritud krundi sisetarve % (vast DP liigile)	Hoone suurim ehitisealine pind (m²)	Lubatud suurim hoone arv krundil	Lubatud suurim hoone kõrgus, m	Märksused	Pirangud
	1	Kallaku põik 2	2329	E 100 või kuni 75E ja 25A	EK144 ja/või EK144AKÄV	500	1	4:1	lubatud kuni 14 korterit	- planeeritud roveepumpila kaja R-20m alatus - servitud seadmisel vajadus juurdepääsule omavalitsuse kasuks
	2	Kallaku põik 4	1693	E 100 või kuni 75E ja 25A	EK144 ja/või EK144AKÄV	500	1	4:1	14	- servitud seadmisel vajadus juurdepääsule omavalitsuse kasuks
	3	Kallaku põik 6	1738	E 100 või kuni 75E ja 25A	EK144 ja/või EK144AKÄV	500	1	4:1	14	- servitud seadmisel vajadus madalpingekaabli (koridori laius 1-1m) võrguvaldaja kasuks
	4	Kallaku põik 8	1791	E 100 või kuni 75E ja 25A	EK144 ja/või EK144AKÄV	500	1	4:1	14	- servitud seadmisel vajadus madalpingekaabli (koridori laius 1-1m) võrguvaldaja kasuks
	5	Kallaku põik 10	2316	A 100	ÄVIKÄVÄM	800	1	4:1	16	lubatud suurim sisetulud brutopind 3180 m²

- Märksused:
- Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega muutub Kallasmaa tn 1k, Kallasmaa tn 1j, Kallasmaa tn 1h kinnistute ning lähiala DP kehtetuks käesoleva detailplaneeringu alal.
  - Üldise korreramuse osas kavandatud 14 korterit. Kui arendaja soovib pärast detailplaneeringu kehtestamist muuta korterite arvu, siis tuleb nõudul parkimiskohade arvu uuesti arvutada, kasutades selleks Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnavalitsuse“ tabelites 9.1 „Eesti linnade ehitiste parkimismäär“ ja 9.2 „Elumute parkimismäär“ toodud nõudeid linnakeskuse II-IV klassi ala kohta.
  - Detailplaneeringu alale kavandatud sõidu- ja jalgteede lahendus ja jalgteede paiknemine ning tehniline lahendus täpsustada Kallaku põiktänav ehitusprojekti koostamise käigus Kallasmaa tänavani, sh ka Kallasmaa tn 1 katustikusse (44603:002:0169) alal.
  - Detailplaneeringu alale kavandatud tehnoorkude lahendus on põhimõtteline, täpsustada vastavates ehitusprojekttides.
  - Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud servitud seadmisel vajadus - vt. TEHNOVÕRKUDE KOONDPILAAK:
    - krundi pos nr 7 planeeritud veetorule (koridori laius 2-2m), planeeritud kanalisatsioonitorule (koridori laius 2-2m), planeeritud roveepumpila, planeeritud kanalisatsiooni survetorule (koridori laius 1-1m), planeeritud madalpingekaabli (koridori laius 1-1m), planeeritud tänavavalgustusele (koridori laius 1-1m), olemasolevale sadmeveetorule (koridori laius 2-2m), perspektiivsele sidekaabli (koridori laius 1-1m) võrguvaldaja kasuks;
    - Kallasmaa tänav L2 kinnistule (kü nr 44603:002:0221, munitspaalomand) planeeritud veetorule (koridori laius 2-2m), planeeritud kanalisatsiooni survetorule (koridori laius 2-2m), planeeritud madalpingekaabli (koridori laius 1-1m), planeeritud tänavavalgustusele (koridori laius 1-1m), perspektiivsele sidekaabli (koridori laius 1-1m) võrguvaldaja kasuks;
    - Kallaku tänav kinnistule (kü nr 44601:001:0611, tootmise munitspaalomandis) planeeritud veetorule (koridori laius 2-2m), planeeritud kanalisatsiooni survetorule (koridori laius 2-2m), planeeritud madalpingekaabli (koridori laius 2-2m), planeeritud tänavavalgustusele (koridori laius 1-1m) võrguvaldaja kasuks;
    - Kallasmaa tn 1 kinnistule (44603:002:0169, munitspaalomand) planeeritud veetorule (koridori laius 2-2m), planeeritud tänavavalgustusele (koridori laius 1-1m) võrguvaldaja kasuks ja juurdepääsutele (avalik kasutus).



**Arhitektuurijärgmused:**  
 Hoone arhitektuur peab olema lihtne ja sobima lähikirkonna üldise imaga. Hooned peavad need olema kujundatud hea maitsega, liigendatud nii vormilt kui värvitoonidelt.  
 Detailplaneeringuga kavandatud eluhoone komponeerimisel kasutada kaasajaseid arhitektuuri- ja ehitusviiteid ning elemente. Lihtsaj ja heade proportsioonidega hooned loovad paisjaid ja rühmi korraldatud märgis. Välistruktuuris võib kasutada seintel puitu, voodilist, koduslikku kivi, kivi (kombeantena puu või tellisega), betooni jms piirkonda sobivaid materjale.  
 Värvitoonid: hoone välistruktuuris kasutada konkreetsele keskkonnale sobivaid looduslike värvitone. Välistruktuuris on keelatud kasutada profiilekki, plastikut ning puitu imiteerivaid materjale. Keelatud on plastik- ja profiilekkivoodid.



**2. NÄITAJAD PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA**  
 PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS: ca 2,4 ha  
 KAVANDATUD KRUNTIDE ARV: 8

ERAMANDIS OLEVA MAA-ALA PLANEERITUD BILANS:

elamumaa (E) - 44,3 %	7551 m²
ärimaa (A) - 13,6 %	2316 m²
üldekasutatav maa (Um) - 22,6 %	3853 m²
transpordimaa (L) - 19,5 %	3324 m²

PARKIMISKOHTE ARV: 106

nr	kuupäev	koostaja	reg nr
1	28.11.2019	33102880	
2	13.11.2019	1287	
3	08.11.2019	10444441	
4	11.11.2019	10444441	

Koordinaadid L-Est 97 süsteemis  
 Kõrgused EH2000 süsteemis  
 KD piirid peale kantud koordinaatide järgi

Address: Maardu linn Harju maakond  
 Ojekt: Kallaku põik 2, 4 ja 6 geodeetiline alusplaan T88 nr. 6

Nullpunkt Projekt  
 Mõõtka: 1:500  
 E-mail: lemsalumedis@gmail.com

Plaan koostas Modis Lemso  
 allkirjastatud digitaalselt

Geodeet: Modis Lemso  
 Kustutunnistus: 139763  
 Mõõtka: 1:500  
 Plaan koostamise kuupäev: 02.11.2019  
 Plaan koostamise kuupäev: 08.11.2019.

PROJEKTI	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT
MAARDU LINN, HARJU MAAKOND	KALLAKU PÕIK 2, 4, 6, KALLASMAA TN 1g JA KALLAKU PÕIK KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING	PROJEKTI	PÕHIOJONIS
000 TEGITAJA	000 TEGITAJA	000 TEGITAJA	000 TEGITAJA
PROJEKTJUHT: SIRJE ELME	SIRJE ELME	DP ID:	120318
ARHITEKT: GERT SARV	GERT SARV	HOOD:	1:500
		STANDAR:	DP
		JOOHISE NR:	4
		VÄLJATÖÖ KUUPÄEV:	31.07.2020