

MAARDU LINNAS KARJÄÄRI TN 11 KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERINGU ESKIISI SELETUSKIRI

Sissejuhatus

Planeeritav maa-ala asub Maardu linnas Karjääri tn 11 katastriüksusel. Planeeritava krundi pind on 1676 m² ja sihtotstarve 100% riigikaitsemaa.

Olemasolev olukord

Ala on hoonestatud. Ehisregistri andmetel on kinnistul 1 hoone:

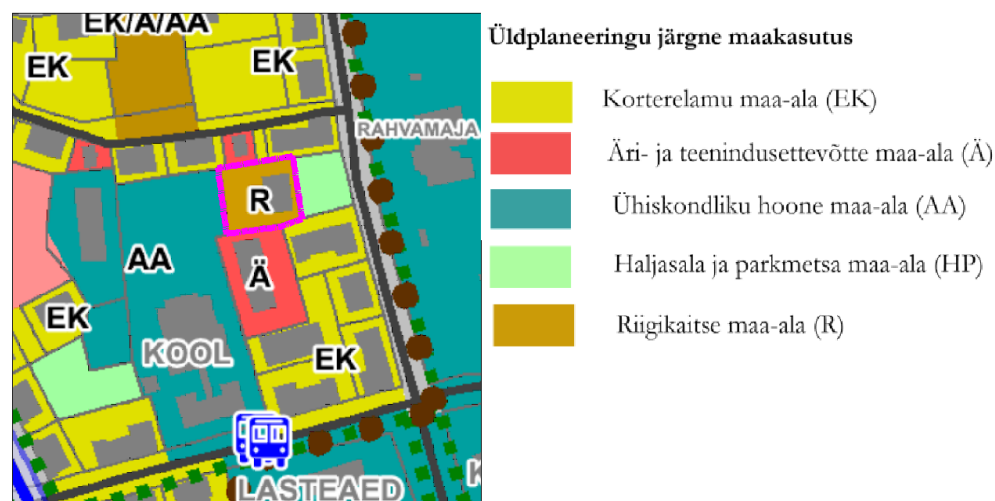
Ehisregistri kood	Nimetus	Ehitusalune pind, m ²	Korruselisus
116033128	Ploitseijaoskonna hoone	301	2

Alaga külgnevad järgmised kinnistud:

Kinnistu address	Katastriüksuse tunnus	Sihtotstarve
Mäeotsa tn 12	44603:003:0264	Ärimaa 100%
Mäeotsa tn 10	44603:003:0260	Elamumaa 100%
Noorte tn 5	44603:003:0046	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Karjääri tn 7	44603:003:0158	Ärimaa 100%
Karjääri tn 9	44603:003:0280	Elamumaa 100%
Karjääri tn 11a	44601:001:0127	Üldkasutatav maa 100%
Karjääri tn 13	4 4603:003:0170	Elamumaa 100%
Mäeotsa tänav	44603:003:0247	Transpordimaa 100%

Planeeritav ala lähiümbruses on peamiselt korterelamud sh korterelamud, mõned ärihooned, Kallavere Keskkool, lasteaed ja üldkasutataval maal olev mänguväljak. Ligikaudu 200 m raadiuses on kolm ühistranspordi peatust (Keemikute tänaval kaks ja Noorte tänaval üks). Lisaks paikneb kuni 200 m kaugusel ka Maardu linna spordiväljakud, Maardu Kultuuri- ja Infokeskus, Maardu Põhikool. Ruumiline keskkond toetab korterelamu juhtotstarvet.

Maardu üldplaneering



Planeeritav ala on tähistatud roosa katkendjoonega.

Kehtivas üldplaneeringus on ala juhtotstarbeks riigikaitse maa-ala. Riigikaitse maa-ala on riigikaitse ehitiste (hoonete ja rajatiste), piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa-ala. Riigikaitse juhtotstarbega maa-alana on määratletud Ida-Harju konstaablijaoskond Karjääri tänaval. Tänapäevaks on konstaablijaoskond suletud.

Planeeritav lahendus on üldplaneeringut muutev, aga ümbritsevat ruumilist keskkonda arvestades on planeeritav juhtotstarve, korterelamu maa-ala, piirkonda sobiv.

Detailplaneeringuga kavandatav

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta krundi sihtotstarve 100% elamumaaks ja muuta olemasoleva hoone kasutusotstarve politseijaoskonnast korterelamuks. Juurdepääs planeeritavale krundile on ette nähtud olemasolevalt tänavamaalt, katastriüksuselt Mäeotsa tänav.

Planeeritava korterelamu korruselisus on 3 ja lisaks olemasolevale põhihoonele on lubatud rajada kuni 2 abihoonet (prügimaja, jalgrataste varjualune).

Ehitisealune pind on kuni 330 m², kortereid on kavandatud kuni 14 ja parkimiskohti on kavandatud 20 vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad. Parkimiskohtade arv täpsustub projekteerimisel.

Haljastust on kavandatud minimaalselt 30% planeeritavast alast, mis vastab üldplaneeringule. Mänguväljakut alale ei kavandata, sest vahetult hoone kõrval paikneb munitsipaalomandis olev haljasala ja mänguväljak (Karjääri tn 11a).

Tehnovõrkude lahendus selgub detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Sorteeritud jäätmete asukoht täpsustub projekteerimisel.

Kavandatav lahendus muudab kehtivat üldplaneeringut, sest muudab olemasolevat juhtotstarvet.