

KOOSKÖLASTATUD

AS ELVESO

Ühisveevärk ja kanalisatsioon

VK-KK 430 / VK

Kuupäev 12.12.2018

Liitumislepingu nr

Kooskõlastus kehtib kuni: 12.12.2019

Tingimused:

Toomas Teesalu

Veeetrassi jätkumine
oleva ühendus-
punktini

Varemplaneeritud keraliiklustee

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

Sidekanalisat-
jätumine

EHITUSÕIGUS:
Kinnistule on lubatud ehitada üks ühepere elamu ja kuni kaks abihoonet. Rajatiste, nagu katusealused, kaminanurk jms, arvu ei reguleerita, need võivad paikneda ka hoonestusalast väljapoole, va pos 1 ja 2 krundidel elamu ehitusjoone ja 11113 Assaku-Jüri tee vahel. Lubatud korruselisus elamul on kuni kaks maapealset korrust. Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8 meetrit. Abihoonete korruselisus on üks ja kõrgus kuni 5 m, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 80 m².

ARHITEKTUURINÕUDED:

- Hoone (hoonete) esikprojektid peab kooskõlastama Rae valla arhitektiga;
- krundil võib paikneda üks ühepere elamu ja kuni kaks abihoonet;
- hoone ehitusala on määratud krundi piiridest minimaalselt 4 meetri kaugusele. Pos 1 ja 2 krundi hoonestusala 11113 Assaku-Jüri tee kinnistu piirist 10 m kaugusel, pos 1 ja 2 juurdepääsutee poolse krundi piirist 5 m, pos 3-17 m ja pos 4-1 10 m. Ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 meetrit, tuleb sõlmida naabriga vastav notariaalne kokkulepe;
- elamute suurim lubatud kõrgus on 8 m ja suurim lubatud korruste arv – 2 korrust;
- abihoonete suurim lubatud kõrgus on 5 m ja lubatud korruselisus 1;
- hoonete ±0.00 on antud põhijoonisel, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 50,80 - 51,50 meetrit;
- elamud on ette nähtud villikatsega, katusekalde 30-45°, katusekatte värviks valida tumed (must, tumehall, tumepruun, tumepruun);
- viimistlusmaterjalideks on lubatud kasutada puitu, fassaadiplaati, krohvi ja tellist, kombineerida vähemalt kahte materjali. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale, värvilahenduses eelistada heledaid või soojad ja looduslähedasi värvitoone;
- hoonete arhitektuur peab olema moodne, atraktiivne ja moodustama ühtse terviku, väljendus peab olema visuaalselt nauditav.

PIIRDEDE:

Piirde kujundus peab sobima visuaalselt elamu arhitektuuriga, piirdeaia kõrgus on 1,5 m ja juurdepääsutee poolt puitlipikpile või võrkpiire okaspuuhekliga, krundide vahel võib olla võrkaed, värvad ei tohi avaneda juurdepääsutee poole. Piirde asukoht on näidatud joonisel.

65301:001:3806
Väike-Roe tee 3

65301:001:3799
Väike-Roe tee 1

varem proj. TTV hüdrant

65301:001:3810
Väike-Roe tee 5

65301:001:3822
Väike-Roe tee 7

65301:001:3824
Väike-Roe tee 9

Roki tee 2
65301:001:3868
Elumumaa

Roki tee 4
65301:001:3867
Elumumaa

Roki tee 5
65301:001:3863
Ühiskondlike ehitiste maa

TINGIMÄRGID

- detailplaneeringu ala piir
- kinnistu piir
- planeeritud krundipiir
- planeeritud hoonestusala
- soovitav elamu asukoht
- soovitav abihoonet asukoht
- soovitav abihoonet asukoht
- looduslik metsamaa, kaitsehaljastuse maa, hoonestusõigusega
- planeeritud piirde asukoht
- planeeritud ülekäigurada
- tehnovõrgu servituudivajadus
- juurdepääsutee servituudivajadus
- alajaama kaitsevöönd 2m
- planeeritud veetrass
- planeeritud isevooline kanalisatsioonitrass
- planeeritud sidetrass
- planeeritud madalpinge kaablikoridor
- planeeritud kõrgepinge kaablikoridor
- varem planeeritud sidekanalisatsioonikoridor
- varem planeeritud kõrgepinge kaablikoridor
- varem planeeritud madalpinge kaablikoridor
- varem planeeritud tänavavalgustuse kaablikoridor
- varem projekteeritud isevooline kanalisatsioonitoristik
- varem projekteeritud veetoristik

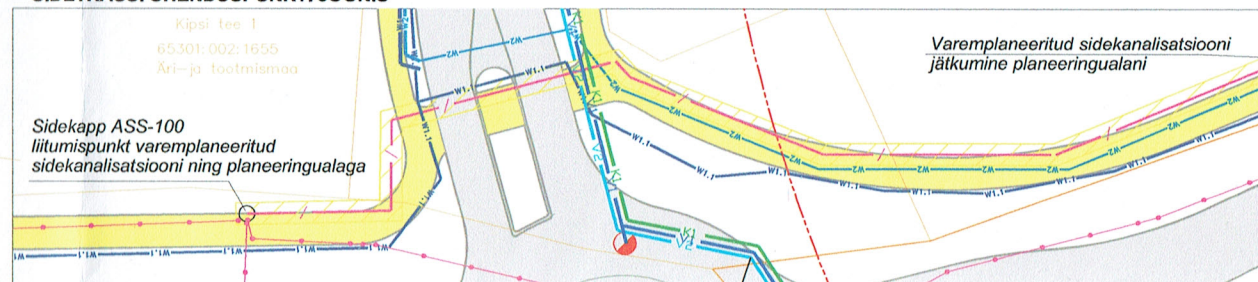
- Ühepereelamu
- Parkimiskohtade arv ja võimalik asukoht
- Positsioon 1 krundi vee-kanali (VK), elektri (EL) ja side (S) liitumispunkt (LP)

±0,00 = 51,00 Elamu esimese korruse põranda suhtelise kõrguse vastavus absoluutsele kõrgusele

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD.

Pos.nr.	Krundi suurus m2	Max ehitisealune pind, m2	Täseh. %,	Elamu/ abihoonet kõrgus m	Elamu/ abihoonet korruselisus	Hoonete arv krundil	Maa siht-otstarve (det.plan.)	Maa siht-otstarve (kat.)	Sihtots- tarbe osakaal	Suletud brutopind (kat.)	Parkimis- kohtade arv	Piirangud, servituudid, märkused
1	1694	254	15	8/5	2/1	1+2	EP	E	100	400	2	- Maantee 50m teekaitsevöönd - külgnähtavus 10m
2	1736	260	15	8/5	2/1	1+2	EP Thk	E T	95 5	400	2	- Maantee 50m teekaitsevöönd, - külgnähtavus 10m - planeeritud persp.komp.alajaama servituudi vajadus haldajale, kõrgepingekaabli servituudi vajadus haldajale
3	1549	232	15	8/5	2/1	1+2	EP	E	100	400	2	- juurdepääsutee servituudi vajadus pos 1,2,4 krundidele - Maantee 50m teekaitsevöönd, - külgnähtavus 10m
4	2611	261	10	8/5	2/1	1+2	EP	E	100	400	2	- Maantee 50m teekaitsevöönd, - külgnähtavus 10m - juurdepääsutee servituudi vajadus pos 1,2,3 krundidele - plan. kõrgepingekaabli servituudi vajadus haldajale
Kokku: 7590 m2												

SIDETRASSI ÜHENDUSPUNKTI JOONIS



MÄRKUSED:

- Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööjoonistega.
- Detailplaneeringu jooniseid vaadata koos seletuskirjaga, mis on jooniste lahutamatu osa.
- Servituudid seada tehnovõrkudele kaitsevööndi ulatuses valdaja kasuks, täpsustada tööjoonistega.
- Igale krundile on ette nähtud vähemalt 2 parkimiskohta.
- Antud joonisel kajastatud varemplaneeritud tehnovõrkud ja teed on üle võetud Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringust.
- Varemprojekteeritud tehnovõrgud on võetud Viimsi Keevitus AS tööst nr 36/17.



Planeerija L.Talving
Arhitekt K.Kokk
Projektijuh A.Anton

KOOSKÖLASTUSJONIS NR 4

METSATUKA-RAKI
KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA

Töö nr. 285
D P
M 1:500
11.12.2018
DP - 04