

Servituudivajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi sisu	Servituudi ulatus
Pos 1	Võrguvaldaja	El. liitumiskilp	2 m kilbikapist
Pos 3	Võrguvaldaja	El. liitumiskilp	2 m kilbikapist
Pos 4	Võrguvaldaja	El. liitumiskilp	2 m kilbikapist
Pos 3	Pos 2	Elektrikaabel	1 m kaablist

krundi aadress	sihtotstarve % detailplaneeringu liikides	krundi pindala
POS 1	EE 100 %	624 m ²
	9 m / 2/-1 / +20	2
suurim kõrgus korruste arv	hoonetealune pind (m ²)	hoonete arv krundil

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL																
pos nr	krundi aadress	krundi plan. suurus m ²	suurim hoonete alune pind (m ²)	krundi suurim täisehitus (%)	suurim korruselisus	suurim hoonete arv krundil	hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	hoonete suurim lubatud abs. kõrgus (m)	maa sihtotstarve ja % det. plan.	maa sihtotstarve ja % katastriüksuse liikide kaupa	uushoonestuse suurim lubatud brutopind (m ²)	tulepüisuvus	parkimis-kohtade arv	haljastuse min. osakaal (%)	piirangud	
1.	POS 1 Talviku tn 11b	623	põhihoone 140 abihoone 20	22	2, -1*	2 (1 põhihoone, 1 abihoone)	9 3,5	16.20	EE 100 %	E 100 %	maapealne 250 sokli- või keldrikorruks 140	min TP-3	2	40	elamul katusekalle 30-45 kraadi, harja suund risti tänavaga	
2.	POS 2 Talviku tn 13	607	põhihoone 140 abihoone 20	23	2, -1*	2 (1 põhihoone, 1 abihoone)	9 3,5	16.10	EE 100 %	E 100 %	maapealne 250 sokli- või keldrikorruks 140	min TP-3	2	40	elamul katusekalle 30-45 kraadi, harja suund paralleelselt tänavaga	
3.	POS 3 Talviku tn 15	608	põhihoone 140 abihoone 20	23	2, -1*	2 (1 põhihoone, 1 abihoone)	9 3,5	16.10	EE 100 %	E 100 %	maapealne 250 sokli- või keldrikorruks 140	min TP-3	2	40	elamul katusekalle 30-45 kraadi, harja suund paralleelselt tänavaga	
4.	POS 4 Talviku tn 15a	624	põhihoone 140 abihoone 20	22	2, -1*	2 (1 põhihoone, 1 abihoone)	9 3,5	16.30	EE 100 %	E 100 %	maapealne 250 sokli- või keldrikorruks 140	min TP-3	2	40	elamul katusekalle 30-45 kraadi, harja suund risti tänavaga	

* - Hooned on katusekorrusega - lubatud on 1 täiskorruks, 1 katusealune korruks, 1 keldrikorruks

TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolev krundipiir
- Planeeritud krundipiir
- Planeeritud maaalune / maapealne hoonestusala
- Planeeritud kohustuslik ehitusjoon
- Planeeritud hoone asukoht
- Planeeritud tulemüür
- Olemasoleva rekonstrueeritava hoone asukoht koos tulemüüri
- Likvideeritav objekt / kõrghaljastus
- Planeeritud puu
- Planeeritud hekk / olemasolev hekk
- Sõidutee piirjoon / kõnnitee piirjoon
- Haljasala / olemasolev sõidutee ala
- Planeeritud juurdepääsutee
- Perspektiivne kõnnitee
- Juurdepääs krundile
- Prügikasti asukoht
- Puu juurestiku kaitseala
- Servituudivajadusega ala

ARHITEKTUURINÕUDED

Korruselisus:
Põhihoonete teine korrus on lubatud vaid katusekorrusena.

Välisviimistlus:
Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, olemasolevat miljööd arvestav ja toetav.
Välisviimistlusmaterjalid: krohv, kivi, laudis, betoon, klaas, metall.
Keelatud on kasutada imiteerivaid materjale, ümarpalki, maakive, plastikut.

Katus:
Hooned on viilkatusega, katuselakke 30...45 kraadi. Katuseharja suund Pos 1 ja 4 puhul risti ning Pos 2 ja 3 puhul paralleelselt Talviku tänavaga. Räästad võivad ulatuda väljapoole hoonestusala.

Piirded:
Piirded tuleb rajada krundi piirile. Tänav pool säilitatava heki juures kasutada traatvõrkaeda. Väravateks kasutada ažuurset puitlippaeda või metallvarbaeda. Tänaväärse aia suurim kõrgus on 1,2 m, sisepiirete kõrgus kuni 1,7 m. Krundi sisepiiretel võib kasutada lisaks traatvõrkaeda.

HALJASTUSLIKU HINNANGU TINGMÄRGID

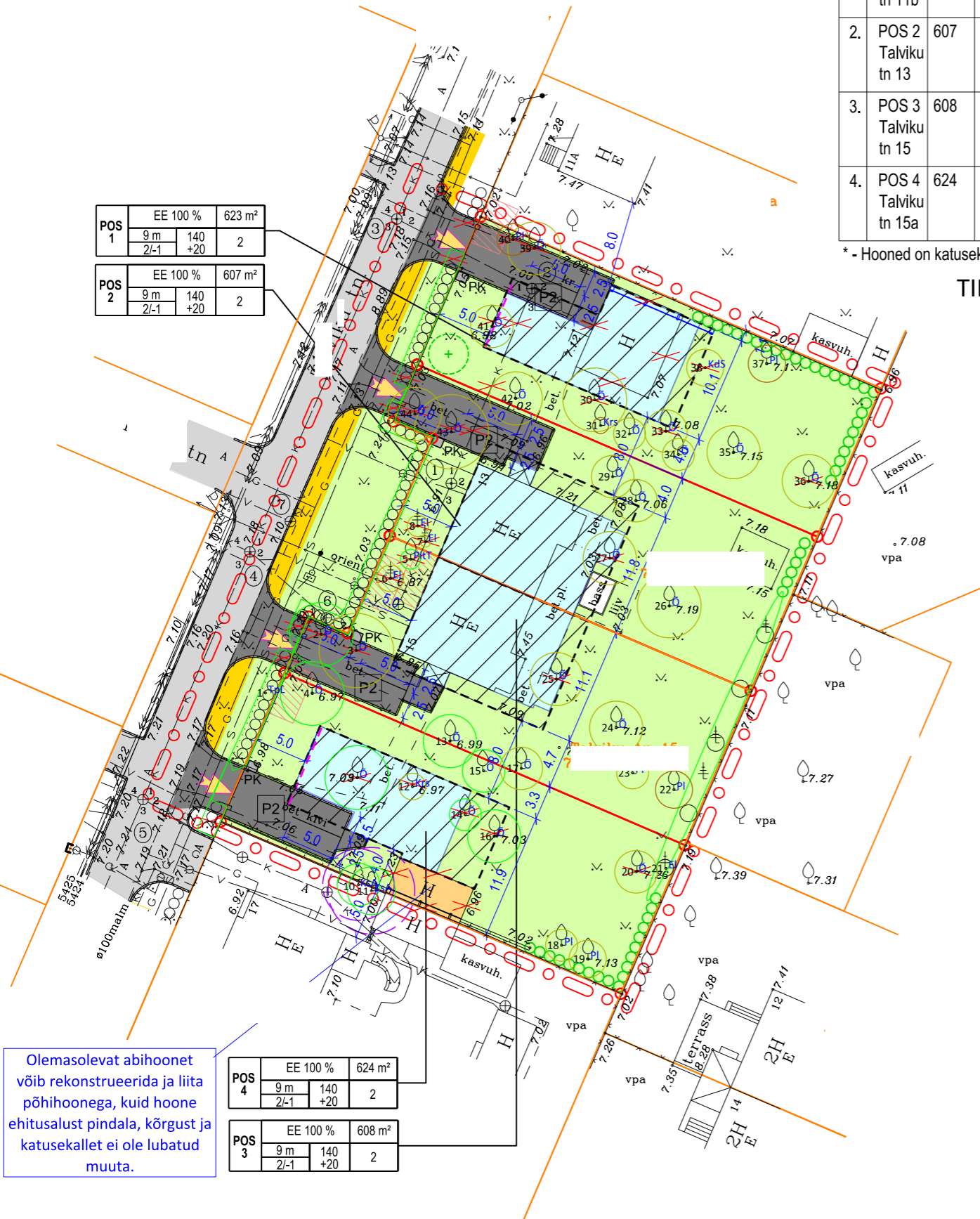
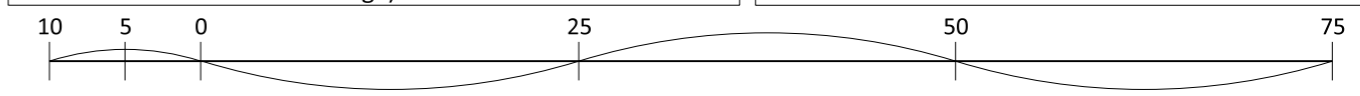
- Olemasolev puu 3 väärtusklass
- Olemasolev puu 4 väärtusklass
- Olemasolev puu 5 väärtusklass
- Inventeerimise järjekorranumber
- Puu liigi lühend

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritud ala suurus: 0,29 ha
Kavandatud kuntide arv: 4
Planeeringuala maa bilanss: EE 100% (üksikelamu)
Planeeritud hoonestustihedus:
Pos 1 0,40; Pos 2 0,41; Pos 3 0,41; Pos 4 0,40

MÄRKUSED

- Geodeetilise alusplaani täpsusastmega 1:500 moodsitas
- Haljastusliku hinnangu koostas maastikuarhitekt Tanel Breede 29.06.2015.
- Igale krundile on lubatud rajada üks, kuni 20 m² suurune abihoone, mille asukoht krundi piires määratakse põhihoone ehitusprojekti koostamisel, arvestades naabusõigusi ja tuleohutust (krundipiirile lähemale kui 4 m ehitamise korral on vajalik naabri nõusolek ning naaberkrundi hoonele lähemale kui 8 m ehitamise korral, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega).



POS 1	EE 100 %	623 m ²
9 m / 2/-1 / +20	140	2

POS 2	EE 100 %	607 m ²
9 m / 2/-1 / +20	140	2

Olemasolevat abihoonet võib rekonstrueerida ja liita põhihoonega, kuid hoone ehitusalust pindala, kõrgust ja katusekallet ei ole lubatud muuta.

POS 4	EE 100 %	624 m ²
9 m / 2/-1 / +20	140	2

POS 3	EE 100 %	608 m ²
9 m / 2/-1 / +20	140	2