

JÄRVE PÕIK 8 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

ARHITEKTUURSED NÕUDED

Ehitustingimused:

- Hooned võib ehitada vaid hoonestusala piires.
- Kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.
- Lahtine hoonestusviis. Määratud hoonestusala ulatuses võib elamu ja abihoone plokistada.
- Hoonete ±0.00 soovituslikult maapinnast 0,5-1,0 m kõrgemal.
- Katuse kalle 0°-30°, väiksemad katuse osad võivad olla järsema kaldega. Katusekalded peavad olema ühe visuaalse hoonegrupi piires kokkusobivad.
- Katuseharja ja / või elamu põhimahu suund eelistatult risti või paralleelselt kinnistupiiriga.

Hoonete välisviimistluse nõuded:

- Välisseinte viimistluseks kasutada kvaliteetseid piirkonda väärtustavaid välisviimistlusmaterjale nagu puit (laudis, vineer, kimm/sindel), krohv, looduslik kivi, tellis, betoon, metall, klaas.
- Kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale ja liigendatud fassaadi.
- Katusematerjalideks kasutada rullmaterjale, kivi ja plekki.
- Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun).

Piirdeaadade kujundustingimused:

- Piirdeaia kõrgus kuni 1,5 m.
- Lubatud puidust lattaed ning võrkpaneelaed iseseisvalt ja/või koos hekiga.
- Kinnistute vahel võib olla ka punutud- ja/või keevisvõrkpiire iseseisvalt ja/või koos hekiga.
- Väravad ei tohi avaneda tee poole.
- Piirdeaed peab sobima hoonete kompleksi arhitektuuriga ning tuleb lahendada piirinaabritega sarnaselt ühtse terviku saavutamise eesmärgil.

MÄRKUSED

- 1) Joonisele märgitud hoonete ja piirdeaia paiknemised on illustratiivsed. Täpsed elamute, abihoonete ja piirete asukohad kinnistul antakse ehitusprojektiga.

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| Planeeritud maa-ala suurus:                     | 0,36 ha |
| Kavandatud kruntide arv:                        | 2       |
| Krunditud maa bilanss:                          | 3587 m2 |
| elamumaa - E 100%                               |         |
| Kavandatud hoonestustatuse protsent:            | 15 %    |
| (Σ hoonetealune pind / kruntide pindala x 100%) |         |
| Kavandatud hoonestustihedus:                    | 0,15    |
| (Σ suletud brutopind / krunditud maa pindala)   |         |
| Kavandatud parkimiskohtade arv:                 | 6       |

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

| Pos nr | Koha-aadressi ettepanek | Krundi planeeritud suurus, m2 | Suurim ehitisealune pind, m2 | Hoonestusala suurus, m2 | Hoonete arv krundil (põhihoone / abihooned) | Suurim korruselisus (põhihoone / abihooned) | Suurim hoonete kõrgus, m (põhihoone / abihooned) | Suurim hoonete absoluutne kõrgus, m | Maa sihtotstarve ja osakaal DP liikide alusel, % | Maa sihtotstarve ja osakaal katastri-üksuste kaupa, % | Maapealne suletud brutopind kastastrüksuste liikide kaupa, m2 | Tulepüsimus | Kavandatud parkimiskohtade arv | Puude istutamise koristus, tk | Kitsendused                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Järve põik 8            | 2004                          | 300                          | 1016                    | 1 / 2                                       | 1 / 1                                       | 7 / 5                                            | 54,1                                | EE2 100                                          | E 100                                                 | 300                                                           | TP3         | 4                              | 7                             | Vee ja kanalisatsiooni liitumispunktide kaitsevöönd R=2m (krundil 1,1m / S=3,1m2).<br>Oleva kraavi hooldusala 1m kraavi kaldast.<br><br>Servituudivajadusega alad:<br>- plan. juurdepääsule 4,5m laiuselt (S=210m2) krundi pos.2 ja kergliikluse kasuks .<br>- plan. vee- ja kanalisatsiooni torustikule äärmise toru teljest 2m mõlemale poole krundi pos.2 kasuks (S=194,2m2).<br>- plan. elektri kaabelile 1m mõlemale poole liini võrguvaldaja kasuks (S=111,8m2).<br>- plan. sidekanalisatsioonile 1m mõlemale poole liini võrguvaldaja kasuks (S=113,0m2). |
| 2      | Järve põik 8a           | 1583                          | 237                          | 922                     | 1 / 2                                       | 1 / 1                                       | 7 / 5                                            | 53,7                                | EE 100                                           | E 100                                                 | 237                                                           | TP3         | 2                              | 5                             | Oleva kraavi hooldusala 1m kraavi kaldast.<br><br>Servituudivajadusega alad:<br>- plan. juurdepääsule 4,5m laiuselt (S=51m2) krundi pos.1 ja kergliikluse kasuks .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| KOKKU  |                         | 3587                          | 537                          | 1938                    |                                             |                                             |                                                  |                                     |                                                  |                                                       | 537                                                           |             | 6                              | 12                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Lühendid: E - elamumaa, EE - üksikelamu, EE2 - kahe korteriga elamu

Kergliiklus : liikumine jalgsi, jalgrattaga, rulluisukedega, rulaga, ratastooliga, talvel ka suuskadega jne



KRUNDI EHITUSÕIGUS

| sihtotstarve % detailplaneeringu liikides |              |                       |                      |
|-------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------|
|                                           | kõrgus, m    | ehitisealune pind, m² | hoonete arv krundil  |
| krundi positsiooni number                 | korruste arv |                       |                      |
| krundi suurus, m²                         |              |                       | parkimis-kohtade arv |

Järve põik 6  
65301:001:3099

Järve põik 10  
65301:001:0180

11333 Veski tee  
65301:001:0538

LEPPEMÄRGID

- Planeeringualapiir
- Kinnistu piir
- Plan. krundi piir
- Hoonestusala üksikelamu püstitamiseks
- Plan. elamu võimalik asukoht
- Hoonestusala laiendus abihoone püstitamiseks
- Plan. abihoone võimalik asukoht
- Plan. sissepääs hoonesse
- Plan. juurdepääs kinnistule
- Plan. piirdeaia asukoht

- Olev asfaltkattega tee
- Plan. tolmvaba kattega tee / plats
- Plan. parkimiskohad
- Plan. ümberpööramise plats 12x12m
- Varem seatud juurdepääsu servituut
- Servituudi vajadusega ala
- Olevad säilitatavad puud
- Plan puud
- Olev korrastatav kraav
- Likvideeritav kraavi lõik
- Plan. kraavi 1m laiune teenindusala

|                                                                                                         |  |  |                     |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------|------------|
| PROJEKT: JÄRVE PÕIK 8 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING                                              |  |  | JOONIS: Põhijoonis  |            |
| AADRESS: Assaku alevik, Rae vald, Harju maakond                                                         |  |  |                     |            |
| TÖÖ TEOSTAJA: KronHaus OÜ                                                                               |  |  | TÖÖ NR.:            | 2020/02-DP |
| Registrikood: 11286726<br>Registreeringu number: EEP002113<br>Tegevusala: Arhitektuurne projekteerimine |  |  | MÖÖT:               | 1:500      |
| Arhitekt / pädev isik: Evelyn Liiv                                                                      |  |  | STADIUM:            | DP         |
| /allkirjastatud digitaalselt/                                                                           |  |  | JOONISE NR.:        | DP-06      |
|                                                                                                         |  |  | VÄLJATRÜKI KUUPÄEV: | 10.09.2021 |