



TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- OLEMASOLEV KINNISOMANDI PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV PÕHIHOONE HOONESTUSALA
- PLANEERITAV ABIHOONE HOONESTUSALA
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI ALA
- OLEMASOLEVAD HOONED
- PLANEERITAVA KAKSIKELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE (Hansu tee 2 osas määratakse täpne juurdepääs ehitusprojektiaga)

TEHNOVÕRGUD

- TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÕND
- OL. OL ELEKTRI ÕHULIIN ALLA 1KV (Imatra Elekter AS)
- OL. OL ELEKTRI MAAKAABEL (Imatra Elekter AS)
- OL.OL KRUNDI LIITUMISKILP (Imatra Elekter AS)
- OL.OL SIDEKAABEL (Radionet OÜ)
- OL.OL DRENAŽITRASS
- OL.OL SADEMEVEETRASS
- OL.OL SÄILITATAV KRAAV
- OL.OL ISEVOOLNE KANALISATSIOONITRASS (Viimsi Vesi AS)
- OL.OL VEETRASS (Viimsi Vesi AS)
- PLAN. VEETRASS JA MAAKRAAN KINNISTU PIIRIL (Viimsi Vesi AS)

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES

KÕRGUS ERAMABHOONE	EHITISEALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDI ERAMABHOONE
8,5/5	350	3
2/1		(1+2)
2255		4

KRUNDI SUURUS

KRUNDI SUURUS	PARKIMIS-KOHTADE ARV KRUNDI
2255	4

KRUNTIDE EHTISÕIGUS

Krundi pos. nr.	Krundi address	Krundi planeeritud suurus m²	ehitisealune pind m²	makimaalne korruselisus (põhihoone/abihoone)	hoone kõrgus m (põhihoone/abihoone)	hoonete arv/krundil (põhihoone+abihooned)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katsastrükkude liikide kaupa)	suletud brutopind	katsastrükkude sihtotstarvete kaupa min. tulepüsivus	parkimiskohtade arv kavandatud	katuselalle	põhihoone maks. abs kõrgus	põhihoone ±0.00	Kitsendused
1	Hansu tee 2	2255	350	2/1	8,5/5	1+2	EPk100	E100	600	TP 3	4	20-45°	+26,0	+17,30...+18,00	-Sidetrassi kaitsevõõnd 1m;
2	Jäätma tee 17	3988	700	2/1	8,5/5	1+4	EP100	E100	1000	TP 3	2	20-45°	+26,8	+18,00...+18,30	-Elektriõhuliin alla 1 kV kaitsevõõnd 2m; -Sidetrassi kaitsevõõnd 1m; -Juurdepääsusevrituut Jäätma tee 15 kinnistu kasuks;
3	Jäätma tee 15	2821	500	2/1	8,5/5	1+3	EP100	E100	700	TP 3	2	20-45°	+26,8	+18,00...+18,30	-Elektriõhuliin alla 1 kV kaitsevõõnd 2m; -Sidetrassi kaitsevõõnd 1m;

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus	9064 m²
Kruntide arv	3
Planeeritud maa-ala bilanss	EE 9064 m² 100%

ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED

- Katusekalle, 20-45°, ühe- või kahepoolse kaldega katus;
- Harjajoon, olemasolev või risti/paralleelne krundi tänavapoolse piiriga.
- Elamu suurim lubatud korruste arv on 2, abihoonel 1;
- Elamu (põhihoone) katuse harjajoon lubatud suurim kõrgus ümbritsevast maapinnast on 8,5m;
- Abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m;
- Põhihoone ±0.00 vahemikus +17.30...+18.30;
- Põhihoone maksimaalne absoluutne kõrgus vahemikus +26.0...+26.8
- Kavandatud krundile pos 1 on lubatud 1 kaksikelamu ja 2 abihoonet, pos 2 võib rajada 1 üksikelamu ja 2 abihoonet ning pos 3 võib rajada 1 üksikelamu ja 3 abihoonet.
- Uute hoonete fassaadimaterjalidena on lubatud kasutada puitvoodrit, 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;
- Piirdeid: Krundi sissepoolsele piirile on lubatud rajada kuni 1,5m kõrgune piirdeaed, mis haakuks materjalikäsituselt hoone arhitektuuriga. Ülejäänud piirdeid rajada puitlapp või traatvõrkmaterjalist, kõrgus kuni 1,5m. Piirdeid on lubatud kombineerida hekiga. Täpne piirdeaedade lahendus anda hoone eelprojekti staadiumis;
- Abihoone ja piirdeid peavad sobima materjalikasutuselt ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga;
- Kõrghaljastus: Olemasolev haljastus on ette nähtud maksimaalselt säilitada. Moodustatavale pos 1 krundile näha ette täiendavat kõrghaljastust. Haljastuse lahendus anda hoone eelprojekti staadiumis;
- Parkimine lahendada omal krundil vastavalt kehtivatele normatiividele. Planeeritud on kaks kohta elamisühiku kohta.

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

Hansu tee 2, Jäätma tee 15 ja 17 kinnistud, Metsakasti küla, Viimsi vald, Harjumaa

Tellijä Riivo Hinn

Joonis PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA

Töö nr	1709	Leht	D-03	Kpv	12.03.18	Moot	M 1:500
--------	------	------	------	-----	----------	------	---------