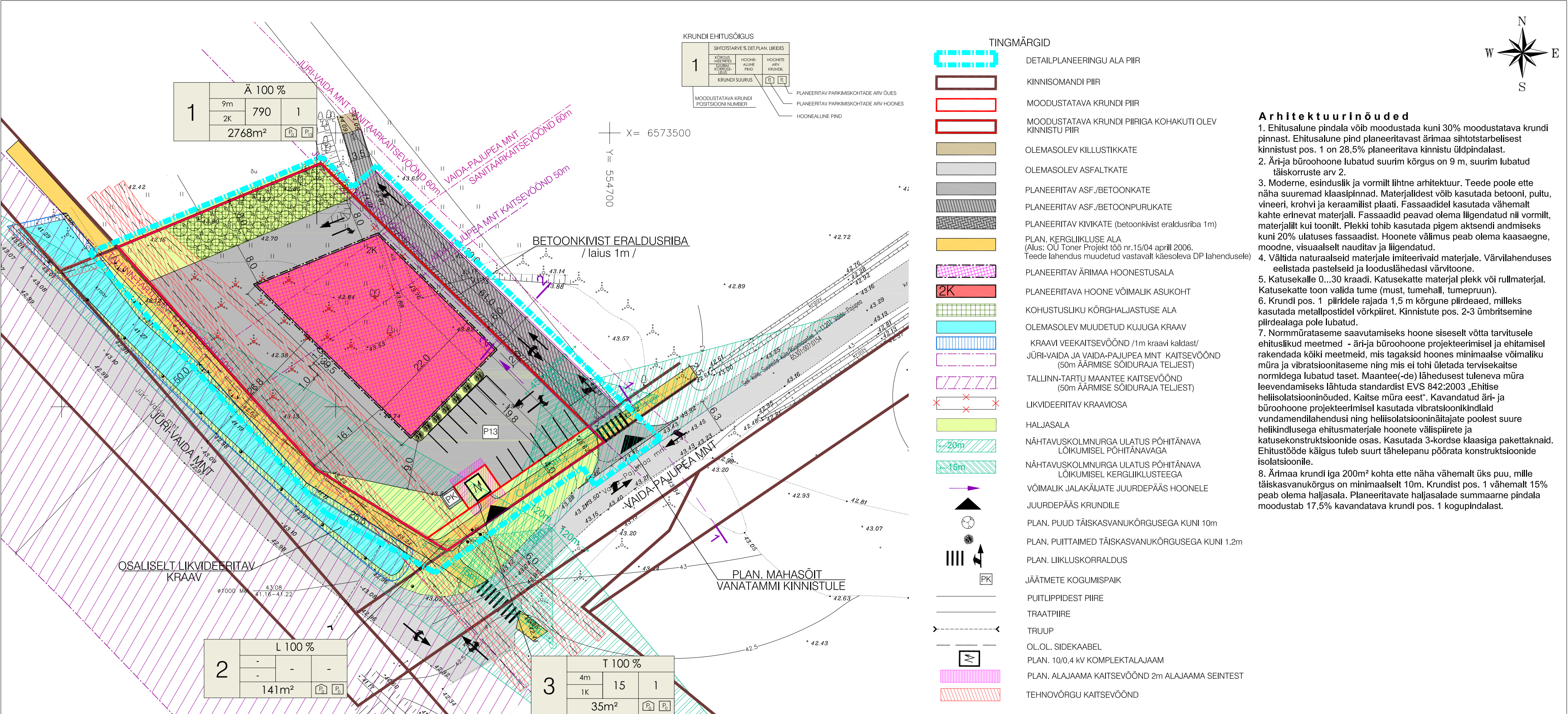




- Arhitektuurinõuded**
- Ehitusalune pindala võib moodustada kuni 30% moodustatava krundi pinnast. Ehitusalune pind planeeritavast ärimaa sihtotstarbelisest kinnistust pos. 1 on 28,5% planeeritava kinnistu üldpindalast.
 - Äri-ja büroohoone lubatud suurim kõrgus on 9 m, suurim lubatud täiskorruste arv 2.
 - Moderne, esinduslik ja vormilt lihtne arhitektuur. Teede poole ette näha suuremad klaasipinnad. Materjalidest võib kasutada betooni, puitu, vineeri, krohvi ja keraamilist plaati. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaadid peavad olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonilt. Plekki tohib kasutada pigem aktsendi andmiseks kuni 20% ulatuses fassaadist. Hoonete välisus peab olema kaasaegne, moodne, visuaalselt nauditav ja liigendatud.
 - Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale. Värvilahenduses eelistada pastelseid ja looduslähedasi värvitoone.
 - Katusekalle 0...30 kraadi. Katusekatte materjal plekk või rullmaterjal. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun).
 - Krundi pos. 1 piiridele rajada 1,5 m kõrgune piirdeade, milleks kasutada metallpostidel võrkpiiret. Kinnistute pos. 2-3 ümbritsemine piirdealaga pole lubatud.
 - Normmüra taseme saavutamiseks hoone siseselt võtta tarvitusele ehituslikud meetmed - äri-ja büroohoone projekteerimisel ja ehitamisel rakendada kõiki meetmeid, mis tagaksid hoones minimaalse võimaliku müra ja vibratsioonitaseme ning mis ei tohi ületada tervisekaitse normidega lubatud taset. Maantee-(de) lähedusest tuleneva müra leevendamiseks lähtuda standardist EVS 842:2003 „Ehitise helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. Kavandatud äri- ja büroohoone projekteerimisel kasutada vibratsioonikindlaid vundamendilahendusi ning helisolatsiooninõuete poolest suure helikindlusega ehitusmaterjale hoonete välispiirete ja katusekonstruktsioonide osas. Kasutada 3-kordse klaasiga pakettaknaid. Ehitustööde käigus tuleb suurt tähelepanu pöörata konstruktsioonide isolatsioonile.
 - Ärimaa krundi lga 200m² kohta ette näha vähemalt üks puu, mille täiskasvanukõrgus on minimaalselt 10m. Krundist pos. 1 vähemalt 15% peab olema haljasala. Planeeritavate haljasalade summaarne pindala moodustab 17,5% kavandatava krundi pos. 1 kogupindalast.

KRUNTIDE EHTISÕIGUS JA PIIRANGUD SV - servituudi seadmise vajadus

krundi pos. nr.	krundi aadress	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m²	maksimaalne korruselisus	hoone kõrgus m	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detail-planeeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	tulepüvisus	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Kitsendused, märkused
1	Vanatammi I	2768	790	2	9,0	1	Ä 100	Ä 100	1200	TP 2	10/ 13	1. Jüri-Vaia mnt sanitaarkaitsevöönd 60m 2. Jüri-Vaia mnt kaitsevöönd 50m 3. Vajda-Pajupea mnt sanitaarkaitsevöönd 60m 4. Vajda-Pajupea mnt kaitsevöönd 50m 5. Plan. alajaama kaitsevöönd 2 m alajaama seinast 6. SV: Ol.ol. sidekaabel 1+1m Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi kasuks
2	Vanatammi I - L	141	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	0/ 0	1. Jüri-Vaia mnt sanitaarkaitsevöönd 60m 2. Jüri-Vaia mnt kaitsevöönd 50m 3. Vajda-Pajupea mnt sanitaarkaitsevöönd 60m 4. Vajda-Pajupea mnt kaitsevöönd 50m 5. Plan. alajaama kaitsevöönd kaitsevöönd 2 m alajaama seinast
3	-	35	15	1	4,0	1	T 100	T 100	15	TP 2	0/ 0	1. Jüri-Vaia mnt sanitaarkaitsevöönd 60m 2. Jüri-Vaia mnt kaitsevöönd 50m 3. Vajda-Pajupea mnt sanitaarkaitsevöönd 60m 4. Vajda-Pajupea mnt kaitsevöönd 50m 5. Plan. alajaama kaitsevöönd 2 m alajaama seinast

PARKIMISKOHTADE ARV VÄIKEAUTODELE

EHITISE OTSTARVE	NORM. ARVUTUS	NORM. KOHAD	PLAN. KOHAD
ASUTUS	360 m2 / 80	4,5	7
LADU	840 m2 / 150	5,6	6
KOKKU		10	13

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA

krundi pos. nr.	krundi aadress	planeeritav sihtotstarve (katastriüksuse liik)	krundi planeeritud suurus m²	moodustatakse kinnistust (kat.nr)	liidetavate/lahutatavate osade suurus m²	osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Vanatammi I	Ä 100	2768	Vanatammi-I (65303:003:0233) kinnistu nr. 57102/571 pindala 2944m²	-2768	Ä 100%
2	Vanatammi I - L	L 100	141		-141	Ä 100%
3	-	T 100	35		-35	Ä 100%

TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeritava ala suurus	0,3 ha
Kavandatud kruntide arv	3
Krunditud maa bilanss	2944m² 100%
Ärimaa	2768m² 94%
Transpordimaa	141m² 5%
Tootismaa	35m² 1%
Kavandatud keskmine hoonestustihedus	0.41

MÄRKUSED: 1. Planeeringuala jääb kogu ulatuses E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa rahvusvahelise põhimääntee sanitaarkaitsevööndisse /300m sõidutee servast/
2. Planeeringuala jääb kogu ulatuses kõrvalmaanteed Jüri-Vaia mnt ja Vajda-Pajupea mnt sanitaarkaitsevööndisse /60m sõidutee servast/

Arhitekt K. Kokk

Projekti juht A. Anton

SUURESTA KÜLA
VANATAMMI-I KINNISTU JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING

PÕHIJONNIS

Töö nr. 73

D P

M 1:500

07.09.10

AS - 04

harkon koostanud L-Bit, arhitektuur, sõltumatu töötaja
kõikidele teadmiste ja oskuste 2014
töö viiakse läbi vastavalt 2014

08.520-2008

08.520-2008

08.520-2008

08.520-2008

08.520-2008

08.520-2008

08.520-2008

08.520-2008

08.520-2008

08.520-2008

08.520-2008

08.520-2008