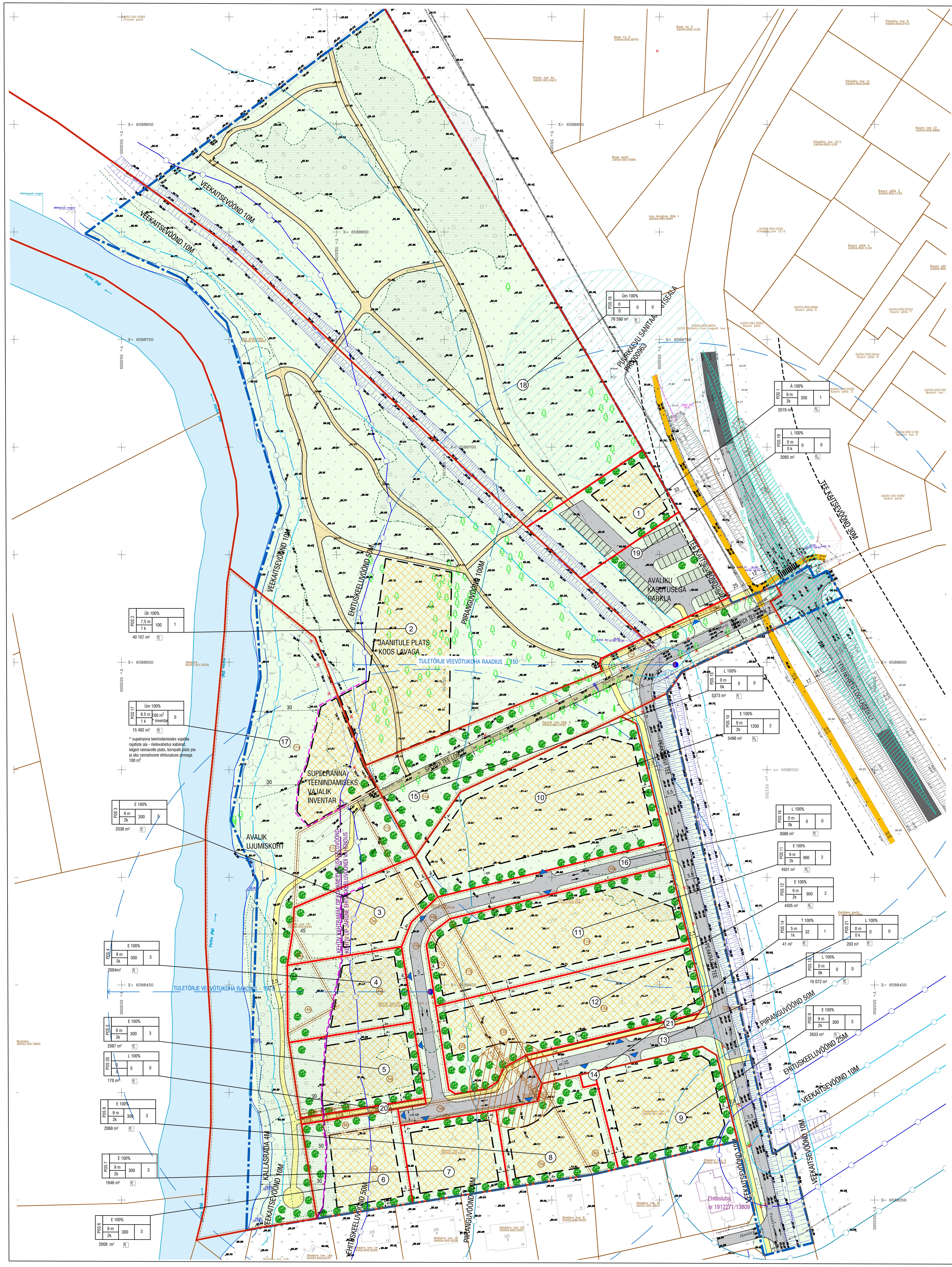

ARHITEKTUURINÕUDED

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev ning olemasolevasse piirkonda sobiv.
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, puit, klaas, teras. Imiteeriva iseloomuga materjale fassaadide kujundusel mitte kasutada. Palkehitus ei ole fassaadina lubatav. Juhul kui soovitakse palkmaja teha, siis tuleb katta see laudisega.
- Ridaelamud võivad olla peamiselt lamekatusega või madalakaldelise katusega. Üksikhoonetele on ette nähtud viilkatused või põhjendatud juhul muu katuse lahendusega, mis sobitub piirkonda.
- Hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.
- Tehnoruumid ja -seadmed (ventilatsiooni ja jahutusagregaadid jmt) kavandada selliselt, et nende kõrgus ei või ületada hoone parapeti kõrgust.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

pos. nr.	ehitise liik	Eesti standardi EVS 843:2016 normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil	Eesti standardi EVS 843:2016 normatiivne jalgratta parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud jalgratta parkimiskohtade arv
1	restoran, koolituskeskus	700/190=4	10	700/52=14	14 kohta hoovialal
2	EVS kohaselt puudub liik - eeldatav max külastajate arv kuni 50 inimest	norm puudub	0	EVS kohaselt ei normeerita - eeldatav max külastajate arv kuni 50 inimest	25 kohta pos 2 kinnistu piires
3	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
4	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
5	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
6	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
7	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
8	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
9	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
10	ridaelamu	16	16	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
11	ridaelamu	12	12	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
12	ridaelamu	12	12	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
14	alajaam	norm puudub	0	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrata
17	EVS kohaselt puudub liik - eeldatav max külastajate arv vaata pos 2	norm puudub	0	EVS kohaselt ei normeerita	0
19	EVS kohaselt puudub liik - transpordimaa	norm puudub	33	EVS kohaselt ei normeerita	0
Kokku:		72	111	14	39

KRUNDI EHITUSÕIGUS

krundi pos nr — POS 1
max hoone lubatud kõrgus — X m
max lubatud korruselisus maapealne — X k
krundi pindala — X m²
sihtotstarve — X %
hoonete arv krundil — X
ehitusalune pind maapealne / maa-alune — X / X
parkimiskohtade arv — P X

TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEVA KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- AJUTINE KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA
- 1 / 6b PLANEERITUD KRUNDI POS NR/AJUTISE KRUNDI POS NR
- OLEMASOLEV HOONE
- PROJEK. HOONE
- OLEMASOLEV/PLANEERITUD MURUPIND
- OLEMASOLEV METSAMAA - ALA
- OLEMASOLEV/PLAN VÕIMALIK PUU ASUKOHT
- OLEMASOLEV AVALIKULT KASUTATAV KÕNNITEE
- PLANEERITUD AVALIKU KASUTUSEGA KÕNNITEE
- PLANEERITUD AVALIKU KASUTUSEGA KERGLIIKLUSTEE *lubatud ka eenindava transpordile ja operatiivsõidukitele
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITUD SEGALIIKLUSTEE
- PLANEERITUD AVALIKULT KASUTATAV TEE (SILLUTIS/PUISTEKATTED) VÕI RAJATISE ETTEPANEK
- PLANEERITUD MURUKIVIKATE
- PLANEERITUD VÕIMALIK PARKIMISKOHT
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- LIIKLUSSUUNAD
- LIKVIDEERITAV TRASS/OBJEKT/HOONE/PUU
- PLANEERITUD HÜDRANT
- PLANEERITUD TÕKKEPUU
- PÕHIKAARDI VEEKOGU VEEPIIR
- KRAAV
- PIRITA JÕGI
- EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK PÕHIKAARDI VEEPIIRIST 30 M (KOOSTATAVA JÕELÄHTME VALLA ÜLDPLANEERINGU KOHANE)
- NÄHTAVUSKOLMNURK (lähtetase rahuldav)

TINGMÄRGI: olemasolevad tehnovõrgud

- OLEMASOLEV ISEVOOLNE KANALISATSIOON
- OLEMASOLEV KESKPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV MADALPINGEÕHULIIN
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

pos nr	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²) maapealne	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²) maa-alune	suurim lubatud korruselisus (maapealne) / hoone lubatud kõrgus maapinnast (m) / abs kõrgus (m)	hoonete lubatud arv krundil (sh abihooned)	olemasolev maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. maa sihtotstarve ja osakaal % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²) maapealne	plan. suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²) maa-alune	tulepüsivus	parkimis-kohtade arv normatiivne (EVS 843:2016)	parkimis-kohtade arv kavandatud	arhitektuuri-nõuded	kitsendused
1	2019	350	0	2k/9 m/39,14 m	1	Ü 100 %	Ä 100 %	700	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	(kohvik/ restoran/ koolitus-keskus 1/190) 4	10	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m Kitsendus: Saha peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m
2	40067	100	0	1k/7,5 m/37,40 m (lauluava)	1	Ü 100 %	Üh 100 %	100	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	0	0	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kallasrada 4 m, kalda veekaitsevöönd 10 m, kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) kalda piiranguvöönd 100 m Kitsendus: Saha peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m SV** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m
3	2036	300	0	2k/9m/38,66 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, Ü	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) ja kalda piiranguvöönd 100 m
4	2004	300	0	2k/9m/38,97 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, Ü	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) kalda piiranguvöönd 100 m, LK § 38, p2 ulatub ehituskeeluvöönd piiranguvööndini
5	2087	300	0	2k/9m/39,16m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, L	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) ja kalda piiranguvöönd 100 m, LK § 38, p2 ulatub ehituskeeluvöönd piiranguvööndini
6	2009	300	0	2k/9m/39,21m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E 100 %	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kallasrada 4 m, kalda veekaitsevöönd 10 m, kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) ja kalda piiranguvöönd 100 m
7	1646	300	0	2k/9m/38,97m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E 100 %	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piiranguvöönd 100 m SV** reoveepumpla kuja r-20 trassi valdaja kasuks
8	2068	300	0	2k/9m/38,49 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, T	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	SV** reoveepumpla kuja r-20 trassi valdaja kasuks
9	2633	300	0	2k/9m/38,45 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E 100 %	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: Vadioja süvendi servast kalda ehituskeeluvöönd 25 m, kalda piiranguvöönd 50 m
10	5496	1200	0	2k/9m/38,80 m	2	E, Ä, L	E 100 %	2,400	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	16	16	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piiranguvöönd 100 m
11	4501	900	0	2k/9m/38,58 m	2	E, Ä, L	E 100 %	1,800	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	12	12	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piiranguvöönd 100 m SV** plan. isevoolse kanalisatsiooni trassi iskil kasutusõiguse ala Loo Vesi OÜ-kasuks
12	4199	900	0	2k/9m/38,55 m	2	E, Ä, L	E 100 %	1,800	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	12	12	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piiranguvöönd 100 m SV** plan. reoveepumpla kuja r-20 trassi valdaja kasuks SV** plan. isevoolse kanalisatsiooni trassi iskil kasutusõiguse ala Loo Vesi OÜ-kasuks SV** plan. kergliiklusteele on ette nähtud juurdepääsu servituudi vajadusega ala, avalikuks kasutamiseks
13	10072	0	0	0	0	L 100 %	L 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: alale ulatub Saha peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m; Vadioja süvendi servast kalda veekaitsevöönd 10 m kalda ehituskeeluvöönd 25 m, kalda piiranguvöönd 50 m SV** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; õhuliini kaitsevöönd koridoris kuni 1 kV nimipingega liinide korral 4 m trassi valdaja kasuks SV** plan. reoveepumpla ja kuja r-20 trassi valdaja kasuks Kitsendus: Liinirajatiste kasutusõigus Loo Elektri AS kasuks Kitsendus:VK rajatiste kasutusõigus Loo Vesi AS kasuks
14	41	32	0	1k/5m/34,44 m	1	E 100 %	T 100 %	41	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	0	0	Arhitektuursed nõuded vt joonisele lisatud tekst	
15	5413	0	0	0	0	L, Ü	L 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus:teekaitsevöönd tee servast 30 m; Kitsendus: Saha peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m SV** sidetrassi kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; õhuliini kaitsevöönd koridoris kuni 1 kV nimipingega liinide korral 4 m Kitsendus: Liinirajatiste kasutusõigus Loo Elektri AS kasuks Kitsendus:VK rajatiste kasutusõigus Loo Vesi AS kasuks
16	3088	0	0	0	0	L ,T, E , Ä	L 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piiranguvöönd 100 m Kitsendus: Liinirajatiste kasutusõigus Loo Elektri AS kasuks Kitsendus:VK rajatiste kasutusõigus Loo Vesi AS kasuks
17	15492	100	0	0	0	Ü, L, E	Üm 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kallasrada 4 m, kalda veekaitsevöönd 10 m, kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) kalda piiranguvöönd 100 m SV** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m
18	76590	0	0	0	0	Ü 100 %	Üm 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m Saha peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) kalda piiranguvöönd 100 m
19	2095	0	0	0	0	Ü 100 %	L 100 %	0	0	0	0	33		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m Saha peakraavi kalda veekaitsevöönd 10 m Kitsendus: Liinirajatiste kasutusõigus Loo Elektri AS kasuks Kitsendus:VK rajatiste kasutusõigus Loo Vesi AS kasuks SV** sademeveekanalisatsioon pos 1 kasuks SV** VK torustik pos 1 kasuks
20	170	0	0	0	0	E,L	L 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: alale ulatub põhikaardi veekogu veepiirist veekogu kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) kalda piiranguvöönd 100 m SV** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m
21	203	0	0	0	0	E 90% Ä 10%	L 100 %	0	0	0	0	0		SV** reoveepumpla kuja r-20 trassi valdaja kasuks
Kokku:	183928	5682	0					11041	0		72	111		SV**- servituut

MÄRKUSED

1. Geodeetiline alusplaan töö nr 4109-20 on koostatud OÜ Geodeesia24 poolt september 2020. Maa-ala on mõõdistatud riigi koordinaatide süsteemis L-EST'97, kõrgused on antud EH2000 kõrguste süsteemis.
2. Trasside koridori servituudi ala ulatus (kaitsevööndi ulatuses) kuulub täpsustamisele edasises projekteerimise faasis.
3. Ehitusprojektide koostamisel tuleb tagada kõikide toimivate planeeringu ala läbivate olemasolevate tehnovõrkude ümberühendamised, ümberühendamise lahendused ja mahud kuuluvad täpsustamisele ehitusprojektides.
4. Parkimiskohtade arv (autod/jalgrattad) täpsustub hilisemas faasis vastava projektlahendusega.
5. Tänavate ja parkimise lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projektide käigus.
6. Haljastuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustub maastikuarhitektuurse projektiga.
7. Sihtostarvete osakaalu määramisel on arvestatud Maakatastriseadusega § 18[1] Katastriüksuse sihtotstarbed. E- elamumaa, T- tootmismaa, L-transpordimaa, Üh- ühiskondlike ehitiste maa, Üm- ühiskondlik maa, Ü- üldkasutav maa Ä-ärimaa.
8. Tehnovõrkude ja teede lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti käigus.

ConArte OÜ
Ärireg nr 11732539 // MTR reg EEP001726, EEP003302
Paevälja pst 5, Tallinn, 13619 //+372 52 099 28 // info@conarte.ee

ANTUD JOONIS ON KAITSTUD AUTORIÕIGUSEGA. SELLE KOPEERIMINE, LEVITAMINE, REPRODUTSEERIMINE, SAMUTI SELLES MUUDATUSTE TEGEMINE ILMA AUTORIÕIGUSTE VALDAJA LOATA ON KEELATUD. JOONIS VÕIB SISALDADA KONFIDENTSIAALSET INFORMATSIOONI, MILLE TAHTLIK LEVITAMINE ON KARISTATAV. ENNE TEOSTAMIST KONTROLLIDA UUEMA VÄLJAANDE OLEMASOLU! HILISEMA KUUPÄEVAGA JOONIS TÜHISTAB VARASEMA. KÕIK MÕÕDUD JA KÕRGUSMÄRGID KONTROLLIDA EHITUSEL.

JOONIS	Põhijoonis		
OBJEKT	Loo alevik Jõeääre piirkonna detailplaneering		
AADRESS	Jõelähtme vald, Loo alevik	KUUPÄEV	02.02.2022
TELLIJA	Jõelähtme Vallavalitsus	TÖÖ NR	DP-2020/285
PLANEERIJA	Helen Leiger	PROJEKTI OSA	KÖIDE I
KONTROLLIS	Tiina Vilberg	STAADIUM	PLANEERING
PROJ.JUHT	Helen Leiger	JOONISE NR	DP-04