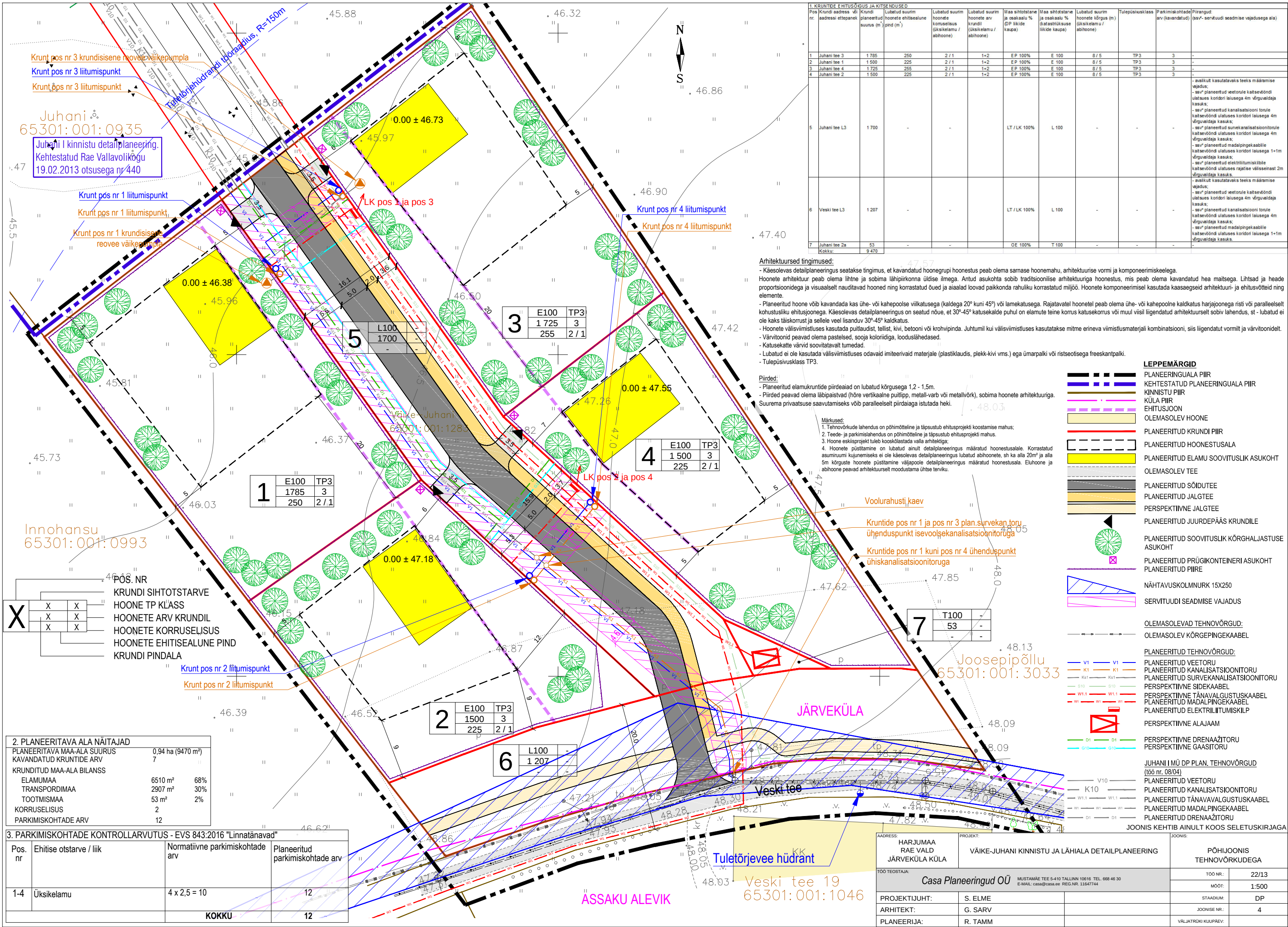




1. KRUNDI EHTUSKOOS JA KITSED NÕUDED										Pirand:	
Pos. nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m²)	Lubatud suurim hoonete ehitisealune pind (m²)	Lubatud suurim hoonete arvu	Lubatud suurim hoonete arvu	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katsutuse liikide kaupa)	Lubatud suurim hoonete kõrgus (m) (üksikelu / abihoon)	Tulepuisuklass	Parkimiskohtade arv (kavandatud)	(svv- servituudi seadmise vajadusega ala)
1	Juhani tee 3	1 785	250	2 / 1	1+2	EP 100%	E 100	8 / 5	TP3	3	-
2	Juhani tee 1	1 500	225	2 / 1	1+2	EP 100%	E 100	8 / 5	TP3	3	-
3	Juhani tee 4	1 725	255	2 / 1	1+2	EP 100%	E 100	8 / 5	TP3	3	-
4	Juhani tee 2	1 500	225	2 / 1	1+2	EP 100%	E 100	8 / 5	TP3	3	-
5	Juhani tee L3	1 700	-	-	-	LT / LK 100%	L 100	-	-	-	-
6	Veski tee L3	1 207	-	-	-	LT / LK 100%	L 100	-	-	-	-
7	Juhani tee 2a	53	-	-	-	OE 100%	T 100	-	-	-	-
Kokku:		9 478	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Arhitektuursed tingimused:

- Käesolevas detailplaneeringus seatakse tingimusi, et kavandatud hoonetehoonestus peab olema sarnase hoonemahu, arhitektuurilise vormi ja komponeerimisega.
- Hoonete arhitektuur peab olema lihtne ja sobima lähikonnaga üldise ilme. Antud asukohta sobib traditsioonilise arhitektuuriga hoonestus, mis peab olema kavandatud hea maitsega. Lihtsad ja head proportsioonidega ja visuaalselt nauditavad hooned ning korraldatud üued ja aialad loovad paikkonda rahuliku korraldatud miljöö. Hoonete komponeerimisel kasutada kaasaegseid arhitektuuri- ja ehitusviiteid ning elemente.
- Planeeritud hooned võivad kavandada kas ühe- või kahepoolse viilkatusega (kaldega 20° kuni 45°) või lamekatusega. Rajataval hoonetel peab olema ühe- või kahepoolne kaldkatuse harjoonega risti või paralleelselt kohustusliku ehitusjoonega. Käesolevas detailplaneeringus on seatud nõue, et 30°-45° katusekalde puhul on elumute teine korrus katusekorrus või muul viisil liigendatud arhitektuurilist sobiv lahendus, st - lubatud ei ole kaks täiskorrust ja sellele veel lisanduv 30°-45° kaldkatuse.
- Hoonete välisviimistluses kasutada puitlaudist, tellist, kivi, betooni või krohvipinda. Juhtumil kui välisviimistluses kasutatakse mitme erineva viimistlusmaterjali kombinatsiooni, siis liigendatud vormilt ja värvitoonidelt.
- Värvitoonid peavad olema pastelsed, sooja kolonidiga, looduslähedased.
- Katusekatte värvid soovitatavalt tumedad.
- Lubatud ei ole kasutada välisviimistluses odavaid imiteerivaid materjale (plastiklaudid, plekk-kivi vms.) ega ümarpalki või ristseotisea freeskantpalki.
- Tulepuisuklass TP3.

Piirid:

- Planeeritud elamukrundi piiridead on lubatud kõrgusega 1,2 - 1,5m.
- Piirid peavad olema läbipaistvad (hõre vertikaalne puitlapp, metall-varb või metallvõrk), sobima hoonete arhitektuuriga.

Suurema privaatsuse saavutamiseks võib paralleelselt piiridajaga istutada heki.

Märkused:

1. Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustab ehitusprojekti koostamise mahus;
2. Teede- ja parkimislahendus on põhimõtteline ja täpsustab ehitusprojekti mahus.
3. Hoonete esikprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga;
4. Hoonete püstamine on lubatud ainult detailplaneeringus määratud hoonestusalale. Korraldatud asunurumi kujunemiseks ei ole käesolevas detailplaneeringus lubatud abihoonet, sh ka alla 20m² ja alla 5m kõrguste hoonete püstamine väljapoole detailplaneeringus määratud hoonestusala. Eluhoone ja abihooned peavad arhitektuurilist moodustama ühtse terviku.

LEPPEMÄRGID	
	PLANEERINGUALA PIIR
	KEHTESTATUD PLANEERINGUALA PIIR
	KINNISTU PIIR
	KÜLA PIIR
	EHITUSJOO
	OLEMASOLEV HOONE
	PLANEERITUD KRUNDI PIIR
	PLANEERITUD HOONESTUSALA
	PLANEERITUD ELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
	OLEMASOLEV TEE
	PLANEERITUD SÕIDUTEE
	PLANEERITUD JALGTEE
	PERSPEKTIIVNE JALGTEE
	PLANEERITUD JUURDEPÄAS KRUNDILE
	PLANEERITUD SOOVITUSLIK KÕRGHALJASTUSE ASUKOHT
	PLANEERITUD PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT
	PLANEERITUD PIIRE
	NÄHTAVUSKOLMNURK 15X250
	SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS
OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD:	
	OLEMASOLEV KÕRGEPINGEKAABEL
PLANEERITUD TEHNOVÕRGUD:	
	PLANEERITUD VEETORU
	PLANEERITUD KANALISATSIOONITORU
	PLANEERITUD SURVEKANALISATSIOONITORU
	PERSPEKTIIVNE SIDEKAABEL
	PERSPEKTIIVNE TÄNAVALGUSTUSKAABEL
	PLANEERITUD MADALPINGEKAABEL
	PLANEERITUD ELEKTRILITUMISKILP
	PERSPEKTIIVNE ALAJAAM
	PERSPEKTIIVNE DRENAAZITORU
	PERSPEKTIIVNE GAASITORU
JUHAN I MÜ DP PLAN. TEHNOVÕRGUD (töö nr. 08/04)	
	PLANEERITUD VEETORU
	PLANEERITUD KANALISATSIOONITORU
	PLANEERITUD TÄNAVALGUSTUSKAABEL
	PLANEERITUD MADALPINGEKAABEL
	PLANEERITUD DRENAAZITORU

JOONIS KEHTIB AINULT KOOS SELETUSKIRJAGA

2. PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD			
PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS		0,94 ha (9470 m²)	
KAVANDATUD KRUNDIDE ARV		7	
KRUNDITUD MAA-ALA BILANSS			
ELAMUMAA	6510 m²	68%	
TRANSPORDIMAA	2907 m²	30%	
TOOTMISMAA	53 m²	2%	
KORRUSELISUS	2		
PARKIMISKOHTADE ARV	12		

3. PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS - EVS 843:2016 "Linnatänavad"			
Pos. nr	Ehitise otstarve / liik	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
1-4	Üksikelamu	4 x 2,5 = 10	12
KOKKU			12

ADDRESS: HARJUMAA RAE VALD JÄRVEKÜLA KÜLA		PROJECT: VÄIKE-JUHANI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING		PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA	
TOO TEOSTAJA: Casa Planeeringud OÜ		MUSTAMAE TEE 5-410 TALLINN 10616 TEL. 668 46 30 E-MAIL: casa@casa.ee REG.NR. 11647744		TOO NR.:	22/13
PROJECTI JUHT: S. ELME		MOOT: 1:500		STADIUM:	DP
ARCHITECT: G. SARV		JOONISE NR.:		4	
PLANNER: R. TAMM		VALJATROKI KUUPAEV:			