



1	EK 100%		790	2
	9,5m kuni 13m			
	+3 kuni +4			
	2904m ²			

Kruntide moodustamise tabel

pos.nr.	aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	krundi planeeritud suurus m ²	moodustatakse kinnistustest (kat.nr.) või riigi maale	liidetavate-lahutatavate osade suurus m ²	osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	HAAPSALU MNT 25	E 100%	2904	HAAPSALU MNT 25 29601:008:0034 HAAPSALU MNT 27 29601:001:0099	2182+722	ÜH 100%

Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

pos.nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m ²	max. hoonete ehitisealune pind m ²	max. korruselisus, hoone kõrgus (m)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaal % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaal % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m ²)	min. tulepüsisvuse klass	parkimis-kohtade arv normatiivne ja kavandatud	arhitektuurinõuded	kitsendused
1	HAAPSALU MNT 25	2904	790	+3 kuni +4 (4. korrus katusekorrusena) 9,5m kuni 11m	2	EK 100%	E 100%	2100-2400	TP-2	norm. maks. 28 kavand. 26	lahtine L15-L45	ELEKTRI MAAKAABLI KAITSEVÖÖND IM KAABLIST MÖLEMALT POOLT, PLANEERITUD SERVITUUDI-VAJADUSEGA ALA (MP. ELEKTRIKAABLITELE)

ARHITEKTUURITINGIMUSED

Liidetavate kinnistute tulemusena tekkivale krundile on planeeritud kaks korterelamut ehitisealuse pindalaga kuni 790m². Haapsalu mnt äärde 3-korruselise elamu, mille kõrgus kõnnitee pinnast võib olla 9,5 m, kinnistu hoovipoolsesse ehitusalasse kuni 4-korruselise elamu. Neljas korrus võib olla katusekorrus maksimaalselt 20% ehitisealusest pinnast. Kokku võib ehitada kuni 28 eluruumi. Ühe- või kahepoolse viiluga katuse, katusekalle 15-45° (väheses mahus 0°). Olemasoleva peahoone võib lammutada, kuid samasse asukohta projekteeritav hoone võib olla maksimaalselt sama kõrgusega, Haapsalu mnt poolne fassaad peab olema sarnase katusekaldega. Katusele võib lisada vintskappe. Hoonete asukoha määramisel arvestada olemasoleva linnakeskkonnaga, ehitusjoontega, ümbritsevate hoonete mahtude ja kõrgustega. Kavandatud hoonestus peab sobituma Keila raudteejaama miljöövõrdluse keskkonnaga. Projekteeritavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegane, kuid arvestama ajaloolist konteksti. Hoone lõuna- ja läänepoolsetele fassaadidele võib kavandada terrassid ja suuremad rõudud. Kinnistule peab jääma rekreatsiooniala nt. mänguväljaku, istepinkide, kõnniteede, lehta ja istutatava kõrghaljastusega. Väärtuslik kõrghaljastus säilitada maksimaalselt (Paplid soovivat raiuda). Krundi piirile kavandada juurdeistutused jätkuna Haapsalu mnt äärsele alleele. Võib kavandada ka hoone arhitektuuriga sobituvad piirded max 1,5 m kõrgusega, mille äärde võib lisada heki. Fassaadide viimistlusmaterjalina võib kasutada kivi, tellist, puitu, vineeri, krohvi, metalli, klaasi ja komposiitplaati. Projekteeritava ja olemasoleva hoonestuse ühe siduva elemendina kasutada soovivatalt ka puitfassaadi.

Märkused:

- Koordinaadid riiklikus L-EST '97, kõrgused BK77 süsteemis.
- Geodeetilised tööd - topograafiline plaan A GEO OÜ - 25.04.015 Töö nr. 16059
- Planeeritud kinnistu piir on loetavuse huvides nihutatud 0,5 m kinnistu poole

Tellijä: Ok-Maalrid OÜ
 Objekt: HAAPSALU MNT 25 JA 27 DETAILPLANEERING
 Aadress: Haapsalu mnt 25 ja Haapsalu mnt 27, Keila linn, Harjumaa

Juhataja/arhitekt:
 R.Saarniit
 Vastutav spetsialist:
 S.Metsis

OÜ Pilveprojekt
 reg. nr. 11510253
 tel. 53314067, 5099173

Projekti staadium:	Töö nr:
DETAILPLANEERINGU ESKIIS	T-03-17
	Kuupäev:
	17.12.2017
	Mõõtkava:
	1:500
Joonise nimetus:	Proj. valdkond:
PÕHIJONIS	AE
	Joonise nr:
	LEHT-4