

KRUNDI EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

POS. NR.	KRUNDI ADDRESS	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS	EHITUS-ALUNE PIND	TÄIS- EHTI- TUS	HOONETE ARV KRUNDIL	MAKS. KOR- RUSELISUS	MAKS. HOONE KÕRGUS (OL. OLEVAST MAAPINNAST)	MAA SIHTOTS- TARVE JA OSAKAAL (DP liikide kaupa)	MAA SIHTOTS- TARVE JA OSAKAAL (kat.Likuse liikide kaupa)	MAKS. SULETUD BRUTOPIND	MIN. TULE- PÜSIVUS	PARKIMIS KOHTADE ARV (MIN)	KITSENDUSED	Pos.
1	Rooseni	5408	250	4,6	3	Põhihoone kuni 2 Abihoone 1	Põhihoone 7m Abihoone 4m	E 100%	E 100	400	TP-3	2*	ranna ja kaldja piiranguvöönd, ranna ja kaldja ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd, kallarasajavöönd, avaliku kasutusega tee läbipääsu servituudi vajadus (431 m²) kuni ajaloolise tee taastamiseni, puurkaevu kaitsevöönd.	Pos.1
2	Rooseniranna	8257	250	3,0	3	Põhihoone kuni 2 Abihoone 1	Põhihoone 7m Abihoone 4m	E 100%	E 100	400	TP-3	2*	ranna ja kaldja piiranguvöönd, ranna ja kaldja ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd, kallarasajavöönd, avaliku kasutusega tee läbipääsu servituudi vajadus (499 m²) kuni ajaloolise tee taastamiseni	Pos.2
3	Rooseni T1	62	0	0	0	0	0	L100%	L 100	0				

* - Kuna planeeritav ala paikneb vähesel arvuga väikesaarel ei ole lähtutud Eesti Standardi EVS 843:2016 "Linnatänavaad" sätestatud parkimismääratist.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POS. NR.	KRUNDI ADDRESS	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS	MOODUSTATAKSE KINNISTUST	LIIDETAVATE/LÄHTETAVATE OSADE SUURUS	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE (katsatruksuse liik)
Pos.1	Rooseni	elamumaa	5408	89001:001:0390	-5408	maatulundusmaa
Pos.2	Rooseniranna	elamumaa	8257	89001:001:0390	-8257	maatulundusmaa
Pos.3	Rooseni T1	transpordimaa	62	89001:001:0390	-62	maatulundusmaa

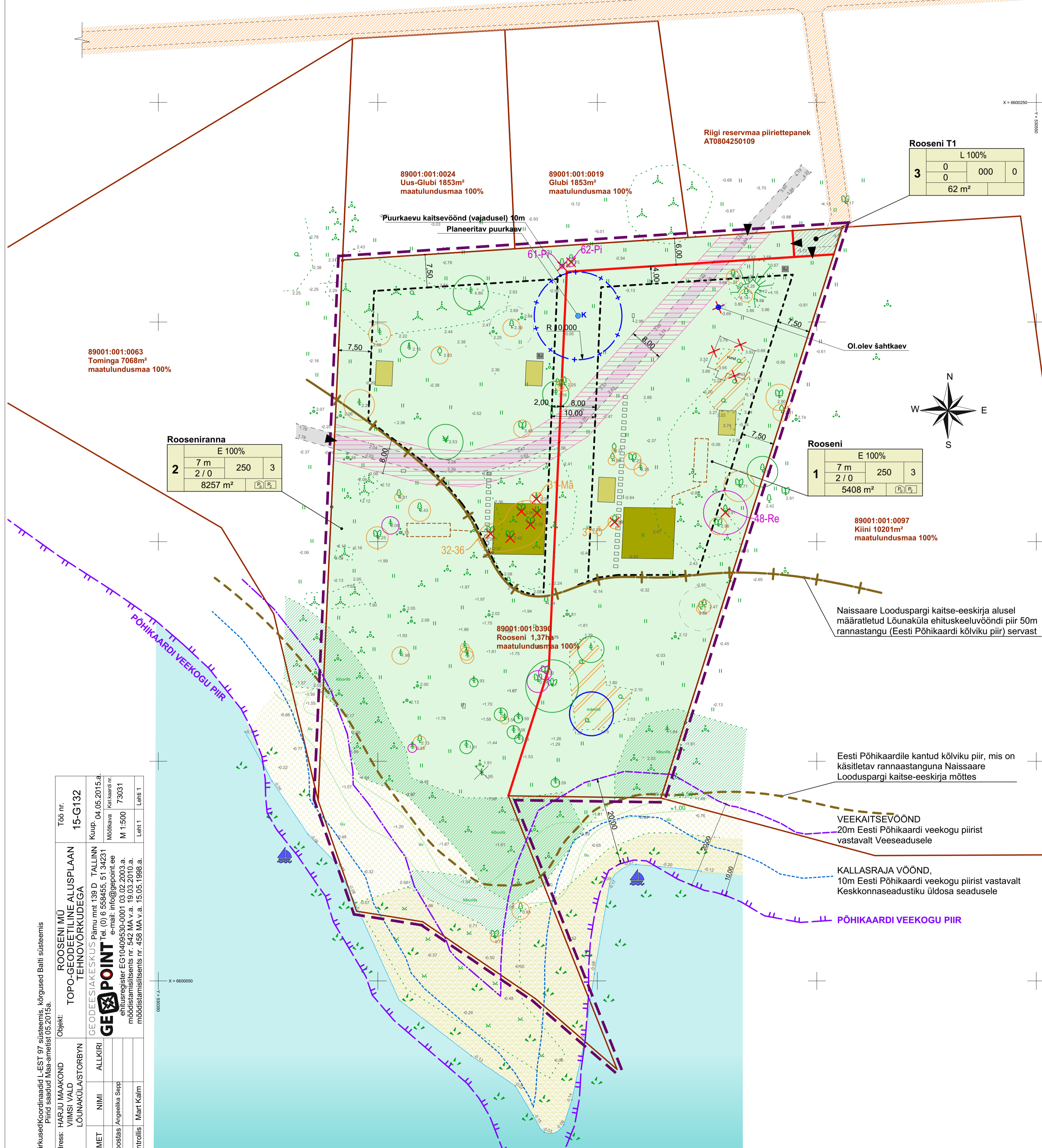
NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:

Planeeritud maa-ala suurus: 1,37 ha
Kavandatud krundide arv: 3
Krunditud maa-ala bilanss:
Elamumaa 100% 13726m²

Kavandatud hoonestustihedus:
- krunt Pos.1 0,07 (brutopind 400 / krundi suurus 5408)
- krunt Pos.2 0,05 (brutopind 400 / krundi suurus 8257)

ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED:

Hoonestusviis: lahtine hoonestus
Hoonete nulltasand: vastavalt olemasolevale maapinnale kuni 0,5m üle maapinna
Katusekalle: viikatused, põhikalle 43-46°
Katusematerjal: puit (laast, sindel, kimm), katusekivi, nullmaterjalid, murukatused, valtsplekk; soovitatavalt profiilplekki mitte kasutada.
Välisviimistluste nõuded: Majade projekteerimisel ja ehitamisel on soovitatav eelistada naturaalset materjali: puit (erinevate tüüpi laudisena), kivi, krohv, metall (v.a. profiilplekk). Tutab vältida naturaalset materjali imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms). Sokkiosa – soovitatavalt looduslik kivi. Aknaraamid ja ukseid puudist.
Hoonete sobitamiseks ümbritsevasse keskkonda tuleks värvitoonides vältida kontrastseid ja väga erksaid toone, eelistada pasteliseid toone ning lasuriseid puidukaitsvahendeid. Soovitat on välisviimistluses kasutada heledaid beeze, halle ja pruuni toone.
Piirdeade kujundusnõuded: Piirde suurim lubatud kõrgus võib olla kuni 1,0 m; piirdeid ei tohi olla läbipaistmatud. Krundidele võib rajada valdavalt puitmaterjalist ja osaliselt kivist piirdeid. Kallarasaja ulatuses ei ole lubatud rajada piirdeid. Mere ääres on soovituslik piirde kaugus tavapärasest veepiirist minimaalselt 25 m. Keelatud on kasutada võrkaed ja aedimallike piirde tüüpe. Värvivalikut kasutada võimalikult naturaalset toone.



TINGMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEVAD KINNISTUTE PIIRID
- PLANEERITAV KINNISTU PIIR
- OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED (LAMMUTATAV)
- PLANEERITAVA HOONESTUSE EHITUSALA PIIR
- RANNA EHITUSKEELUVÖÖND
- VEEKAITSEVÖÖND
- KALLASRAJA VÖÖND
- PÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITAVA HOONESTUSE SOOVITUSLIKUD ASUKOHAD eluhoone kuni 2 korruse, abihoone (kuur, saun) 1 korrus
- OLEMASOLEV PINNASKATTEGA TEE
- HALJASTATUD ALA
- AVALIKU KASUTUSEGA LÄBIPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA KUNI AJALOOLISE TEE TAASTAMISENI
- ORIENT. IMBÄLJAKU KOOS BIOPUHASTIGA PAIGUTUS
- PLANEERITAVAD JALGRAJAD
- AJALOOLISE TEEMAA ORIENTEERUV PAIKNEMINE, (LAHENDATAKSE ERALDI PROJEKTIGA)
- OLEMASOLEV SÄILITATAV / LIKVIDEERITAV PUU
- PLANEERITAV VÄIKEJUUVVAHENDI RANDUMISKOHT (UJUUSILD)
- PUURKAEVU KAITSEVÖÖND

OLEMASOLEVAD PINNAKATTED:

- RANNAKIVID, KRUIUS
- LIIV
- PÕÕSASTIK
- VESI

E 100%	
0	000/000 0
0	0/0 000/000 0
000m²	P ₁ P ₂

krundi planeeritud sihtotstarve hoonestuse maks. kõrgus
hoonestuse maks korruselisus (maap./maa-alune)
maks ehitusala pind (maap./maa-alune)
hoonete arv krundil
parkimiskohtade arv (hoones / õues)
planeeritud krundi pind positsiooni tähtis

MÄRKUSED:

1. Kogu Naissaare territoorium kuulub Naissaare looduspargi koosseisu.
2. E - elamumaa

Haljastuse väärtusklassid:

- II väärtusklass
- III väärtusklass
- IV väärtusklass
- V väärtusklass
- Puistu

Märksused/Koordinaadid L-EST 97 sisseemmis, kõrgused Balti sisseemmis
Pliidid saadud Maa-ametist 05.2015a.

Address: HARJU MAAKOND ROOSENI MÜ TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN VIIMSI VALD LÕUNAKÜLA/STORBYN
Objekt: ROOSENI MÜ TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN VIIMSI VALD LÕUNAKÜLA/STORBYN
Töö nr. 15-G132
Kuup. 04.05.2015.a.
Mõõkava katseand nr 73031
M 1:500
Leht 1 / Lehte 1

AMET NIMI ALLKIRI
Koostaja Anneliika Sepp
Kontrollis Mart Kalim

GEOPPOINT
Pärnu mnt 139 D, TALLINN
Tel: (0) 6 568465, 51 34231
e-mail: info@geopoint.ee
ehitusregister: EG-0409530-0001 03.02.2003.a.
möödustamisliitsens nr. 542 MA v.a. 19.03.2010.a.
möödustamisliitsens nr. 458 MA v.a. 15.05.1998.a.

MAAKOND	Harju maakond, Viimsi vald, Lõunaküla / Storbyn		
PROJEKT	ROOSENI KINNISTU DETAILPLANEERING		
JONAS	Põhijoonis		kuupäev
MOOD	M 1:500	JÜRRI PILLIROOG	16.01.2020
JONAS	04/04	JÜRRI PILLIROOG	Apartment OÜ
JONAS	ADP-53/16	JÜRRI PILLIROOG	
Osaühing LOOB Projekt reg.10861387, MTR EP-10861387-0001, Pärnu mnt. 232/11, 11314 TALLINN tel. 694 5630 fax. 694 5639 loob@loob.ee			