Tingmärgid

- Planeeritav maa-ala
- Olemasolev kinnistu piir
- Olemasolev hoone
- Ehitusala maapealne
- Planeeritav krundi piir
- Planeeritav ajutine krunt
- Planeeritava kergliiklustee / kõnnitee võimalik asukoht
- Planeeritava parkimise ja tee võimalik asukoht
- Planeeritava ülekäigurada võimalik asukoht
- Planeeritav avalik kasutusega tee ala
- Hoonestusettepanek 6k, 5k, 4k
- Planeeritav rattaparkla 1.k mahus
- Perspektiivne võimalik sõidutee / kõnnitee pikendus
- Likvideeritav objekt
- Olemasolev sõidutee / kõnnitee
- Planeeritav haljastus
- Planeeritava mänguväljaku võimalik asukoht
- Planeeritava prügikonteinerite võimalik asukoht
- Planeeritava puu/põõsas võimalik asukoht
- Olemasolev kõrgusmärk
- Ol.olev veetorustik
- Ol.olev kaugküttetorustik
- Mittekasutuses olev kaugküttetorustik
- Ol.olev drenaažitorustik
- Ol.olev sademevetekanalisatsioonitorustik
- Ol.olev kanalisatsioonitorustik
- Ol.olev madalpinge õhuliin
- Tehnovõrkude servituudi vajadus
- Olemasolev puu
- Likvideeritav puu

Servituudi vajadus

Pos 2
Olemasolevale elektrikaablile laiusega 2m ehk 1m kummalegi poole kaabli tijest võrgu valdaja kasuks.

Pos 3
Olemasolevale elektrikaablile laiusega 2m ehk 1m kummalegi poole kaabli tijest võrgu valdaja kasuks.
Olemasolevale veetorule laiusega 4m ehk 2m kummalegi poole torustiku teljest võrgu valdaja kasuks.

Pos 4
Olemasolevale elektrikaablile laiusega 2m ehk 1m kummalegi poole kaabli tijest võrgu valdaja kasuks.
Olemasolevale veetorule laiusega 4m ehk 2m kummalegi poole torustiku teljest võrgu valdaja kasuks.

Andmed kruntide moodustamiseks

pos. nr	krundi aadress	Krundi planeeritud suurus (m²)	Maa sihtotstarve (katastriüksuseliik)	Moodustatakse kinnistust	Liidetavate lahutatavate osade suurus (m²)	Osade senine sihtotstarve %
1	Ringi tn 65	6575 m²	E	24504:004:0654	+6575 m²	S 100
2	Ringi tn 66	5977 m²	EK	24504:004:0654 (2a)	+5332 m²	S 100
				24504:004:0505 (2b)	+645 m²	T 100
3	Ringi tn 67	7111 m²	EK	24504:004:0654	+7111 m²	S 100
4	-	8355 m²	L	44601:001:0793	+8355 m²	S 100
5	Ringi tn 62	2510 m²	Üm	44601:001:0793	+2510 m²	S 100
		30528 m²				

Planeeritava maa- ala näitajad

Planeeritava maa-ala suurus		ca 3 ha
		sh planeeritavad kinnistud 30528 m²
Planeeritava maaala sihtotstarve	Korruselamumaa	19663 m²
	Transpordimaa	8355 m²
	Üldmaa	2510 m²
Suletud brutopindade bilanss		13904 m²
elamumaa		13904 m²
Hoonestustihedus		13904/19663=0,71
		(ei sisalda parkimiskorrust)
Haljastuse osakaal		min 30 % kogu alast
Planeeritav korterite arv		158
Planeeritud parkimiskohtade arv		228 kohta
Normatiivne parkimiskohtade arv		228 kohta

Arhitektuuri nõuded elamukruntidel

Hoonestuslaad	Lahtine. Parkimisala hoone esimesel korrusel tuleb kavandada vähemalt osaliselt arhitektuurselt ja / või haljastusega varjatult
Kõrgus	4 korruseline hoone 15,5m; 5 korruseline hoone 18m; 6 korruseline hoone 21,0 m
Korruselisus	4-5-6 korrust
Katusekalle	0-10°
Viimistlus-materjalid	Kivi, puit, metall, klaas, betoon
Piirded	Piirdeta Kinnistule juurdepääsudel tõkkepuid ega väravaid mitte kavandada.
Tehnoseadmed	Lahendada hoone mahus või arhitektuurselt varjatult.

Ehitusõiguse tabel

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus [m²]	Suurim lubatud sihtotstarbe pind [m²]	Suurim lubatud korruselisus ja kõrgus	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve (detail-planeeringu liik)	Maa sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Sihtotstarbe osakaal (katastriüksuse liik) [%]	Suletud brutopind (katastriüksuse liik) [m²]	Planeeritud korterite arv	Parkimiskohti norm. / planeeritud	Tulepüsivus klass	Piirangud
1	Ringi tn 65	6575 m²	1300	5-6/-1	2 + 2	EK	E	E100	4752* * - brutopinnale lisanduvad parkimisalad kuni 1200m² hoone 1.korrusel	54	78/78	TP1	Vt Servituudi vajadus Vt Arhitektuurinõuded
2	Ringi tn 66	5977 m²	1300	4-6/-1	2 + 2	EK	E	E100	4400* * - brutopinnale lisanduvad parkimisalad kuni 1200m² hoone 1.korrusel	50	73/73	TP1	Vt Servituudi vajadus Vt Arhitektuurinõuded
3	Ringi tn 67	7111 m²	1600	4-5/-1	3 + 2	EK	E	E100	4752** ** - brutopinnale lisanduvad parkimisalad kuni 1600m² hoone 1.korrusel	54	77/77	TP1	Vt Servituudi vajadus Vt Arhitektuurinõuded
4	-	8355 m²	-	-	-	L	L	L100	-	-	-	-	Vt Servituudi vajadus Vt Arhitektuurinõuded
5	Ringi tn 62	2510 m²	-	-	-	Üm	Ü	Ü100	-	-	-	-	Vt Servituudi vajadus Vt Arhitektuurinõuded

Parkimiskohtade kontrollarvutus vastavalt

Pos nr	Krundi aadress	Suletud brutopind [m²]	Kavandatud korterid	Parkimiskohtade kontrollarvutus	Parkimiskohti normatiivselt	Kvandatud parkimiskohad
1	Ringi tn 65	4752* * - brutopinnale lisanduvad parkimisalad kuni 1200m² hoone 1.korrusel	54 1-2-toaline - 16 ≥3-toaline - 38	16 x 1,3 = 20,8 = 21 38 x 1,5 = 57,0 = 57	78	45 (välisparkla) 33 (hoone mahus) **78**
2	Ringi tn 66	4400* * - brutopinnale lisanduvad parkimisalad kuni 1200m² hoone 1.korrusel	50 1-2-toaline - 12 ≥3-toaline - 38	12 x 1,3 = 15,6 = 16 38 x 1,5 = 57,0 = 57	73	40 (välisparkla) 33 (hoone mahus) **73**
3	Ringi tn 67	4752** ** - brutopinnale lisanduvad parkimisalad kuni 1600m² hoone 1.korrusel	54 1-2-toaline - 12 2-toaline - 12 ≥3-toaline - 30	12 x 1,3 = 15,6 = 16 12 x 1,3 = 15,6 = 16 30 x 1,5 = 45,0 = 45	77	34 (välisparkla) 43 (hoone mahus) **77**
	Kokku	13904m² brutopinnale lisanduvad parkimisalad kuni 4000m² hoone 1.korrusel	158 1-2-toaline - 52 ≥3-toaline - 106	**Parkimiskohti kokku**	228	**228**

* - brutopinnale lisanduvad parkimisalad kuni 1200m² hoone 1.korrusel

** - brutopinnale lisanduvad parkimisalad kuni 1600m² hoone 1.korrusel

Planeeritud korterite toalisus on orienteeruv.

Parkimiskohtade vajadus vastavalt "Linnatänavad EVS 843:2016" standardile
1-2-toaline korter koefitsient 1,3
≥3-toaline korter koefitsient 1,5

OÜ PUUSEPP & MÄND
ARHITEKTUURIBÜROO

HARJU MAAKOND MAARDU LINN
KÄSPRE KINNISTU JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING
Töö nr 01-06-2022

		ARHITEKTUURNE OSA
TELLIJA	FUND EHITUS	
JOONIS	Detailplaneeringu põhijoonis	03
JUHATAJA	INDREK PUUSEPP	1:500
ARHITEKT	KÄTLIN MÄND, ANNA FOMINA, ANDREAS KRIGOLTOI	09/06/2022