

PÕHIJONIS

Tingmärgid

- | | |
|--|--|
| | plan. ala pilir |
| | plan. krunt |
| | plan. korterelamu maa |
| | plan. ärimaa |
| | plan. korterelamu ja ärimaa |
| | plan. üldmaa |
| | plan. transpordimaa |
| | plan. hoonestusala |
| | orient. hoone asukoht |
| | rek. hoone |
| | likv. hoone/rajatis |
| | tulekahjus hävinud hoone |
| | plan. tee |
| | plan. avaliku kasutusega kergeliiklustee |
| | kõvakatttega ala/looduslike kividega ala |
| | plan. väljak |
| | plan. parkimine teemaal
parkimiskohtade arv hoone mahus |
| | plan. maapinna kõrgus |
| | plan. hoone I korruse abs.kõrgus |
| | plan. hoone 2K/3K abs. kõrgus |
| | krundile juurdepääs |
| | mõõtejoon (meetrites) |
| | kaldakindlustuse vajadus |
| | kallasraja ulatus (10m) |
| | ehituskeeluvööndi ulatus (20m) |
| | merepilr |
| | üleujutusala pilir |
| | servituudi vajadus |
| | kaitsevööndi ulatus |
| | plan. madal- ja kõrghallastus |
| | ehitusõiguse tabel |

UUS-SADAMA SIHT

KRUNDI EHTISUSNÕUDED JA PIIRANGUD											
krundi pindala ja ehitusala pindala	krundi suurus (m²)	hoovetee suurus (m²)	alaehtsus (%)	mitk. korraldus arv või (m, p-n-a)	hoovetee kinnisev määramine	absoluutkõrgus (m)	hoovetee kinnisev määramine	mitk. alaehtsus (m, p-n-a)	mitk. alaehtsus (m, p-n-a)	mitk. alaehtsus (m, p-n-a)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
plaan, krundi nr. 1 Uus-Sadama 49	3 837	-	-	-	-	-	-	Ä 100	Ä 100	krundile ulatub navigatsioonimärgi mõõgipunkti, avakuu kasutajaga kinniteelise on servituudi vajadus 200m ulatuses	krundi pakeneb kaitseajaks hüvitud haldus, mille taastamine on võimalik hilisema projektide raames
plaan, krundi nr. 2 Uus-Sadama 47	101	-	-	-	-	-	-	L 100	L 100	krundi pakeneb demarkeeritud navigatsiooniga rajaga	hoovetee
plaan, krundi nr. 3 Uus-Sadama 45	1 953	-	-	-	-	-	-	Um 100	Um 100	avakuu kasutajaga krundi kinniteelise ulatub navigatsioonimärgi mõõgipunkti	hoovetee
plaan, krundi nr. 4 Uus-Sadama 43	2 160	266*	12	17m*	±18.8	1*	Ä 100	Ä 100		demarkeeritud hoone renoveerimine	hoovetee
plaan, krundi nr. 5 Uus-Sadama 41	3 750	950	25	2...3/1	±10.50/±13.50	1	EK 95 T5	E 95 T5	avakuu kasutajaga kinniteelise on servituudi vajadus krundile nr. 6, 400m ulatuses	elamu on 2.3 korruselise, 3-korruselise tasehitatud osaliselt (max 50% ulatuses), kuid mitte ühes mahus. Parkimiskoruse kõrgus alles maapinnast on 1.90m. Avatud parkimiskoruse osas on lubatav 21% täisehtsus (treppide, panipaigad). Hoones on max 25 korteri ja 3 treppide. Hooned on omavalitsel riiklikes keskketes suhtes. Hoone peab olema mahuliselt ligendatud nii horisontaalselt kui ka vertikaalselt. Fassaadi katematerjal tume tellis, laudis, klaas. Katuse kalle 0-30°. Alajam lahendatakse krundi nr. 9 hoone mahus	hoovetee
plaan, krundi nr. 6 Uus-Sadama 39	3 659	900	25	2...3/1	±10.40/±13.40	1	EK 100	E 100	juurdepääsu servituudi krundi nr. 8 ja 9 kaudu		hoovetee
plaan, krundi nr. 7 Uus-Sadama 37	4 946	850	17	2...3/1	±10.60/±13.60	1	EK 100	E 100	avakuu kasutajaga kinniteelise on servituudi vajadus krundile nr. 8, 400m ulatuses		hoovetee
plaan, krundi nr. 8 Uus-Sadama 35	1 205	304	25	20m*	±9.00/±21.90	1*	EK50 A50	E50 A50	avakuu kasutajaga kinniteelise on servituudi vajadus 70 m ulatuses	demarkeeritud hoone renoveerimine	hoovetee
plaan, krundi nr. 9 Uus-Sadama 33	3 447	950	28	2...3/1	±10.40/±13.40	2	EK 95 T5	E 95 T5	juurdepääsu servituudi krundi nr. 7 ja 8 kaudu	elamu on 2.3 korruselise, 3-korruselise tasehitatud osaliselt (max 50% ulatuses), kuid mitte ühes mahus. Parkimiskoruse kõrgus alles maapinnast on 1.90m. Avatud parkimiskoruse osas on lubatav 21% täisehtsus (treppide, panipaigad, tehnooruum). Hoones on max 25 korteri ja 3 treppide. Hooned on omavalitsel riiklikes keskketes suhtes. Hoone peab olema mahuliselt ligendatud nii horisontaalselt kui ka vertikaalselt. Fassaadi katematerjal tume tellis, laudis, klaas. Katuse kalle 0-30°. Alajam lahendatakse krundi nr. 9 hoone mahus	hoovetee
plaan, krundi nr. 10 Uus-Sadama 31	5 641	-	-	-	-	-	Um 100	Um 100	krundile ulatub pumpla kateveend		hoovetee
plaan, krundi nr. 11 Uus-Sadama 29	8 262	1 570	10	2...3/1	±10.50/±13.80	3	EK 85 A 15	E 85 A 15	juurdepääsu servituudi krundi nr. 12 kaudu	elamu on 2.3 korruselise, 3-korruselise tasehitatud osaliselt (max 50% ulatuses), kuid mitte ühes mahus. Parkimiskoruse kõrgus alles maapinnast on 1.90m. Avatud parkimiskoruse osas on lubatav 21% täisehtsus (treppide, panipaigad, tehnooruum). Hoones on max 10 korteri ja 3-2 treppide. Hooned on omavalitsel riiklikes keskketes suhtes. Hoone peab olema mahuliselt ligendatud nii horisontaalselt kui ka vertikaalselt. Fassaadi katematerjal tume tellis, laudis, klaas. Katuse kalle 0-30°. Alajam lahendatakse krundi nr. 12, 14 ja 15 kaudu	hoovetee
plaan, krundi nr. 12 Uus-Sadama 27	4 779	1 100	23	2...3/1	±10.40/±13.80	2	EK85 A10 T5	E85 A10 T5	juurdepääsu servituudi krundi nr. 11, 13 kaudu		hoovetee
plaan, krundi nr. 13 Uus-Sadama 25	5 950	1 060	18	2...3/1	±10.50/±13.80	2	EK 85 A 15	E 85 A 15	juurdepääsu servituudi krundi nr. 12, 14 ja 15 kaudu		hoovetee
plaan, krundi nr. 14 Uus-Sadama 23	8 543	1 570	18	2...3/1	±10.50/±13.70	3	EK 85 A 15	E 85 A 15	juurdepääsu servituudi krundi nr. 13 ja 15 kaudu		hoovetee
plaan, krundi nr. 15 Uus-Sadama 21	1 137	75*	7*	1*	±5.30	1*	Ä 100	Ä 100	avakuu kasutajaga krundi kinniteelise ulatub renoveerimise mõõgipunkti	demarkeeritud hoone renoveerimine	hoovetee
plaan, krundi nr. 16	16 074	-	-	-	-	-	L 100	L 100			hoovetee

märkus: *- tegemist on olemasoleva hoonega ja hoone mahtudega
m.p.- maaapealne
-m.a.- maa-alune

Planeeritava ala suurus:	7,5 ha
Plan. kruntide arv:	16
Plan. elamumaa:	39448 m2 (51%)
Plan. ärimaa:	15928 m2 (19%)
Plan. üldmaa:	7594 m2 (9%)
Plan. transpordimaa:	16175 m2 (21%)

RUUM JA MAASTIK OÜ
OLEVINÄGI 16, TALLINN/TEL/FAKS 6619648 10120 REG.KOOD: 11938718

Tellija:
AS HELTER KAUBANDUS

Projekti juht:
ANGELA KASE

Planeerijad:
ANGELA KASE
MAARJA ZINGEL

Projekt: HAAPSALU LINNA
UUS-SADAMA TN 25 KRUNDI
DETAILPLANEERING
Joonis:
PÕHIOOJONIS
T85 nr: 11/06
Mõõtkava: 1:1000
Joonise nr: 4