



TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- OL.OL. KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLAN. SOOVITUSLIK JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLAN. HOONESTUSALA
- OL.OL. HOONED
- OL. OL. PUURKAEVU HOOLDUSALA 10M
- PLAN. PÕHIHOONE ASUKOHA ETTEPANEK
- OL.OL. VÕI VAREM PLAN. ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- PLAN. ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- OL.OL. VÕI VAREM PLAN. JALGTEE
- PLAN. JALGTEE
- OL.OL. TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÖND
- PLAN. TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLAN. IGIALJASTE PUUDE HEKK
- PLAN. PRÜGIKONTEINERITE LIGIKAUDNE ASUKOHT (min 3m hoonestatavast naaberkrundi piirist, kõval alusel)
- PLAN. ÜLEKÄIGUKOHT
- PLAN. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE ALA
- PLAN. PIIRDEAIA ASUKOHT, mis ei asu krundi piiril

1	KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
1	KRUNDI EHTUSÕIGUS

KRUNTIDE EHTUSÕIGUS

krundi pos. nr.	krundi aadress (ettepanek)	krundi planeeritud suurus m²	hoone alune pind m²	planeeritud täiendus %	süvendi brutopind m²	maksimaalne korrusel-sus (põhihoone/abihooned)	hoone kõrgus m (põhihoone/abihooned)	hoonete arv krundil (põhihoone/abihooned)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detail-planeeringu liigitel kaup)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastri-üksuse liigitel kaup)	tulepüüvis	parkimiskohtade arv	Kitsendused
1	Uuesõuna põik 10	1500	225	15%	450	2/1	9/5	3 (1+2)	EP 100	E 100	TP 3	2	-Tsentraalse vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd
2	Oru põik 3	1500	225	15%	450	2/1	9/5	3 (1+2)	EP 100	E 100	TP 3	2	-Tsentraalse vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd -Sademeveetrassi kaitsevöönd 2m
3	Oru põik 5	1500	225	15%	450	2/1	9/5	3 (1+2)	EP 100	E 100	TP 3	2	
4	Oru põik 2	1500	225	15%	450	2/1	9/5	3 (1+2)	EP 100	E 100	TP 3	2	
5	Oru põik 1	1500	225	15%	450	2/1	9/5	3 (1+2)	EP 100	E 100	TP 3	2	-Tsentraalse vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd
6	Oru tee 7	7633	716	10%	716	2/1	9/6,5	5 (1+5)	EP 100	E 100	TP 3	2	-Tsentraalse vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd
7	Oru põik 4	3000	450	15%	450	2/1	9/5	3 (1+2)	EPk 100	E 100	TP 3	4	-Isikliku kasutusõiguse ala jalgte kasutuseks -Elektritrassi kaitsevöönd 1m
8	Oru põik L2	2344	-	-	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-Avalik kasutus -Tsentraalse vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd -Elektri- ja sidetrassi kaitsevöönd 1m -Sademeveetrassi kaitsevöönd 2m
9	Oru põik L1	61	-	-	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-Avalik kasutus -Tsentraalse vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd -Elektri- ja sidetrassi kaitsevöönd 1m -Sademeveetrassi kaitsevöönd 2m
10	Oru tee 9	1500	-	-	-	-	-	-	EP 100	E 100	-	-	-ehitusõigus on planeeritud Vanasauna 2 maaüksuse detailplaneeringuga

ARHITEKTUURINÕUDED

- Katusekalle 20-45°, ühepoolse või kahepoolse kaldega katus, kelpkatus, viilkatus
- Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2, abihoonel 1;
- Hoone kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmäärgist; Põhihoone lubatud suurim kõrgus ümbritsevast maapinnast on 9,0m, abihooned tel üldjuhul 5 m, pos 6 krundi 6,5m;
- Põhihoone ±0.00 vahemikus +35.00...+36.00, vt täpsemad vahemikud DP-05 Tehnoveeskirja joonis;
- Põhihoone maksimaalne absoluutne kõrgus +44, 70;
- Hooned peavad asuma hoonestusalas. Eraldiseisvad rajatised (katusealused, piirded, prügimaja vms) võib asuda hoonestusalast väljas, kuid igal juhul min.2m kaugusel krundi piirist ja 8m kaugusel naaberhoonestusest.
- Projekteeritavad hooned peavad planeeritava tipiktee ääres moodustama visuaalselt ühtse arhitektuurse ansambli, sobitades ümbritsevasse keskkonda. Ehitusmaterjalina kasutada naturaalset ja looduslikke materjale: betoon, laudis (puu), vineer, krohv, kivi, valtsplekk, komposiitmaterjalid. Fassaadid kasutada mitut erinevat materjali ja toonaalsust;

- Mitte projekteerida palkhooneid, kaaremotive, reljeefe, tome vms;
- Materjalide, välispiirete valikul ning ruumide paigutamisel arvestada kõrgendatud müraga ning raadoniga krundidel. Võtta kasutusele p 4.5, toodud erinevad nõuded ja leevendusmeetmed.
- Piirded: Krundide piirded lubatud rajada 1,5m kõrgusena, min. läbipaistvus 10% . Sissesõidutee poolse küljel peab piire materjalikäsutusest haakuma hoonete arhitektuuriga/materjalikäsutusega, ülejäänud piirded (elamukruntide vahelised) võib rajada traatvõrkmaterjalist. Tupiktänava ääme piire lahendada sarnases stiilis ja kõrgusega. Võimalusel säilitada/eksponeerida olemasolevaid kiviaedasil. Autovärvateks võib kasutada sissepoole avanevaid tiivärvateid või külgsuunas kulgevaid lükandväravaid. Täpne piirdeadeade lahendus anda hoone eelprojekti staadiumis. Piire asub krundi piiril, va pos 4 ja 7 tähistatud asukohtades.
- Abihooned/rajatised ja piire peavad sobima materjalikasutusest ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga.

Stuhh arhitektuur oü

Võistluse 21-27, Tallinn, 10132
Reg. nr 12571647
<http://stuhharhitektuur.ee>

Volitatud arhitekt 7 Stina Metsis
stina.metsis@gmail.com
56 669 729

Projekt DETAILPLANEERING

Oru tee 7, Liivamäe küla, Jõelähtme vald, HARJUMAA

Tellijä Ruth Jaama
Joonis PÕHIJONIS

Töö nr 2205 Leht DP-04 Kpv 14.09.23 Mõõt 1:1000