EHITUSOIGUSE TABEL

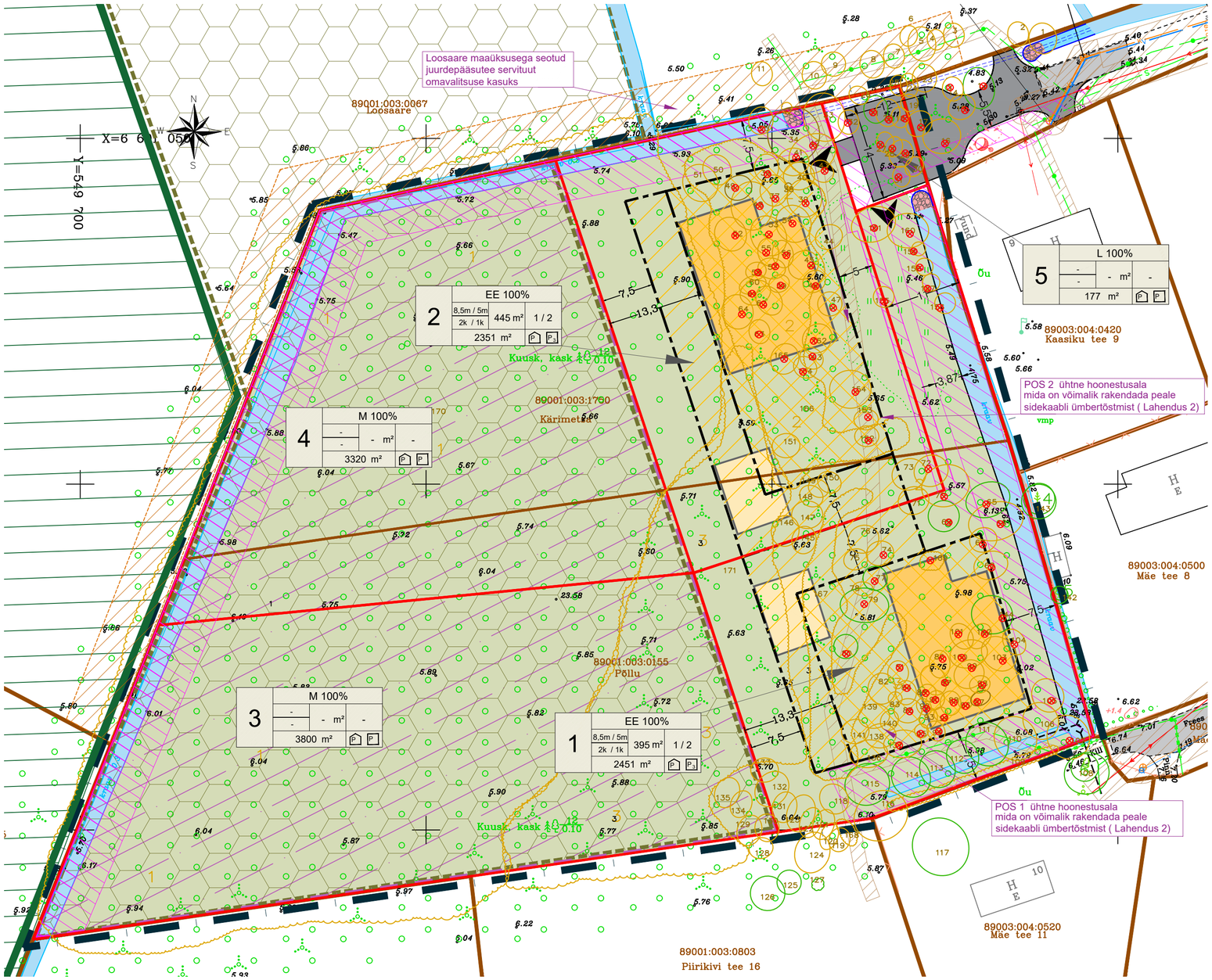
Pos nr	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitisealune pind	põhihoone suurim korruselisus	abihoone suurim korruselisus	põhihoone kõrgus (m) maapinnast / absoluutne kõrgus	abihoone kõrgus (m) maapinnast / absoluutne kõrgus	hoonete arv krundil põhihoone / abihoone	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind (m²) katastriüksuse liikide kaupa	min. tulepüsivusklass	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud	kitsendused	arhitektuurinõuded
1		2451	395	2	1	8,5m/14,52m	5m/11,02m	1 / 2	EE 100%	E 100%	600	TP 3	3 ; 3	• sidekaabli kaitsevöönd;	• elamu suurim lubatud kõrgus on 8,5 m ja suurim lubatud korruste arv 2 korrust; katusekalle: 20 – 45°; • ühekorruselise hoone puhul lubatud katusekalle 0 – 15°; • katusematerjalideks kasutada rullmaterjale, kivi ja plekki; • hoonete fassaadimaterjalidena kombineerida puitvoodrit, tellist, krohvi, looduslikku kivi ja ilmastikukindlat ehitusplaati; • vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale; • mitte projekteerida ümarpalkhooneid; • abihoone(-d) ja piire peavad sobima materjalikasutuselt ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga;
2		2351	445	2	1	8,5m/14,15m	5m/10,90m	1 / 2	EE 100%	E 100%	600	TP 3	3 ; 3	• sidekaabli kaitsevöönd;	
3		3800	-	-	-	-	-	-	M 100%	M 100%	-	-	-		
4		3320	-	-	-	-	-	-	M 100%	M 100%	-	-	-		
5		177	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-		

KRUNDI EHITUSÕIGUS

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
KÕRGUS MEETRITES SUURIM KORRUSE-LISUS	EHITISE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS		P

1

- EHITISEALUNE PIND – MAAPEALNE / MAA-ALUNE
- PÕHIHOONE / ABIHOONE
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV KRAAV
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ABIHOONE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ELAMU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- LEPPNEEME-TAMMENEEME MAASTIKUKAITSEALA
- LEPPNEEME-TAMMENEEME MAASTIKUKAITSEALA PIIRI LAIENDAMISE ETTEPANEK
- TÄHTAJALINE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA ALA (IKÕ)
- SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SIDEKAABEL
- MADALPINGE ÕHULIIN
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND

Tingmärgid:

- 2 Haljastusliku objekti number
- III väärtusklassi haljastus
- IV väärtusklassi haljastus
- V väärtusklassi haljastus
- Likvideeritav haljastus

PLANEERINGUALA NÄITAJAD:

Planeeringuala suurus	12099 m²	
Kavandatud kruntide arv	5	
Krunditava ala maa bilanss:		
elamumaa	4802 m²	40%
maatulundusmaa	7120 m²	59%
transpordimaa	177 m²	1%
Korruselisus	2	
Plan. parkimiskohtade arv	6	
Haljastus	krundi pinnast 30% kõrghaljastus	

Märkused:
1. geodeetiline alusplaan M=1:500 on möödistatud OÜ AderGeo poolt 2025. aastal, töö nr M300721;

Planeeringu koostamise korraldaja	Viimsi Vallavalitsus	VIIMSI VALD, LEPPNEEME KÜLA	Töö nr 449
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	KÄRIMETSA JA PÕLLU KATASTRIÜKSUSTE DETAILPLANEERING	DP
Arhitekt	I. Punger		M 1:500
Projektijuht	M. Kähri	PÕHIJOONIS	04.11.2026
			AS-04

OPTIMAL PROJEKT