



Pos. nr	Krundi address	Krundi planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Hoonete ehitisealune pind, m <sup>2</sup>	Hoonete kõrgus maapinnast, m / lubatud korruselisus	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katsatriikuse liikide kaupa)	Suletud broneeritud katsatriikuse sihtotstarve kaupa	Kibendused
1	Krunt nr 1	6451	-5000/ 1300	38/ -1/12	3	EK 100	E 100	E -5000/ 15 600	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan. soojatortistiku servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 4 m võrguvaldaja kasuks;</li> <li>Plan. tuletõrjeeve mahuti kaitsevöönd 2 m laiuselt mahuti seinast moodetuna võrguvaldaja kasuks;</li> <li>Oi.oleva sidekanalisatsiooni kaitsevöönd koridoris laiussega 2 m;</li> <li>Oi.oleva madalpinge kaabelliini kaitsevöönd koridoris laiussega 2 m;</li> <li>Oi.oleva elektrihüliini kaitsevöönd koridoris laiussega 50 m;</li> </ul>
2	Krunt nr 2	4044	-3300/ 2300	14/ -1/4	2	Ä 100	Ä 100	Ä -3300/ 4000	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan. tuletõrjeeve mahuti kaitsevöönd 2 m laiuselt mahuti seinast moodetatavate kruntide igakordsete omanike kasuks;</li> </ul>
3	Krunt nr 3	1656	-500/ 200	14/ -1/4	1	Ä 100	Ä 100	Ä -500/ 800	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan. juurdepääsu servituudi vajadusega ala (pindala 64 m<sup>2</sup>) plan. krundile pos 1 ja pos 4 juurdepääsuks antud kruntide igakordse omaniku kasuks;</li> <li>Plan. jalakäijate juurdepääsu servituudi vajadusega ala plan. kõnniteele pindalaga 75 m<sup>2</sup>;</li> </ul>
4	Krunt nr 4*	1011	0/ 99	6/ 1	1	Ä 100	Ä 100	Ä -0/ 99	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan. juurdepääsu servituudi vajadusega ala (pindala 240 m<sup>2</sup>) plan. krundile pos 1 ja pos 3 juurdepääsuks antud kruntide igakordse omaniku kasuks;</li> <li>Plan. jalakäijate juurdepääsu servituudi vajadusega ala plan. kõnniteele pindalaga 29 m<sup>2</sup>;</li> </ul>
5	Krunt nr 5	1282	0	0	0	L 100	L 100	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan. soojatortistiku servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 4 m võrguvaldaja kasuks;</li> <li>Plan. tänavavalgustuse maakaabli servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 2 m võrguvaldaja kasuks;</li> <li>Plan. survekanalisatsioonitru servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 4 m võrguvaldaja kasuks;</li> <li>Plan. veetoru servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 4 m võrguvaldaja kasuks;</li> <li>Plan. kanalisatsioonitru servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 4 m võrguvaldaja kasuks;</li> <li>Plan. servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 4 m sademeveetrassi omaniku kasuks;</li> </ul>
Kokku:		14 444	-8800/ 4199	-	7	-	-	-8800/ 20 499	

Märkused:  
\* krundil pos 4 säilib olemasolev autopesula, täiendavat ehitusõigust ei määrata.

Pos. nr	Ehitise otstarve	Standardi ühik	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Planeeritud parkimiskohtade arv	Märkused
1	korruselamu	ca 185 korterit	93x1,3=120,9 92x1,5=138	259	152*
2	asutused	1/ 90	4000/ 90= 44	152**	**44 kohta on ette nähtud ärihoonele 108 kohta on ette nähtud positsiooni 1 kasuks
3	asutused või tankla	1/ 90 1/ 20	800/ 90= 9 200/ 20= 10	8***	
4	asutused	-	-	8	
5	-	-	-	-	
Kokku:		-	313	320	

Märkused:  
1) parkimiskohtade kontrollarvutuse aluseks on võetud Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad, tabel 9.1;  
2) \* korterelamute parkimiskohad lahendatakse maa peal, maa-aluses parklas ja/või krundile pos 2 rajatavas parkimismajas (lubatud riskasutus). Juhul, kui maa-alust parklat ega parkimismaja ei rajata, tuleb normatiivsed parkimiskohad siiski tagada (st vähendada suletud brutopinda). Parkimiskohtide tuleb ette näha vähemalt 1,3 kohta 1-2-toalisele korterile ning 1,5 parkimiskohta 3- ja enamatoalisele korterile. Planeeringuga on ette nähtud ca 185 korterit. Sellisel juhul tuleb parkimiskohad lahendada krundile pos 1 kavandatava maapealse ja maa-aluse parklaga ning krundile pos 2 rajatava parkimismajaga. Parkimismaja ja korterelamute parkimise lahendamine selles eeldab kahe krundi omaniku kokkulepet. Kokkuleppele mitte jõudmise korral tuleb vähendada kavandatud korterite arvu ja parkimine lahendada krundil pos 1;  
3) \*\* ärihoone parkimiskohad lahendatakse maa peal hoovis, maa-al parkimiskorrald või parkimismajas. Krundile pos 2 planeeritava ärihoone parkimisvajadus on 44 kohta. Ülejäänud 108 kohta on kasutamiseks krundi pos 1 korterelamute. Krundile pos 2 on lubatud parkimismaja rajamine, kus on võimalus parkida krundi pos 1 ja pos 2 sõidukitel- eeldab krundi pos 1 ja pos 2 krundi omanike kokkulepet;  
4) \*\*\* puuduolevad parkimiskohad asuvad krundil pos 4.

**LEGEND**

- planeeringuala piir
- krundi piir
- plan. krundi piir
- Keemikute tn 45 krundi address 44603:003:0175 katastriüksuse tunnus
- Ärimaa 100% maakasutuse sihtotstarve
- plan. ehitusõigus
- plan. parkimiskohtade arv krundil
- plan. parkimiskohtade arv hoones
- ol.olev naaberhoone
- ol.olev autopesula
- plan. hoonestusala
- plan. hoone orient. asukoht
- plan. hoone varikatus (täpsustub ehitusprojektiga)
- võimalik parkimismaja
- plan. maa-alune hoonestusala
- ol.olev sõidutee
- ol.olev kõnnitee
- plan. sõidutee
- plan. kõnnitee
- plan. tugevdatud pinnasega kõnnitee kasutamiseks operatiivõidukitel, kolimisautodel, kaubalaadimiseks vms
- plan. piirdeade märguvaljaku ümber
- plan. haljaspiind
- ol. olev kõrghaljastus
- plan. madal- ja kõrghaljastus (täpne asukoht antakse haljastusprojektiga)
- plan. juurdepääsu servituudi vajadusega ala sõiduteele
- plan. juurdepääsu servituudi vajadusega ala plan. kõnniteele
- elektrihüliini 35-110 kV (kõrgpingeliini) kaitsevöönd liini teljest 25+25 m
- tehnovõrgu servituudi vajadusega ala
- plan. tuletõrjeeve mahuti (162 m<sup>2</sup>) orient. asukoht (asukoht täpsustub ehitusprojektiga)



4- korruseline parkimismaja, kokku 152 parkimiskohta (ärihoone normatiivne parkimiskohtade arv on 44 ülejäänud osas on lubatud riskasutus krundi pos 1-ga)

Märkus: Skeem on põhimõtteline lahendus täpsustakse hoonestusprojektiga

Märkused:  
1) topo-geodeetilise määrdistuse koostas G. E. Point OÜ 05.2022. a, töö nr 22-G219 (möödistamisliitsents nr 542 MA, 458 MA). Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis; Pind seisuaga 05.2022.a.  
2) planeeringus näidatud liikluslahendus, kõrghaljastuse ja hoonete paiknemine on illustreeriv ja täpne lahendus antakse ehitusprojektiga;  
3) õhuline juhtmete alla planeeritava haljastuse kõrgus võib olla kuni 2 m, juhtmete kõrval kaitsevööndisse planeeritava kõrghaljastusel lähtuda tingimustest, et valitud puude kõrgus tagaks puude võrde õhvakhemiku juhtmeteni 110kV liinil 6 m, sama kaugus peab ka olema kukkuv puu ja lähima faasjuhtme vahel.

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:  
Planeeringuala piiri suurus: ca 1,7 ha  
Kavandatud kruntide arv: 5  
Krunditud maa bilanss:  
Ä- 6711 m<sup>2</sup> (46%);  
E- 6451 m<sup>2</sup> (45%);  
L- 1282 m<sup>2</sup> (9%)  
Haljastuse osa peab olema elumukrundil vähemalt 30% krundi pindalast, ärimaa kruntidel vähemalt 15%.

OÜ Hendrikson & Ko Maakri tn 29 Tallinn 10145 tel 617 7690 hendrikson@hendrikson.ee	Projektijuht Nadja Bruk Koordinaator Jaanus Avik Kuupäev 01.09.2022	Töö koostamisest huvitatud isik OÜ Orki Töö nimetus Maardu linna Keemikute tn 45 ja 45a kinnistute ning lähiala detailplaneering Joonis Põhijoonis	Asukoht Maardu linn
HENDRIKSON & KO		Töö nr 2691/16	Mõõt 1:500 Joonise nr 4