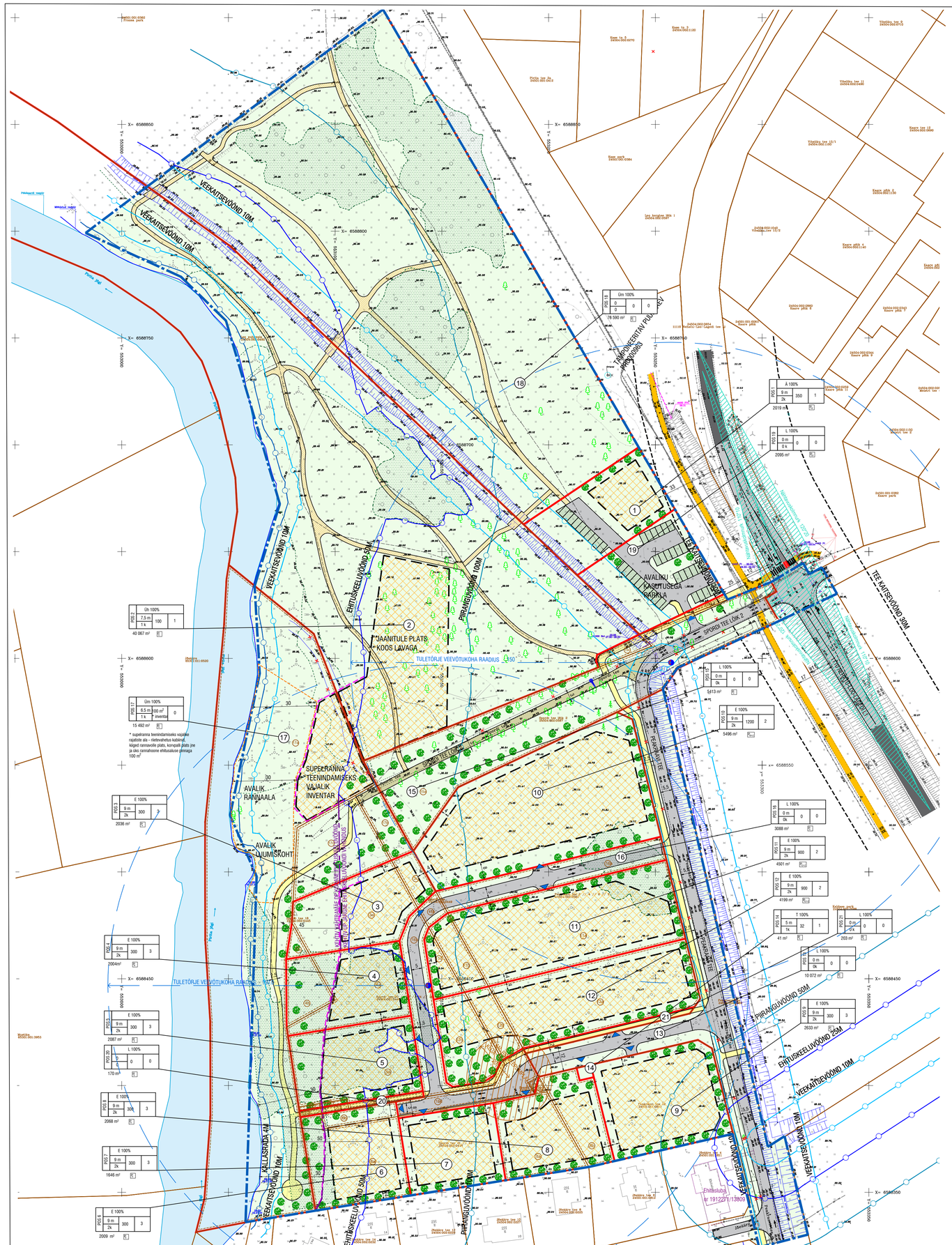


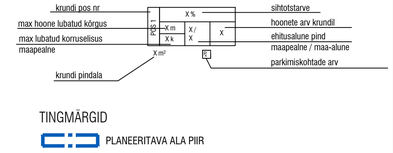
ARHITEKTUURINÕUDED

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev ning olemasolevasse piirkonda sobiv.
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, puit, klaas, teras. Imiteeriva iseloomuga materjale fassaadide kujundusel mitte kasutada. Lubatud ei ole ümabrpalk ega muud arhailise ilmega palkmajade lahednused.
- Ridaelamud võivad olla peamiselt lamekatusega või madalakaldelise katusega.
- Väikeelamute katusekalle on vabalt valitav.
- Hoonete konstruktiivsete ja tehnilliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.
- Tehnoruumid ja -seadmed (ventilatsiooni ja jahutusagregaadid jmt) kavandada selliselt, et nende kõrgus ei või ületada hoone parapeti kõrgust.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

pos. nr.	ehitise liik	Eesti standardi EVS 843:2016 normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil	Eesti standardi EVS 843:2016 normatiivne jalgratta parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud jalgratta parkimiskohtade arv
1	rekreat. koolituskeskus	700/190=4	10	700/52=14	14 kohta hooviala!
2	EVS kohaselt puudub liik - eeldatav max külastajate arv kuni 50 inimest	norm puudub	0	EVS kohaselt ei normeerita - eeldatav max külastajate arv kuni 50 inimest	25 kohta pos 2 kinnistu piires
3	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
4	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
5	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
6	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
7	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
8	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
9	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
10	ridaelamu	16	18	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
11	ridaelamu	12	14	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
12	ridaelamu	12	14	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
14	alajaam	norm puudub	0	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
17	EVS kohaselt puudub liik - eeldatav max külastajate arv vaata pos 2	norm puudub	0	EVS kohaselt ei normeerita	0
19	EVS kohaselt puudub liik - transpordimaa	norm puudub	33	EVS kohaselt ei normeerita	0
Kokku:		72	117	14	39

KRUNDI EHITUSÕIGUS



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEVA KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- AJUTINE KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA
- 1 6b PLANEERITUD KRUNDI POS NR/AJUTISE KRUNDI POS NR
- OLEMASOLEV HOONE
- PROJEK. HOONE
- OLEMASOLEV/PLANEERITUD MURUPIND
- OLEMASOLEV METSAMAA - ALA
- OLEMASOLEV/PLAN VÕIMALIK PUU ASUKOHT
- OLEMASOLEV AVALIKULT KASUTATAV KÕNNITEE
- PLANEERITUD AVALIKU KASUTUSEGA KÕNNITEE
- PLANEERITUD AVALIKU KASUTUSEGA KERGLIIKLUSTEE *lubatud ka eenindava transpordile ja operatiivsõidukitele
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITUD SÕIDUTEE
- PLANEERITUD AVALIKULT KASUTATAV TEE (SILLUTIS/PUISTEKATTED) VÕI RAJATISE ETTEPANEK
- PLANEERITUD MURUKIVIKATE
- PLANEERITUD VÕIMALIK PARKIMISKOHT
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- LIIKLUSSUUNAD
- LIKVIDEERITAV TRASS/OBJEKT/HOONE/PUU
- PLANEERITUD HÜDRANT
- PLANEERITUD TÕKKEPUU
- PÕHIKAARDI VEEKOGU VEEPIIR
- KRAAV
- PIRITA JÕGI
- EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK PÕHIKAARDI VEEPIIRIST 30 M (KOOSTATAVA JÕELÄHTME VALLA ÜLDPLANEERINGU KOHANE)
- NÄHTAVUSKOLMNURK (lähtetase rahuldav)
- AVALIK RANNAALA

TINGMÄRGI: olemasolevad tehnovõrgud

- OLEMASOLEV ISEVOOLNE KANALISATSIOON
- OLEMASOLEV KESKPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV MADALPINGEÕHULIIN
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- AMORTISEERUNUD

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

pos nr	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitusalune pind (m²)		suurim lubatud korrusteisus (maapealne) hoone lubatud kõrgus maapinnast (m)	hoonete lubatud arv krundil (sh abihooned)	olemasolev maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. maa sihtotstarve ja osakaal % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. maa sihtotstarve ja osakaal % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. suletud bruttopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)		tulepüsivus	parkimis-kohtade arv normatiivne (EVS 843:2016) ja kavandatud		erihektsiun-nõuded	kitsendused
		maapealne	maa-alune	ale kõrgus (m)					maapealne	maa-alune					
1	2019	350	0	2x/9 m/39,20 m	1	U 100 %	A 100 %		700	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	(kohvik/ restoran/ koolitus-keskus 1/150) 4	10	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m Kitsendus: Sahe peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m
2	40067	100	0	14/7,5 m/37,45 m (lauterna)	1	U 100 %	Ühl 100 %		100	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	0	0	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kallaserada 4 m, kalda veekaitsevöönd 10 m, kalda ehituskeelualond 50 m (koostatava LP alusel ehituskeelu. 30 m) kalda piirangualond 100 m Kitsendus: Sahe peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m SVH** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m
3	2036	300	0	2x/9m/38,70 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet vs 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, U	E 100 %		600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	4	4	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeelualond 50 m (koostatava LP alusel ehituskeelu. 30 m) ja kalda piirangualond 100 m
4	2004	300	0	2x/9m/39,00 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet vs 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, U	E 100 %		600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	4	4	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeelualond 50 m (koostatava LP alusel ehituskeelu. 30 m) kalda piirangualond 100 m. LK § 38, p2 ulatub ehituskeelualond piirangualondis
5	2087	300	0	2x/9m/39,20 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet vs 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, L	E 100 %		600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	4	4	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeelualond 50 m (koostatava LP alusel ehituskeelu. 30 m) ja kalda piirangualond 100 m. LK § 38, p2 ulatub ehituskeelualond piirangualondis
6	2009	300	0	2x/9m/39,25 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet vs 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E 100 %	E 100 %		600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	4	4	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kallaserada 4 m, kalda veekaitsevöönd 10 m, kalda ehituskeelualond 50 m (koostatava LP alusel ehituskeelu. 30 m) ja kalda piirangualond 100 m
7	1646	300	0	2x/9m/39,00 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet vs 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E 100 %	E 100 %		600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	4	4	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piirangualond 100 m SVH** reoveepumpla kuja r-20 trassi valdaja kasuks
8	2068	300	0	2x/9m/38,55 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet vs 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, T	E 100 %		600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	4	4	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	SVH** reoveepumpla kuja r-20 trassi valdaja kasuks
9	2633	300	0	2x/9m/38,50 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet vs 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E 100 %	E 100 %		600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	4	4	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: Vladoja suremid servast kalda ehituskeelualond 25 m, kalda piirangualond 50 m
10	5496	1200	0	2x/9m/38,85 m	2	E, A, L	E 100 %		2 400	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	16	18	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piirangualond 100 m
11	4501	900	0	2x/9m/38,60 m	2	E, A, L	E 100 %		1 800	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	12	14	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piirangualond 100 m SVH** plan. reovesimula kuja r-20 trassi valdaja kasuks
12	4199	900	0	2x/9m/38,60 m	2	E, A, L	E 100 %		1 800	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	12	14	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piirangualond 100 m SVH** plan. reovesimula kuja r-20 trassi valdaja kasuks SVH** plan. sevoolne kanalisatsiooni trassi iskil kasutusõigusele ala Loo Vesi OÜ-kasuks SVH** plan. kergliiklustee ure-ette rajatud juurdepääsu tervituadi vajadusega ala, avaliikuks kasutamiseks
13	10072	0	0	0	0	L 100 %	L 100 %		0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: alale ulatub Sahe peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m; Vladoja suremid servast kalda veekaitsevöönd 10 m kalda ehituskeelualond 25 m, kalda piirangualond 50 m SVH** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; õhuliini kaitsevöönd koridoris kuni 1 kV rõnipingega liinide korral 4 m trassi valdaja kasuks SVH** plan. reovesimula ja kuja r-20 trassi valdaja kasuks Kitsendus: Liinirajatiste kasutusõigus Loo Elekti AS kasuks Kitsendus: Kitsendus VK rajatiste kasutusõigus Loo Vesi AS kasuks
14	41	32	0	1x/5m/34,50 m	1	E 100 %	T 100 %		41	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt fassis)	0	0	Arhitektuurnõuded vt joonisele lisatud tekst	
15	5413	0	0	0	0	L, U	L 100 %		0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m; Kitsendus: Sahe peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m SVH** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; õhuliini kaitsevöönd koridoris kuni 1 kV rõnipingega liinide korral 4 m Kitsendus: Liinirajatiste kasutusõigus Loo Elekti AS kasuks Kitsendus: Kitsendus VK rajatiste kasutusõigus Loo Vesi AS kasuks
16	3088	0	0	0	0	L, T, E, A	L 100 %		0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piirangualond 100 m Kitsendus: Liinirajatiste kasutusõigus Loo Elekti AS kasuks Kitsendus: Kitsendus VK rajatiste kasutusõigus Loo Vesi AS kasuks
17	15492	100	0	1x/5m/35,20	* superranna teenindamiseks vajalike rajatiste ala – riietevahetus kabiinid, kõiged rannavõile plats, konpsili plats jne ja oks rannahoone ehitusaluse pinnaga 100 m2	U, L, E	Um 100 %		0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kallaserada 4 m, kalda veekaitsevöönd 10 m, kalda ehituskeelualond 50 m (koostatava LP alusel ehituskeelu. 30 m) kalda piirangualond 100 m SVH** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m
18	76590	0	0	0	0	U 100 %	Um 100 %		0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m Sahe peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeelualond 50 m (koostatava LP alusel ehituskeelu. 30 m) kalda piirangualond 100 m
19	2095	0	0	0	0	U 100 %	L 100 %		0	0	0	0	33		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m Sahe peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m Kitsendus: Liinirajatiste kasutusõigus Loo Elekti AS kasuks Kitsendus: Kitsendus VK rajatiste kasutusõigus Loo Vesi AS kasuks SVH** sademeveekanalisatsioon pos 1 kasuks SVH** VK torustik pos 1 kasuks
20	170	0	0	0	0	E, L	L 100 %		0	0	0	0	0		Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda ehituskeelualond 50 m (koostatava LP alusel ehituskeelu. 30 m) kalda piirangualond 100 m SVH** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m
21	203	0	0	0	0	E 90% A 10%	L 100 %		0	0	0	0	0		SVH** reoveepumpla kuja r-20 trassi valdaja kasuks
Kokku:	183928	5682	0						11041	0		72	117		SVH**- servituut

MÄRKUSED

1. Geodeetiline alusplaan töö nr 4109-20 on koostatud OÜ Geodeesia24 poolt september 2020. Maa-ala on mõõdistatud riigi koordinaatide süsteemis L-EST'97, kõrgused on antud EH2000 kõrguste süsteemis.
2. Trasside koridori servituudi ala ulatus (kaitseveöndi ulatuses) kuulub täpsustamisele edasises projekteerimise faasis.
3. Ehitusprojektide koostamisel tuleb tagada kõikide toimivate planeeringu ala läbivate olemasolevate tehnovõrkude ümberühendamised, ümberühendamise lahendused ja mahud kuuluvad täpsustamisele ehitusprojektides.
4. Parkimiskohtade arv (autod/jalgrattad) täpsustub hiilisemas faasis vastava projektlahendusega.
5. Teede, üleluskohtade ja parkimise lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projektide käigus.
6. Haljastuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustub maastikuarhitektuurse projektiga.
7. Sihtotstarvete osakaalu määramisel on arvestatud Maakatastriseadusega § 18 Katastriüksuse sihtotstarbed. E- elamumaa, T- tootmismaa, L-transpordimaa, Üh- ühiskondlike ehitiste maa, Üm- ühiskondlik maa, Ü- üldkasutav maa Ä-ärimaa.
8. Tehnovõrkude ja teede lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti käigus.
9. Keelatud on maaiiksustel vertikaalplaneeringu korras pinnase tõstmine, tagamaks teelt tuleva sademevee immutamise võimalust tee kõrval asuvatel kinnistutel. Välja arvatud pos nr 3 kuni pos nr 12 osas kus võib maapinda tõsta 0,5 m, et ühtlustada maapinna kõrguseid ja vähendada sademevee kogunemise riski elamumaa kruntidel.

ConArte OÜ
Ärireg nr 11732539 // MTR reg EEP001726, EEP003302
Paevälja pst 5, Tallinn, 13619 // ☎ 372 32 099 28 // info@conarte.ee

ARTIKLI JOONIS ON KAITSTUD AUTORIÕIGUSEGA. SELLE KOPEERIMINE, LEVITAMINE, REPRODITSEERIMINE, SAMUTI SELLES MISSIOONIS TOODAMINE JA AUTORIÕIGUSE VALDAJA LUBATA ÕIGUSTATUD JOONIS VÕIB ESIALGSELT KONFIDENTSIAALSET INFORMATSIOONI, MILLE TAHTELA LEHTSAMBE ON KAASTATUD SINNE TEOSTAMIST KONTROLLIDA KÜSIMA VÕLJAANDE OLEMASOLEV HILJENDA KUSTUTAMISEA JOONIS TÕHETSE VÄHISEGA, KOHA MÕÕDUST JA KÕRGUSMÕÕMISE KONTROLLIDA EMTDSEL.

JOONIS	Põhijoonis
OBJEKT	Loo alevik Jõeääre piirkonna detailplaneering
MÕÕTKAVA	1:1000
AADRESS	Joelähtme vald, Loo alevik
KUUPÄEV	17.03.2023
TELLIJA	Joelähtme Vallavalitsus
TÖÖ NR	DP-2020/285
PLANEERIJA	Helen Leiger
PROJEKTI OSA	KÕIDE I
KONTROLLIS	Tiina Viberg
STAADIUM	PLANEERING
PROJ.JUHT	Helen Leiger
JOONISE NR	DP-04