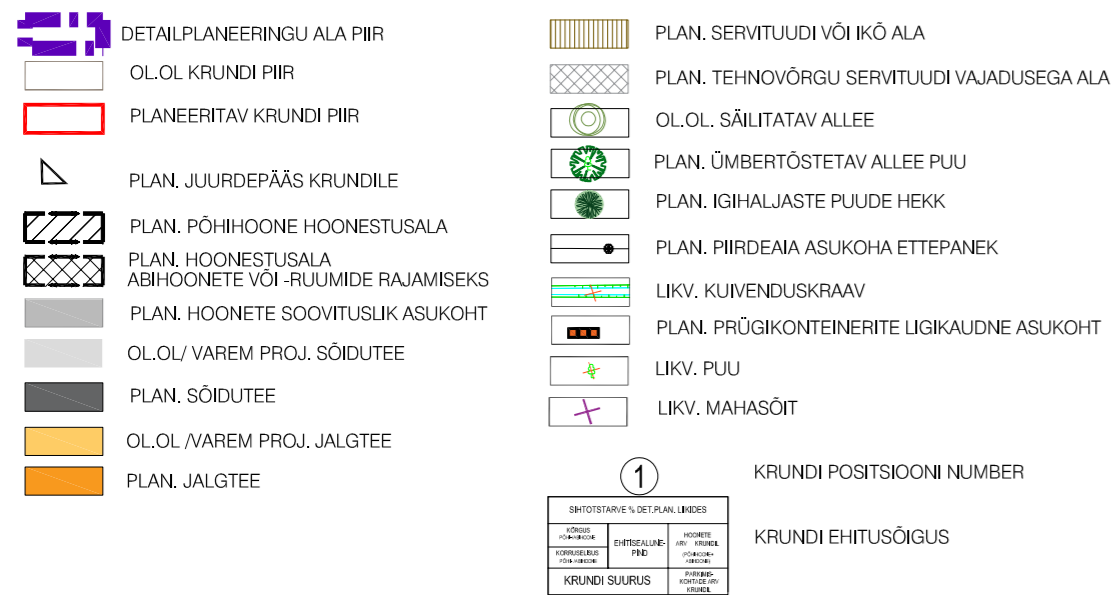


TINGMÄRGID



ARHITEKTUURINÕUDED

- Katusekalle 0-20°, lamekatus või ühepoolese kaldega katust;
- Põhihoone suurim lubatud koruste arv on 2, abihoonel 1;
- Hoone kõrguse projekteeinisel tuleb kinni pidades detailplaneeringus ette antud kõrgusmärke; Põhihoone lubatud suurim kõrgus ümbritsevast maapinnast on 9,0m, abihoonel 5 m;
- Põhihoone ±0,00 vahemikus +34,30...+35,50;
- Põhihoone maksimaalne absoluutne kõrgus vahemikus +43,00...+44,20;
- Põhihoone peab asuma põhihoone hoonealustas. Arvestada ühtse ehitusjoone tekkimisega läänva ääride, see tähendab et hoone tuleb paigaldada läänva poolele hoonealustala piirile või selle lähedale.
- Abihooned ja põhihoone abiruumid (kuur, auto varjualune, tehnoruum) hoone osana võivad asuda abihoonete hoonealustalal läänvale lähemal.
- Ühine abihoon (prügimaja, kuur vms) võib asuda hoonealustalast väljas, kuid igal juhul min.2m kaugusel krundi piirist ja 8m kaugusel naaberhoonestusest. Eranditehtavad abihooned tuleb ehitada ühise hoonealustalaga, mis on lubatud rajada (saun, aiamajake vms). Väljakuul ruumid peaksid suuruselt olema võrreldavad põhihoone mahuga (väljast sissepääsuga tehnoruum, katusealused, kuur, saun vms).
- Projekteeritavad hooned peavad ühes grupis moodustama visuaalselt ühtse arhitektuurse ansambli, sobides ümbritseva keskkonda. Eelkõige lähtuda piirkonna varem väljehitatud hoonealustalast, materjalikõlblikust ja omavahelise sobivusest. Ehitusmaterjalina kasutada naturaalset ja looduslike materjale: betoon, laudis (puu), vliher, krohv, kiv, valtsplekk, komposiitmaterjalid. Fassaadid kasutada mitut erinevat materjali ja toonalaust. Avestikute toon valkida lume (must, tumehall, tumepruun, pruun, hall);
- Mitte projekteerida palkhooneid, kaaroonelive, reljeefe, tone vms;
- Materjalide, värvipärite valikul ning ruumide paigutamisel arvestada kõrgendatud müraga ning radooniga krundidel. Võta kasutussele p.4.5, toodud erinevad nõuded ja tegevusmeetmed. Arvestada, et uusthooonust peab olema nõrgaenergiaga majad, mille hoone ehitusmaterjalid tagab isolatsioonivõime ka piirava külise välismõru eest.
- Pärdeid: Krundi pärdeid lubatud rajada 1,2m kõrgusega pärdestel, min. läbipääsus 10%. Saha tee poolel küljel tuleb päre kombineerida üheda igahaja puu/pöõsahelkiga, pärde läbipääsus 10%. Pärete asukohta ettepanek on kuvatud põhiooneil. Vähesel määral on lubatud seda muuta, aga piirata ei ole lubatud jalgtee või tehovõrkude kaitsesooni ala pos 1 ja pos 5 kinnistusel. Päre ehitada Augu teel tagasihoidlikult.
- Sisseõukute/ Oru teel Saha tee poole küljel peab päre materjalikõlblikult haakuma hoone arhitektuuriga materjalikõlblikult. Ühised päreid (st. a. ühiseid päreid) võib rajada trassivõrkudele. Autovärvateks võib kasutada ssepoole avanevad libväravid või külgsuunakujuga libväravid. Täpne piirdeade lahendus anda hoone eelprojekti staadiumis.
- Abihooned ja pärde peavad sobima materjalikõlblikult ja värvikult põhihoone arhitektuuriga.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

krundi pos. nr.	krundi aadress (ettepanek)	krundi pindala suurus m²	hoone alune pind m²	planeeritud täiendus %	suurim lubatud m²	maksimaalne korustatavus (põhihoone/abihooned)	hoone arv krundil (põhihoone/abihooned)	sektiooni arv	maa sihtkoht ja planeeringu (ililide kaupa)	maa sihtkoht ja planeeringu (ililide kaupa)	ililide arv	paranduskohtade arv	Kõrvaldused	
1	Augu tee 7	3000	600	20%	1200	2/1	9/5	3 (1+2)	4	ER 100	E 100	TP 3	8	-Hõlmu kasutõiguse alla kergliikute avalikuse kasutuseks -Tsentraalse vee- ja kanalisatsioonirassi kaitsesoonid 2m -Pärn, tehovõrkude kaitsesoonid ulatuses servitud tehovõrgu vaktaja kasuks -Kanalisatsioonipumpa kaja 20m
2	Augu tee 5	3000	600	20%	1200	2/1	9/5	3 (1+2)	4	ER 100	E 100	TP 3	8	-Kanalisatsioonipumpa kaja 20m -Sademevesetee kaitsesoonid ulatuses servitud tehovõrgu vaktaja kasuks
3	Augu tee 3	2250	450	20%	900	2/1	9/5	3 (1+2)	3	ER 100	E 100	TP 3	6	-Sademevesetee kaitsesoonid ulatuses servitud tehovõrgu vaktaja kasuks
4	Augu tee 1	3000	600	20%	1200	2/1	9/5	3 (1+2)	4	ER 100	E 100	TP 3	8	-Sademevesetee kaitsesoonid ulatuses servitud tehovõrgu vaktaja kasuks
5	Oru tee 3	2250	450	20%	900	2/1	9/5	3 (1+2)	3	ER 100	E 100	TP 3	6	-Pärn, tehovõrkude kaitsesoonid ulatuses servitud tehovõrgu vaktaja kasuks
6	Saha tee 32	4500	900	20%	1800	2/1	9/5	4 (1+3)	6	ER 100	E 100	TP 3	12	-Mastilampide kaitsesoonid 1m -Skandali kaitsesoonid 1m -Pärn, tehovõrkude kaitsesoonid ulatuses servitud tehovõrgu vaktaja kasuks
7	Saha tee	1230	-	-	-	-	-	-	-	LK 100	L 100	-	-	-Tee avalik kasutus -Pärn, tehovõrkude kaitsesoonid ulatuses servitud tehovõrgu vaktaja kasuks
8	Oru tee L1	683	-	-	-	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-Tee avalik kasutus -Pärn, tehovõrkude kaitsesoonid ulatuses servitud tehovõrgu vaktaja kasuks
9	Augu tee	2186	-	-	-	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-Tee avalik kasutus -Pärn, tehovõrkude kaitsesoonid ulatuses servitud tehovõrgu vaktaja kasuks -Kanalisatsioonipumpa kaja 20m

MÄRKUSED

1. Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud RM Grupp OÜ Maa-ala plaan tehovõrkudega (kpv 25.11.2021);

Stuhh arhitektuur oü

Võistluse 21-27, Tallinn, 10132
Reg. nr 12571647
http://stuhharhitektuur.ee

Vollitatud arhitekt 7

Stina Metsis
stina.metsis@gmail.com
56 669 729

Projekt DETAILPLANEERING

Augu, Liivamäe küla, Jõealme vald, HARJUMAA

Tellija

Loo Majad OÜ

Joonis

PÕHIJONIS

TõB nr

2112

Leht

DP-04

Kpv

31.10.22

Mõõt

1:1000