



TINGMÄRGID

- The diagram illustrates the five levels of abstraction in design, arranged vertically from top to bottom:

 - DETAALPLANEERINGU ALA PIIR**: Represented by a solid red horizontal line.
 - OLEMASOLEV KINNISOMANDI PIIR**: Represented by a red horizontal line with a small gap in the middle.
 - PLANEERITAV KRUNDI PIIR**: Represented by a solid blue horizontal line.
 - NÄHTAVUSKOLMURK**: Represented by a blue rectangle filled with diagonal hatching lines.
 - OL OL TEHNOÕRIGU KATSEVÕÕND**: Represented by a purple rectangle filled with diagonal hatching lines.

Below these levels, the text **ÜLASE JA ROOTSI TEE KATSEVÕÕND** is written, accompanied by a blue icon of a house with a chimney.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Planeeriitud maa-ala suurus	16751 m ²
Kruntide arv	6
Planeeriitud maa-ala bilanss	
EE	15466 m ² 92%
L	1295 m ² 8%
Kokku:	16751 m ² 100%

NÄITÄJÄD PLANEERITAVA ALA KOHTA

krundi pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m ²	ehitisealune pind m ²	maksimaalne korruselisus (põhihoone/abihoone)	hoone kõrgus m (põhihoone/abihoone)	hoonete arv krundil (põhihoone+abihooned)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrilüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind	statastrüksuse sihtotstarvete kaupa	tulepüsisvus	parkimiskohtade arv kavandatud	katuselalle	Kitsendused
1	Roostitee 2	1500	225	2/1	8/5	1+2	EE100	EE100	325	TP 3	2	15-45°	-	Ülase tee kaitsesöönd 20m; Roostitee kaitsesöönd 10m; Elektroniin alla 1 kV kaitsesöönd 2m;
2	Roostitee 4	1507	225	2/1	8/5	1+2	EE100	EE100	325	TP 3	2	15-45°	-	Roostitee kaitsesöönd 10m; Elektroniin alla 1 kV kaitsesöönd 2m;
3	Roostitee 6	1840	250	2/1	8/5	1+2	EE100	EE100	350	TP 3	2	15-45°	-	Roostitee kaitsesöönd 10m; Elektroniin alla 1 kV kaitsesöönd 2m;
4	Ülase tee 22	1700	250	2/1	8/5	1+2	EE100	EE100	350	TP 3	2	15-45°	-	Ülase tee kaitsesöönd 20m; Roostitee kaitsesöönd 10m;
5	Roostitee 8	8919	350	2/1	8/5	1+3	EE100	EE100	500	TP 3	2	15-45°	-	Ülase tee kaitsesöönd 20m; Elektroniin alla 1 kV kaitsesöönd 2m; Vee- ja kanaliseadmeitrassi kaitsesöönd 1m; Siderassi kaitsesöönd 1m; Nähtavuskohtumuk
6	Ülase tee	1285	-	-	-	-	L100	L100	-	-	-	-	-	Ülase tee kaitsesöönd 20m; Elektroniin alla 1 kV kaitsesöönd 2m; Vee- ja kanaliseadmeitrassi kaitsesöönd 1m; Siderassi kaitsesöönd 1m; Nähtavuskohtumuk

ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED

- Katusekalles 15-45°, ühe- või kahepoolise kaldega katus;
- Harjajoon risti või paralleelne krundi tänavapoolise piiriga. Katuseharja kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmäärgist;
- Elamu suurim lubatud korruste arv on 2, abihoonel 1;
- Elamu (põhihoone) katuse harjajoone lubatud suurim kõrgus ümbritsevast maapinnast on 8m;
- Abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m;
- Elamu +0,00 vahemikus +41,00... +42,00;
- Kavandatud krundile pos 1-4 on lubatud 1 pereelamu ja 2 abihoonet ning pos 5 võib rajada 1 pereelamu ja 3 abihoone. Põhihoone peab jääma selleks ettenähtud hoonestusalasse. Abihooned võib rajada kogu hoonestusala ulatuses või naabrite omavahelise kokkuleppe alusel ka krundi piirile.
- Uute hoonete fassaadimaterjalidena on lubatud kasutada puivoodrit, looduslikku kivi, tellist, krohvipinda; kombineerida tuleb omavahel 2-3 materjali ja tonaalsust;
- Lubatud ei ole kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane);
- Mitte projekteerida palkhooneid ja kaaremotive;
- Piirid: Krundi tänavapoolsele piirile on lubatud rajada kuni 1,2m kõrgune piirdeae, mis haakuks materjalikäsutlusest hoonete arhitektuuriga. Elamumaa kruntide vahelisele piirile rajada vertikaalsest puitlaudadest piirded või traatvõrkmaterjalist, min. läbipaistvus 10%. Piirdeid on lubatud kombineerida hekiga. Täpne piirdeade lahendus anda hoonete eelprojekti staadiumis;
- Abihoone ja piirded peavad sobima materjalikasutusest ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga;
- Kõrgaljastus: Olemasolev haljastus on ette nähtud säilitada, samuti pos 3 ja 5 kruntidel olevad kuusehekid.
- Mõoodustatavale krundile näha ette täiendavat kõrgaljastust, minimaalselt krudi iga 300m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvanukõrgus on 6m. Lähiva Ülase tee ääres on kohustuslik rajada puudealale. Haljastuse lahendus anda hoonete eelprojekti staadiumis;
- Parkimine lahendada omal krundil vastavalt kehtivatele normatiividele. Planeeritud on kaks kohta elamu kohta.

KULDEN GRUPP OÜ

Kase tee 7, Loo alevik 74201 Lüsenst, nr EEFO02292		Rootsi tee 2, Kopli küla, Rae vald, Harjumaa		
Projektsioon	Erik Meists erik.meists@gmail.com 50 68 700	Tallinn Lõõnits	Alivar Raud PÕHILOONIS	
Aadressid	Sirina Meists sirina.meists@gmail.com 56 669 729			
	Töö nr	Lahti	Kõrv	Mood
	1606	DP-02	05.03.17	M 1:500