

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

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 väheste 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 (katastriüksuse 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 kruntide arv: 1
Krunditud 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 profiilplekki mitte kasutada.
Välisviimistluse nõuded:
Majade projekteerimisel ja ehitamisel on soovitatav eelistada naturalsid materjale: puit (erinevate tüüpi laudisena), kivi, krohv, metall. Tuleb vältida naturalsid materjale imiteerivaid 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 puidukaitselahendeid. 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 aedlinnaelike piirde tüüpe. Värviainkui 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 UUVV PAADISILD
- OLEMASOLEV PINNASKATTEGA SÕIDUTEE
- 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	hoonete arv krundil
		P ₁ P ₂	parkimiskohtade arv (hoones / õues)
		P ₁ P ₂	planeeritud krundi pind
		P ₁ P ₂	positsiooni tähis

MÄRKUSED:

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

LOOB	Harju maakond, Viimsi vald, Lõunaküla / Storbyn			
	ROOSENI KINNISTU DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS			
	Põhijoonis			11.07.2017
	NOOT:	M 1:500	JOONISE AUTOR:	ALLANE
	JOONISE NR:	04/04	PROJEKTAANT:	ALLANE
	TOOLINE:	ADP-53/16	ARVATAM:	ALLANE
	JÜRI PILLIROOG JÜRI PILLIROOG			Apartment OÜ
Osajuhing LCOB Projekt reg.10861387, MTR EP-10861387-0001, Pärnu mnt. 232/11, 11314 TALLINN tel. 694 5630 fax. 694 5639 loob@loob.ee				