

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL														
pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus, m ²	hoonete alune pind, m ²	max korruselisus (vajadusel min); hoonete arv	hoonete arv	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liike kaup)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katselüksuse liike kaup)	suletud brutopind katastrilise sihtotstarve kaup, m ² (maa all / maa peal)	tulepüsiivus-klass	korteri arv	kavandatud parkimiskohtade arv	haljastuse osakaal	arhitektuurinõuded	kitsendused
1	Narva mnt 32//34	2820	Olemasolev hoone: -352 / 352 Planeeritav hoone: -212 / 212 KOKKU: -564 / 564*	Olemasolev hoone: 1 / 3k; abs ca 14,9 m Planeeritav hoone: -1 / 2k**; 6,8 m / abs 9,2 m	2	min 60% EEK/EK ja max 40% A	min 60% E ja max 40% A	Olemasolev hoone: E -352 / 730 või A -0 / 87 ja E -352 / 643 Planeeritav hoone: E või A või E ja A -212 / 380 KOKKU: min E -339 / 666 ja max A -225 / 444; max E -564 / 1110	TP3	Olemasolev hoone: max 14 Planeeritav hoone: max 4*** KOKKU: max 18	18****	46 % sh kõrghaljastust vähemalt 15%	Arhitektuurinõuded on: - Olemasolev kaitseala Narva mnt 32 hoone säilib ja on lubatud rekonstrueerida vastavalt väljastatud muinsuskaitsete eetingimustele. - Üuehoone taastamisel võtta aluseks ajaloolised inventariseerimisjoonised ning järgida nendel näidatud kõrgust: üks korrus ja katusekorrus. - Planeeritud hoone peab sobima olemasolevasse miljööväärtuslikku plaikonda. - Kavandatav hoone võib olla katusekaldega 20-45 kraadi. - Planeeritud hoone teine korrus kujundada katusekorruseks. - Üuehoone välisviimistuses kasutada traditsioonilisi naturaalseid ehitusmaterjale nagu puit, kivi, krohv, katusekivi ka plekk, ja lahendusid (ka värvilahendusi). - Välisviimistuses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastist välisvoodrit, plastaknaid, kivimitatsiooni, profiileitud katuseplekki, rullkatet (välja arvatud lamekatuse korral), kärkekuulust rüheroidkatet ja taluarhitektuurilise iseloomulikke materjale nagu ümarpalk ja rookatus. - Uue hoone fassaadide projekteerimisel võtta eeskujuks (inspiatsiooniks) Narva mnt 32 peahoone ja ümbruskonna miljööväärtuslike hoonete fassaade. - Teede katetena krundil tuleb kasutada looduslikke materjale: nt munkivihilist, paeplaat, graniitsemeid, kruusa, looduskivi plaate. Kasutada võib ka betoonkivi. - Olemasolev tänavapoolne piire tuleb asendada uue, miljöösse sobiva ca 1,7m kõrguse poolläbipaistva piirdega. Materjalidena on lubatud kasutada kivi (postid), metallvärvi- või sepiseada. - Kahe naaberkrundi vaheliste piirde laendatakse naabrite vastastikusel kokkuleppel. Lubatud on säilitada olemasolevad piirded või kavandada uus puit- või metallpiire. Uute piirete maksimaalne kõrgus on 1,8m. Piire peab sobima miljöösse. - Krundisisesed piirdeid ei ole lubatud kavandada. - Kõik tänavapiirete piirete ehitamise või uuendamise projektid kuuluvad ehitise eelprojekti koosseisu või tuleb eraldi projektina kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga. - Prügikonteinerid tuleb paigutada sissepääsu lähedale kõvakattelisele alusele nii, et need ei oleks tänavalt vaadeldavad, või varjata miljöösse sobivaid arhitektuurivõtteid kasutades. Uue hoone ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti ja Muinsuskaitseametiga.	- geodeetilise märgi kaitsevöönd 0,5m; - Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndiga liituv vaatesektor; - Raua miljööväärtuslik hoonestusala; - Narva mnt 32 elamu ja selle läheduses asuva 6 mälestise ühine kaitsevöönd; - Narva mnt 30a kinnistul asuv garaaz ulatub ca 9,3 m ² üle Narva mnt 32 kinnistu piiri. Hoonete planeeringuga üleehitusseerituud ei soota. See tähendab, et olemasolev hoone võib praeguses seisukohas säilida, kuid hoone rekonstrueerimisel või uue hoone rajamisel tuleb ehitist nihutada oma krundi piiridesse. - juurdepääsuservituudi vajadusega ala Narva mnt 30a kinnistu kassak lausega 3,5m - kinnistu jääb Järvevana tee 3 kinnistul asuva AKTISIASELTSI TALLINNA VESI veepuhastusjaama kloorilao ohusalasse. Planeeringus on määratud järgmised servituudi vajadusega alad võrguvaldajate kasuks: - olemasolevale ja planeeritud kaugkütetorustikule koridoris lausega 4m; - olemasolevale ja planeeritud elektrilülituskilbile 2 m lausest kilbi väliskontuurist; - olemasolevale ja planeeritavale elektrilülituskilbile koridoris lausega 4 m; - olemasolevale ja planeeritud roove kanalatsioonitorustikule koridoris lausega 4 m; - olemasolevale drenaažitorustikule koridoris lausega 4 m; - olemasolevale veetorustikule koridoris lausega 4 m.

- * ehitusalale pinnale lisandub naaberkrundi piiridest üle ulatuv garaaz;
- ** hoone teine korrus on katusekorrus;
- *** uute korterite kavandamisel tuleb ehitusprojektiga tagada piisav insulatsioonikvants ja vastavus eluruumidele esitatavatele nõuetele;
- **** korterite osas tuleb tagada vähemalt üks parkimiskoht iga korteri kohta (arvestades nii planeeritud kui olemasolevate korterite koguarvu).
- hoonete maa-alustele korrustele võib ette näha aruümmid, panipaigad ja laiendada maapealse korruse korteriteid tingimuse, et ruumide suletud brutopind jääb krundi planeeritud sihtotstarvete osakaalude vahemikesse. Etaldiseliseid eluruumi ja korteriteid maa-alustele korrustele mitte kavandada.

LEGEND

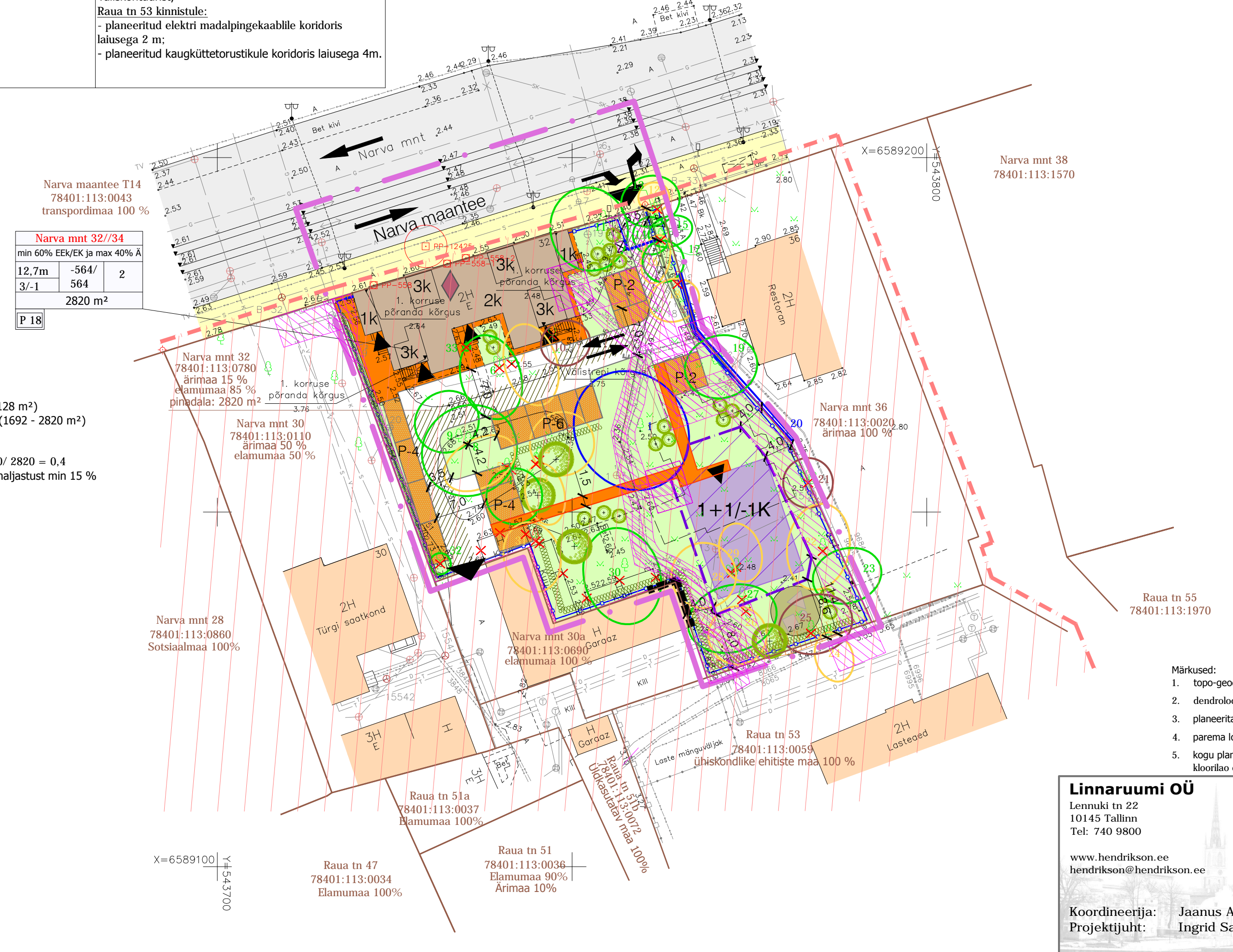
Hämariku tee 8
89001-010-6250
Elamumaa 100%

Address
plan.sihotstarve
hoone krgd
hoone pind (m²)
hoonete arv
krundi pindala (m²)
P P

planeeringuala piir
kinnistu piir
kinnistu aadress
katastrilise tunnus
maakasutuse sihtotstarve

plan. ehitusjoonis

kuuagise elamu asukoht
olemasolev rekonstrueeritav hoone
olemasolev naaberhoone
plan. hoonestusala maa peal ja maa all
plan. hoone illustratiivne asukoht ja lubatud korruselisus
lkvideeritav hoone
plan. juurdepääs krundile/ hoonete
säilitatav või plan. piirdeed ja värv (asukoht parema loetavuse huvides nihutatud 0,5 m krundi piirist sissepoole)
plan. tulemüür
olemasolev kõnnitee
olemasolev sõidutee
plan. krundisise segalikkusega ala/ kõnnitee (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
plan. parkimine krundil (murukivikatttega)
säilitatav/ rajatav haljaspind (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
II väärtusklassi haljastus
III väärtusklassi haljastus
IV väärtusklassi haljastus
V väärtusklassi haljastus
välitööde käigus plaanile kantud puu
lkvideeritav haljastus (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
plan. kõrg- ja madalhaljastus (täpsustub ehitusprojekti staadiumis)
plan. madal hekk
plan. vertikaalhaljastus
plan. jäätmekonteiner/paigutuda kujunduslikult sobivalt ja varjatult kõvakattelisele alusele
tehnovõrgu servituudi vajadusega ala
krundipiirist üle ulatuv naaberkrundi hoone osa
juurdepääsuservituudi vajadusega ala
plan. mänguväljak
geodeetilise märgi kaitsevöönd 0,5 või 3m
kultuurimälestise kaitsevöönd
Ehitismälestis: Elamu Narva mnt. 32, 19./20.saj. vahetus (reg. nr 8691)



- Märkused:
1. topo-geodeetilise mõõdistuse teostas KIV Kõlm Grupp OÜ 23.08.2013, töö nr T-291;
 2. dendroloogilise inventuuri teostas maastikuarhitekt Eleriin Tekko Jaanuaris 2014;
 3. planeeritava ala asub Raua miljööväärtuslikul hoonestusalal ning kinnismälestise kaitsevööndis;
 4. parema loetavuse huvides on olemasolev Narva mnt 32 kinnistu piir nihutatud 0,3 m väljapoole;
 5. kogu planeeritud ala jääb Järvevana tee 3 kinnistul asuva AKTISIASELTSI TALLINNA VESI veepuhastusjaama kloorilao ohusalasse.

Linnaruumi OÜ
Lennuki tn 22
10145 Tallinn
Tel: 740 9800
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

NARVA MNT 32 KINNISTU DETAILPLANEERING
Töö staadium: Detailplaneering
Töö nr: 16/13
Tellija: Tallinna Linnaplaneerimise Amet
Huvitatud isik: Quæstus Proprium OÜ

Koordineerija: Jaanus Aavik
Projekti juht: Ingrid Saareja

Joonis: Põhijoonis
Joonise nr: 2
Mõõtkava: 1:500
Väljaprintide aeg: 05.10.2017