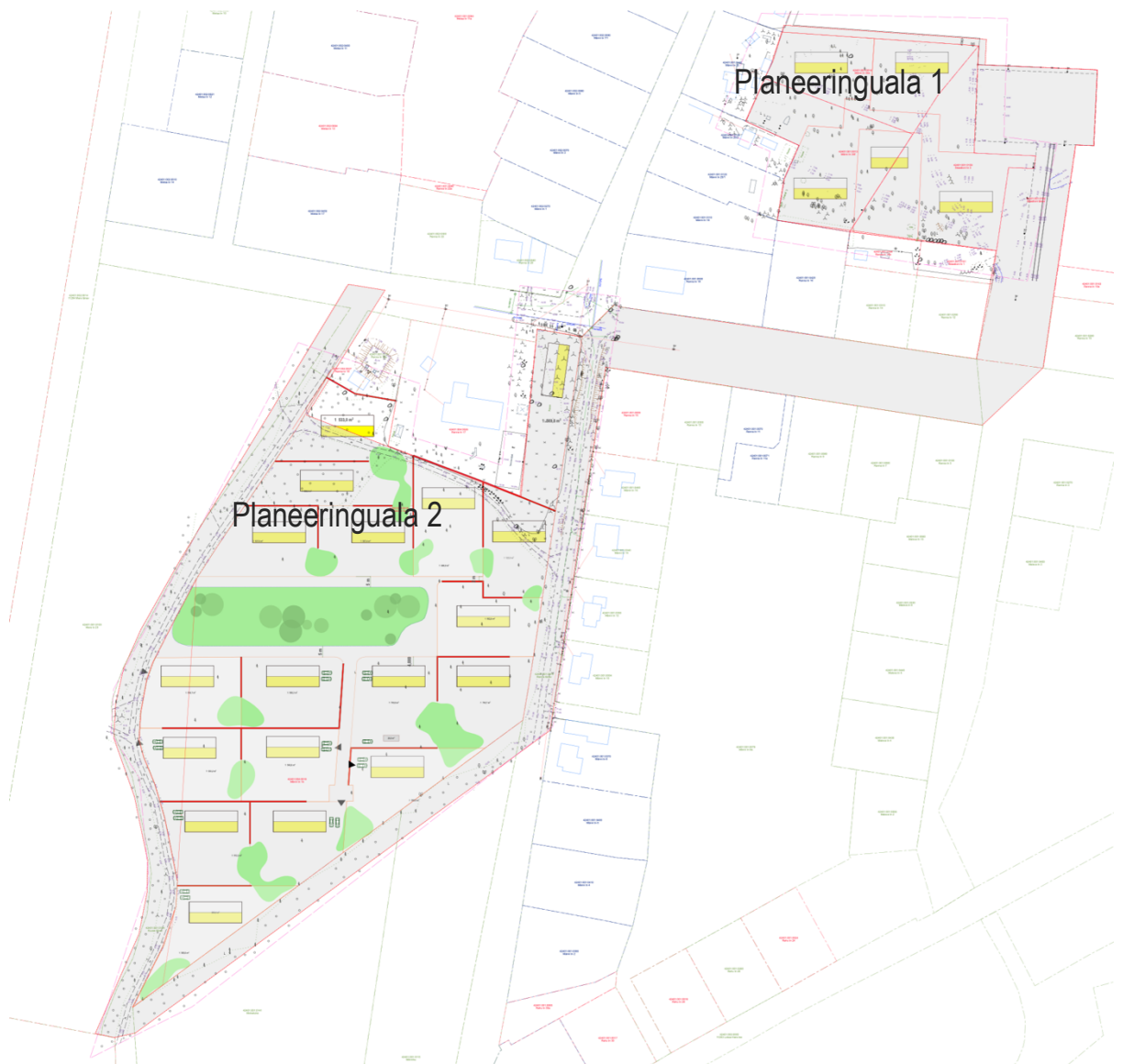


# LOKSAL MÄNNI TN 1A, 1B, 36E, 36F JA STAADIONI TN 3 DP ARHITEKTUURNE KONTSEPTSIOON

Planeeringuala on jagatud tinglikult kaheks – planeeringuala 1 ja planeeringuala 2 (vt allolevat skeemi).

1. Planeeringuala 1
2. Planeeringualal 2 on krundid paigutatud ümber keskse roheala



TÖÖ NR: 132-2024  
STAADIUM: EP  
KOOSTAJA: NASA OÜ

OBJEKT: **DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUUR**  
AADRESS: **Männi tn 1A, 1B, 36E, 36F ja Staadioni tn 3 / Loksa**

VERSION: v01  
KUUPÄEV: 20.02.2024

### 3. Katkematu rohevõrgustik

Planeeringu üheks eesmärgiks on arendada ühtne, katkematu ja hästi toimiv rohevõrgustik. See tähendab, et planeeritud hoonestus ei tohi takistada loodusliku rohevõrgustiku säilimist ega mõjutada negatiivselt elurikkust ja bioloogilist mitmekesisust. Samuti aitab rohevõrgustiku arendamine leevendada kliimamuutustest tulenevaid mõjusid ning rikastab keskkonda loodusväärtustega. Kruntide keskele on planeeritud elamuala ühine roheala, mis ideaalis jätkuks ka nn üle tee planeeringus kuni mereni välja. Rohealale võib tulevikus planeerida jalutamise radu mere äärde, mänguväljakut, puhkeala, istumisnurki jms. Rohealal arvestada taimestiku ja loodusliku keskkonna säilitamisega.

Keskkonnasõbralikkus: Roheala kujundamisel tuleks pöörata tähelepanu keskkonnasõbralikele valikutele.



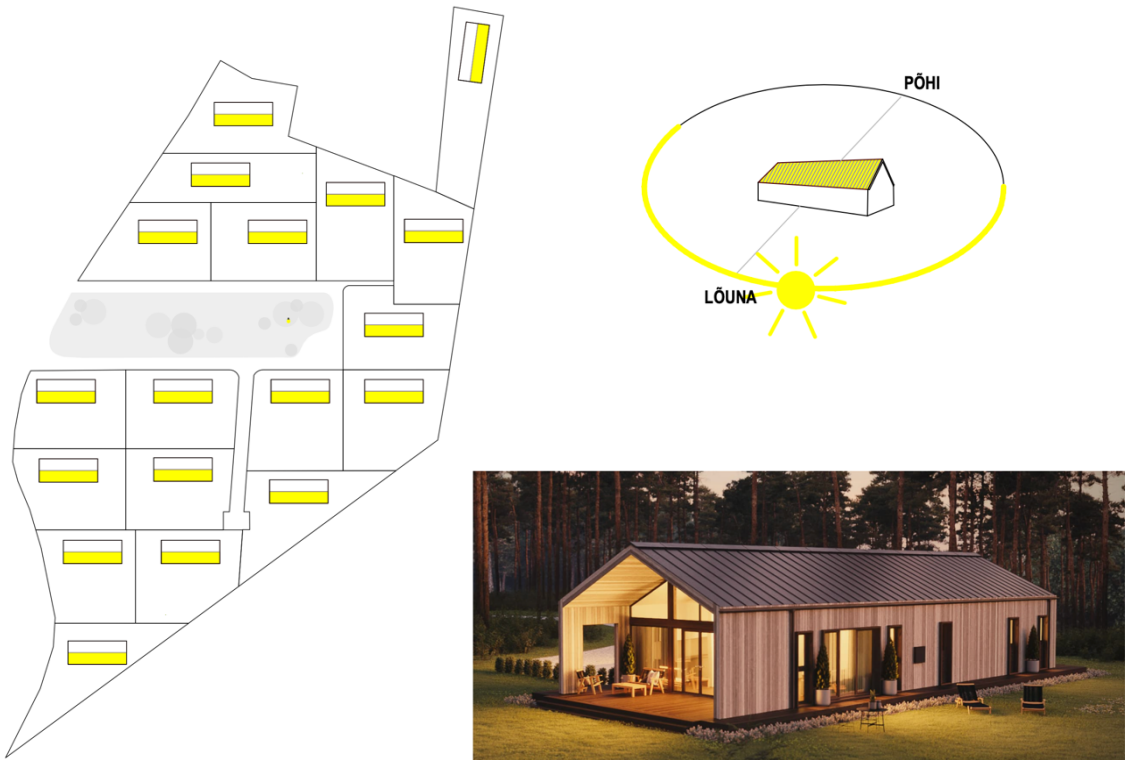
TÖÖ NR: 132-2024  
STAADIUM: EP  
KOOSTAJA: NASA OÜ

OBJEKT: **DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUUR**  
AADRESS: **Männi tn 1A, 1B, 36E, 36F ja Staadioni tn 3 / Loks**

VERSIOON: v01

KUUPÄEV: 20.02.2024

4. Hooned on paigutatud ida-lääne suunaliselt, et maksimaalselt ära kasutada päikeseenergiat katusele lõunasse suunatud päikesepaneelide näol. Soovitavalt kasutada katusekattesse integreeritud päikesepaneele.



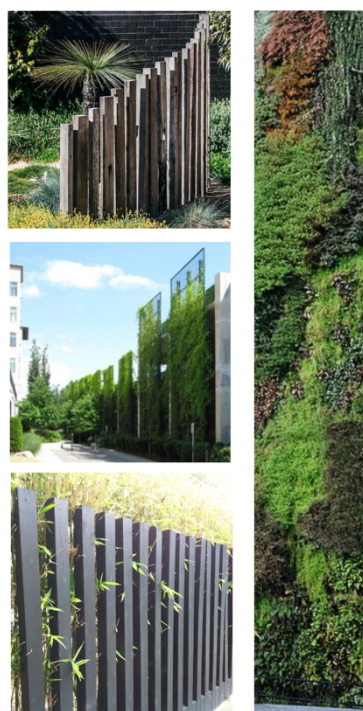
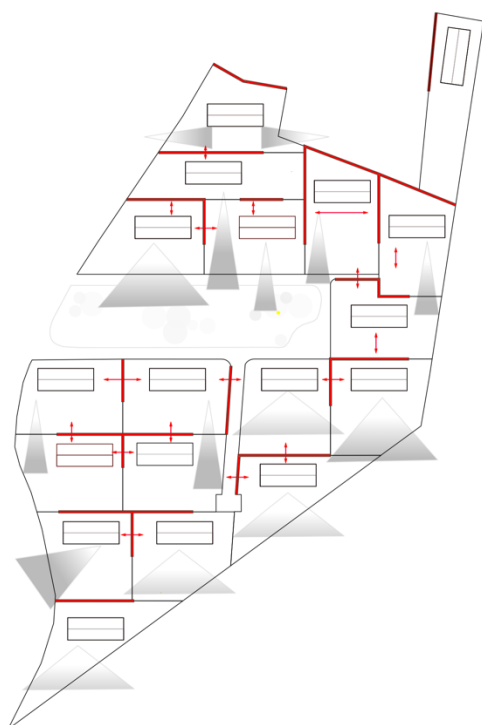
TÖÖ NR: 132-2024  
STAADIUM: EP  
KOOSTAJA: NASA OÜ

OBJEKT: **DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUUR**  
AADDRESS: **Männi tn 1A, 1B, 36E, 36F ja Staadioni tn 3 / Loksa**

VERSION: v01

KUUPÄEV: 20.02.2024

5. Piirdeaiaid (massiivpiire kombineerituna haljastusega) kruntide vahel on lubatud planeeringus ette antud kohtades max kõrgusega 2 m. Piirdeaia lahendus peab arvestama arhitektuurse kontseptsiooniga. Piirete planeerimisel on arvestatud tekkivaid vaateid ja asukohti mis vajavad privaatsuse tekitamiseks piiret (skeemil tähistatud punase joonega). Ülejäänud osas on planeeritud soovitavalt avatud piirdeta ruum, lubatud ka võrkpiire kõrgusega max 1,5m. Piirdeaeda ei ole lubatud rajada trasside kaitsevööndisse.



Skeemil punasega tähistatud massiivpiire kombineeritud haljastusega  
Skeemil punaste nooltega tähistatud vaated mida soov varjestada  
Skeemil hallide nooltega tähistatud vaatekoridorid

TÖÖ NR: 132-2024  
STAADIUM: EP  
KOOSTAJA: NASA OÜ

OBJEKT: **DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUUR**  
AADRESS: **Männi tn 1A, 1B, 36E, 36F ja Staadioni tn 3 / Loksa**

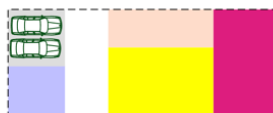
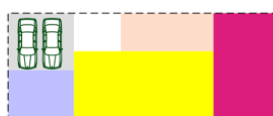
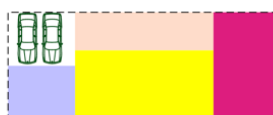
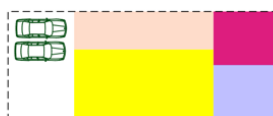
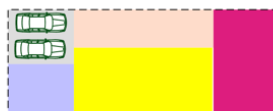
VERSIOON: v01

KUUPÄEV: 20.02.2024

#### 4. Hoone tüpoloogiate ettepanek



EHITISEALUNE PIND  
250 m<sup>2</sup>



MAJAPIDAMISRUUMID

ELUTUBA, KÖÖK

MAGAMISTOAD

SAUNARUUM

GARAAŽ / PANIPAİK

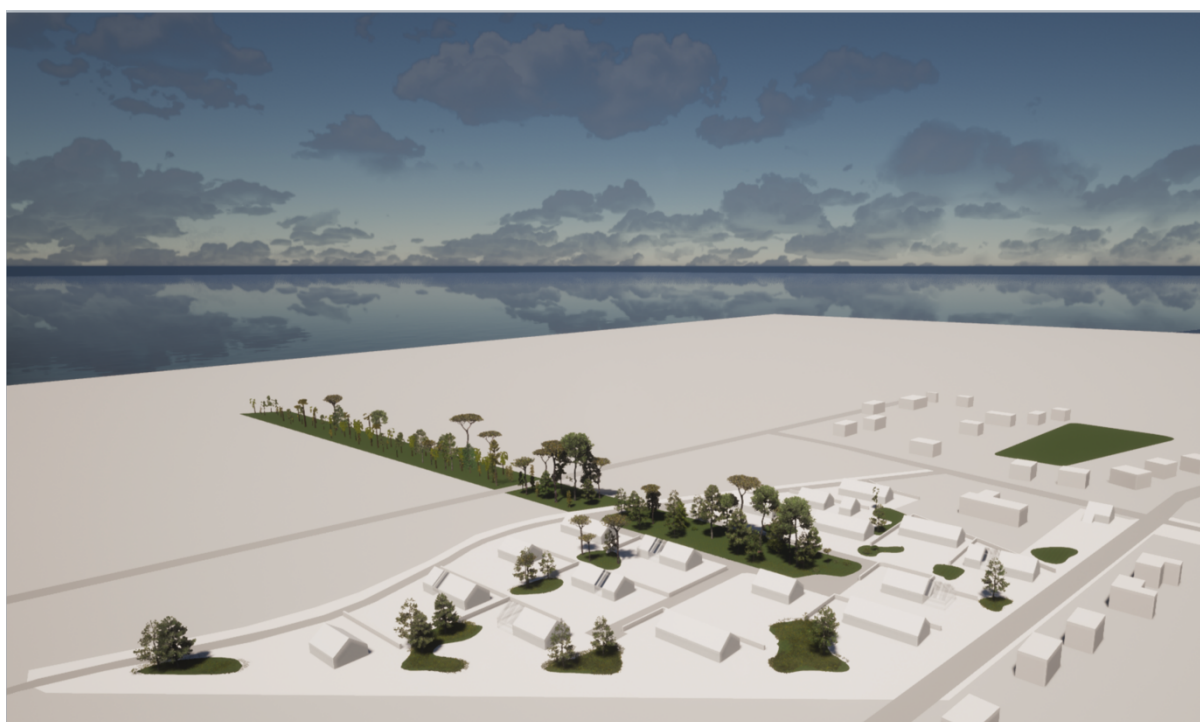
TÖÖ NR: 132-2024  
STAADIUM: EP  
KOOSTAJA: NASA OÜ

OBJEKT: **DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUUR**  
AADRESS: **Männi tn 1A, 1B, 36E, 36F ja Staadioni tn 3 / Loksa**

VERSIOON: v01

KUUPÄEV: 20.02.2024

## 5. Illustreerivad pildid planeeringualast

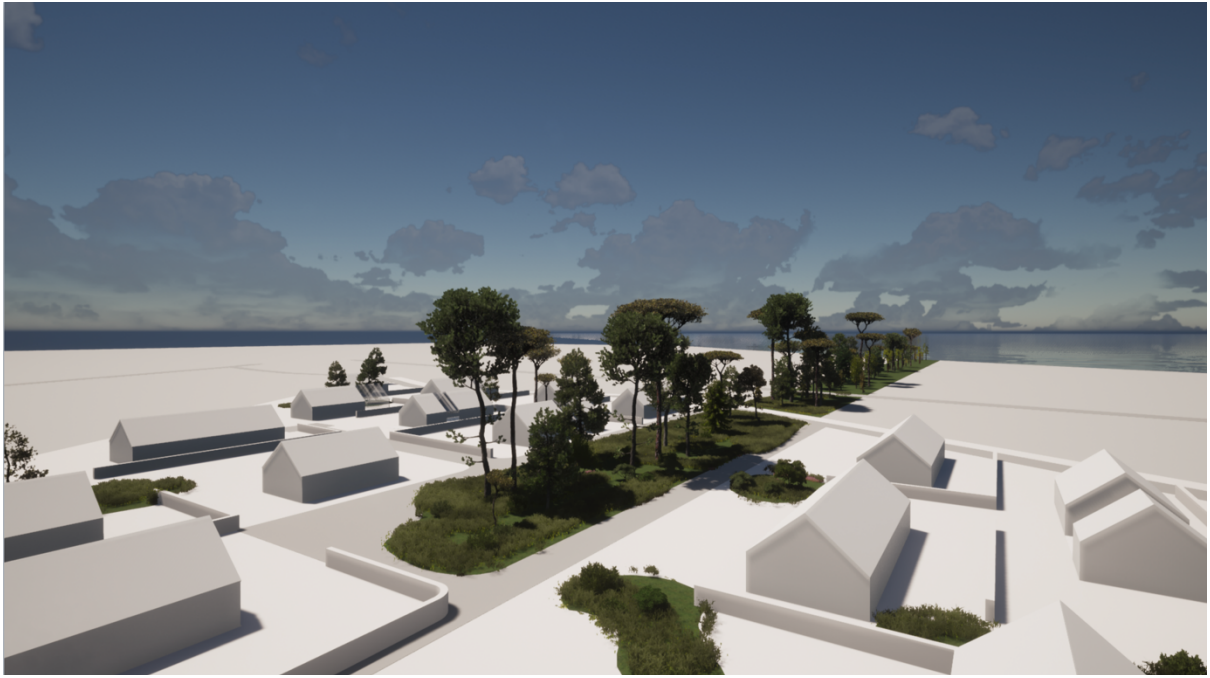


TÖÖ NR: 132-2024  
STAADIUM: EP  
KOOSTAJA: NASA OÜ

OBJEKT: **DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUUR**  
AADRESS: **Männi tn 1A, 1B, 36E, 36F ja Staadioni tn 3 / Loks**

VERSIOON: v01

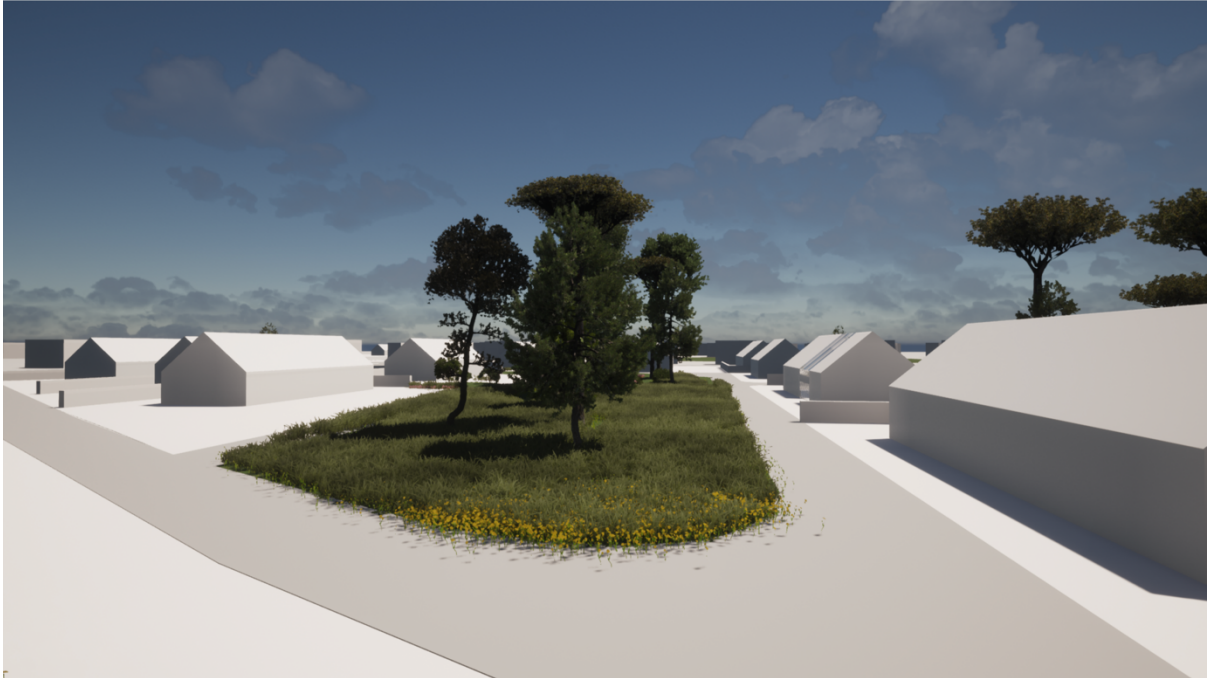
KUUPÄEV: 20.02.2024



---

TÖÖ NR: 132-2024	OBJEKT: <b>DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUUR</b>	VERSION: v01
STAADIUM: EP	ADDRESS: <b>Männi tn 1A, 1B, 36E, 36F ja Staadioni tn 3 / Loks</b>	
KOOSTAJA: <b>NASA OÜ</b>		KUUPÄEV: <b>20.02.2024</b>

---



---

TÖÖ NR: 132-2024  
STAADIUM: EP  
KOOSTAJA: NASA OÜ

OBJEKT: **DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUUR**  
AADRESS: **Männi tn 1A, 1B, 36E, 36F ja Staadioni tn 3 / Loks**

VERSIOON: v01

KUUPÄEV: 20.02.2024

---



## ARHITEKTUURSED TINGIMUSED PLANEERINGUALAL

- Üldplaneerigut muutev detailplaneering
- Hoonestusviis: lahtine, mis tähendab piisavat vahekaugust naaberkinnistute vahel
- Elamu paigutus krundil on peamiselt ida-läänesuunaline
- Katuse kalde vahemik: 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>
- Suurim lubatud hoonete arv: 3 (elamu + 2 abihoonet)
- Suurim lubatud ehitisealune pind: elamu (kuni 250m<sup>2</sup>), abihoone (kuni 60m<sup>2</sup>), varjualune (kuni 60m<sup>2</sup>). Krundi täisehitusprotsent on kuni 20%
- Suurim lubatud elamu kõrgus 8 m, abihoone ja varjualuse max kõrgus 4 m
- Korruselisus 2 millest teine korrus on katusealune korrus.
- Välisviimistlus: puit, metall, krohv, looduskivi, tellis, klaas. Keelatud on imiteerivad materjalid
- Piirdeaia lahendus lähtub arhitektuursest kontseptsioonist (va.planeeringuala 1, vt punkt 5).

Piirdeaiaid (massiivpiire kombineerituna haljastusega) kruntide vahel on lubatud planeeringus ette antud kohtades max kõrgusega 2 m. Ülejäänud osas on planeeritud soovitatavalt avatud piirdeta ruum, lubatud ka võrkpiire kõrgusega max 1,5m.

Keelatud on elupuu ridaistutus. Eelistatud on vabakujuline hekk. Pöetava heki max kõrgus max 2 m .

Tänavapoolsel piirdelahendusel keelatud massiivpiire - läbipaistmatu piire, pöösaste ridaistutus (nt elupuu), roheline võrkpiire, sepiipiirded, sokliga piirded

- Materjalide valikul arvestada ökoloogilist aspekti - taaskasutust, ümbertöödeldavust peale kasutusea lõppu

---

TÖÖ NR: 132-2024	OBJEKT: <b>DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUUR</b>	VERSIOON: v01
STAADIUM: EP	AADDRESS: <b>Männi tn 1A, 1B, 36E, 36F ja Staadioni tn 3 / Loksa</b>	
KOOSTAJA: <b>NASA OÜ</b>		KUUPÄEV: <b>20.02.2024</b>

---

- Ehitusprojekti koostamisel võtta projektile eskiisi staadiumis linnaarhitekti kooskõlastus

Materjalide valikul kasutada energiatõhusaid materjale ja tehnoloogiaid, et vähendada energiakulusid ja keskkonnamõju.

---

TÖÖ NR: 132-2024	OBJEKT: <b>DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUUR</b>	VERSIOON: v01
STAADIUM: EP	AADDRESS: <b>Männi tn 1A, 1B, 36E, 36F ja Staadioni tn 3 / Loks</b>	
KOOSTAJA: <b>NASA OÜ</b>		KUUPÄEV: <b>20.02.2024</b>

---