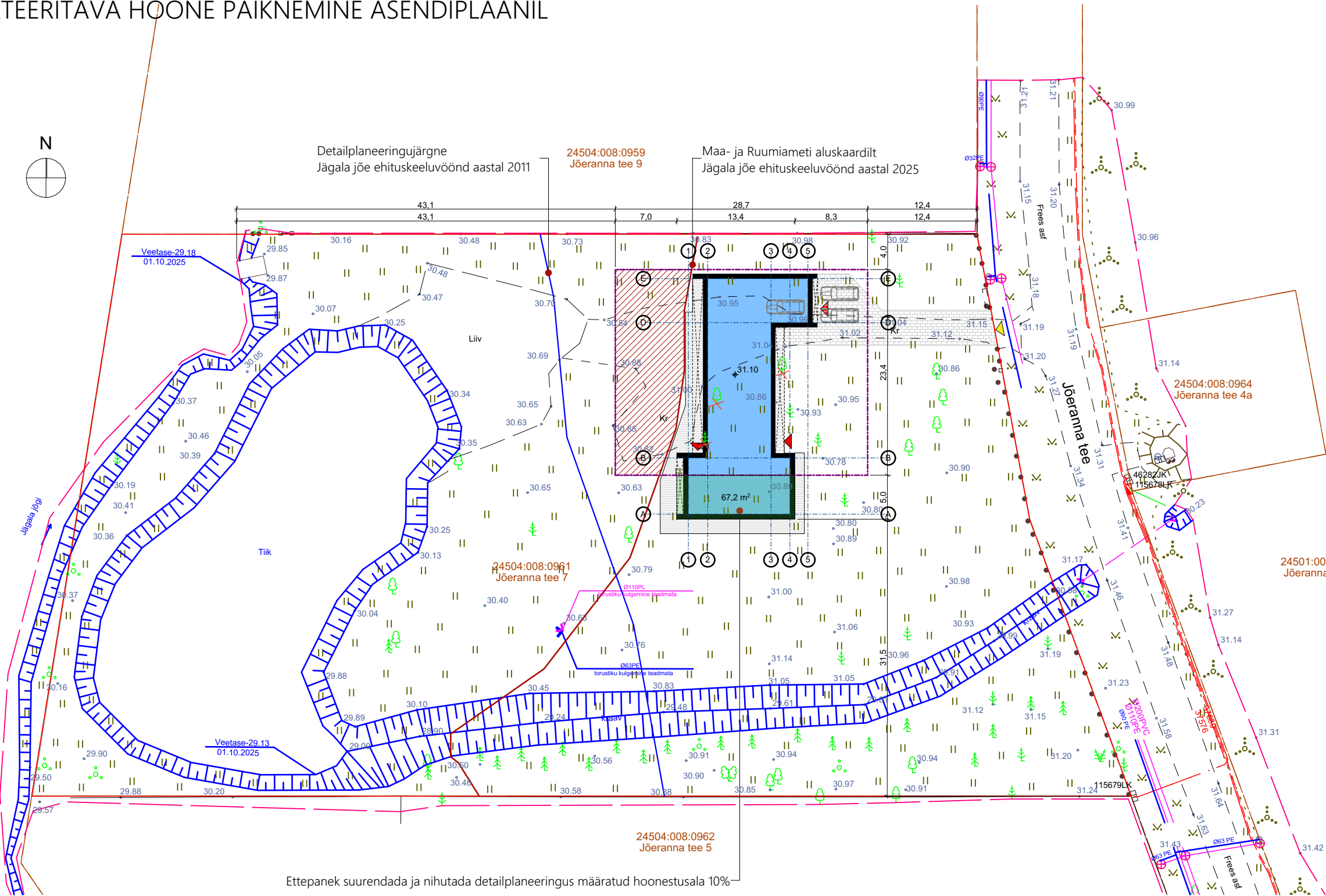
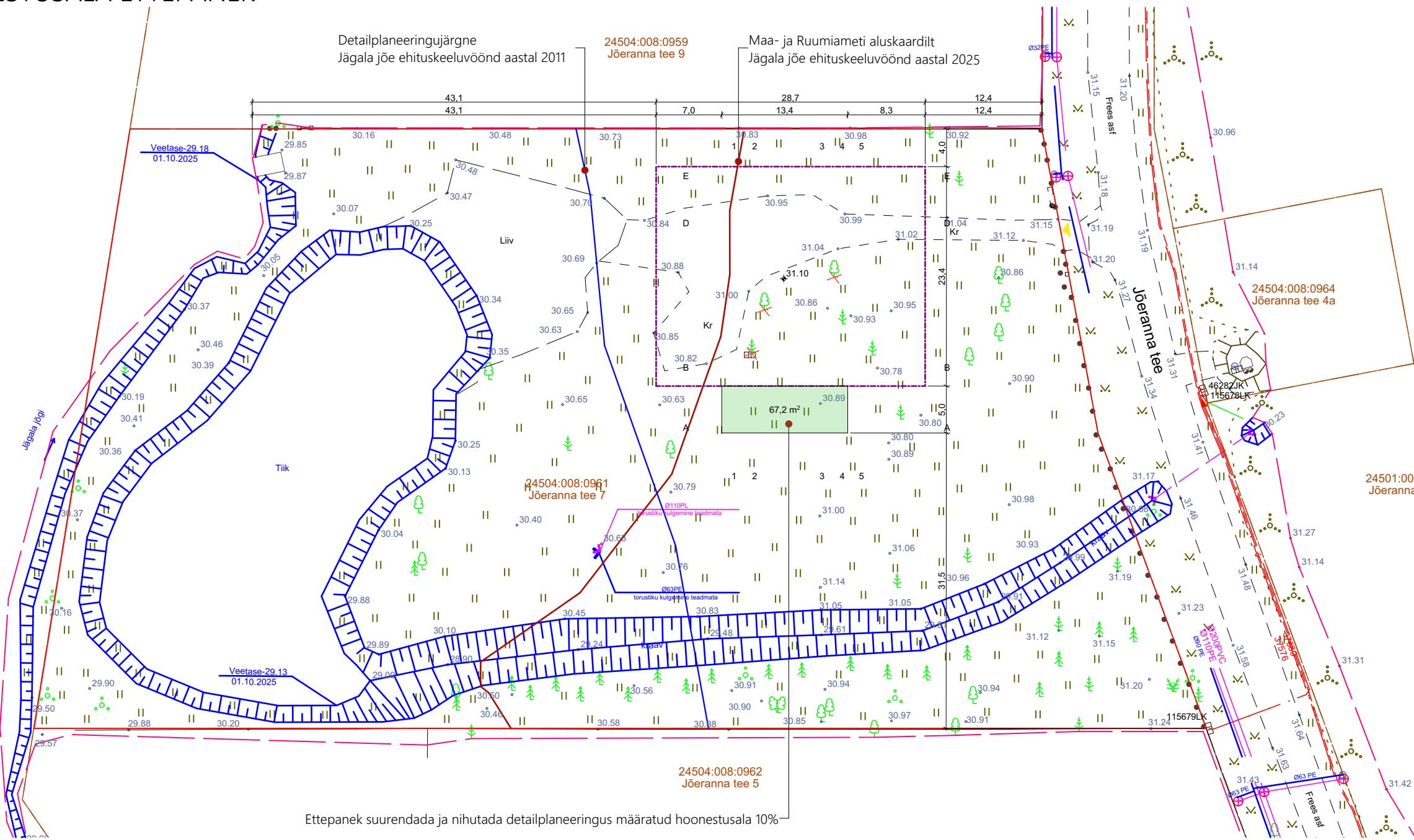


PROJEKTEERITAVA HOONE PAIKNEMINE ASENDIPLAANIL



HOONESTUSALA ETTEPANEK



- TINGMÄRGID
- KRUNDIPIIR
 - DETAILPLANEERINGU JÄRGNE HOONESTUSALA
 - PROJEKTEERITUD HOONE
 - PROJEKTEERITUD PÄÄS HOONESSE
 - PÄÄS KINNISTLE
 - LIKVIDEERITAVAD PUUD
 - JÄGALA JÕE EHITUSKEELUVÕÖNDIS OLEV HOONESTUSALA
 - JÄGALA JÕE EHITUSKEELUVÕÖND 50m VEE PIIRIST
 - DETAIPLANEERINGUJÄRGNE JÄGALA JÕE EHITUSKEELUVÕÖND
 - ETTEPANEK SUURENDADA JA NIHUTADA
DETAIPLANEERINGUS NÄIDATUD HOONESTUSALA 10%
 - PROJEKTEERITUD BETOONKIVI KATENDIGA PARKIMISALA
 - PROJEKTEERITUD TERRASS

Käsitletav kinnistu asub aadressil **Jõeranna tee 7, Ruu küla, Jõelähtme vald, Harju maakond**. Kinnistu paikneb Jägala jõe paremkaldal ning on hoonestamata. Kinnistu keskosas kasvavad üksikud puud, lääneosas asub tiik ning lõunaosas paikneb kraav koos kõrgaljastusribaga.

Projekteerimise aluseks on võetud **Ruu küla Tirisaare maaüksuse detailplaneering töö nr 11/07, mille on koostatud Ruum ja Maastik OÜ 2011.aastal Tallinnas**.

Projekteerimistingimuste taotlusega teeb Arhitektuurinurk OÜ ettepaneku **suurendada ja nihutada detailplaneeringujärgset hoonestusala kuni 10% ulatuses ehk ligikaudu 67,2 m² võrra ning täpsustada arhitektuurseid tingimusi**. Muudatus puudutab katusekalde vahemikku, mida soovitakse muuta seniselt määratud väärtuselt vahemikuks 0°–50°.

Kehtiva detailplaneeringu järgi on hoonestusala näidatud kinnistu kirdenurka, 4m kaugusele põhjapoolsest naaberkinnistust. 671,9 m² suurst ala läbib Jägala jõe ehituskeeluvööndipiiri, mis on määratud 50 meetri kaugusele veepiirist.

Detailplaneeringujärgset 671,9 m² suurst hoonestusala laiendatakse 739,09 m²-ni, mis tähendab 10% ehk 67,2 m² suurst lisandust. Uus hoonestusala on näidatud Geodeesia 24 OÜ poolt koostatud topogeodeetilisele alusplaanile, töö nr 11241, koostatud 2025.a oktoobris. Lisandunud hoonestusala näidatakse olemasolevast lõunasse, kuna põhja- ja läänepoolse laiendamine ei ole võimalik. Eesmärgiks on paigutada hoone võimalikult kinnistu keskosasse ning seeläbi säilitada hoonestusala olevad kaunid männid.

Kinnistu kontaktalas väljakujunenud hoonestuslaad ja arhitektuurne ilme on mitmekesine – piirkonnas leidub nii lame- kui viilkatusega elamuid. Projekteerija ettepaneku kohaselt võiks antud kinnistu hoonestus olla minimalistlik ja kaasaegne, sobituses ümbritsevas keskkonda. Projekteeritav hoone on ühekorruline lamekatusega elamu, mille välisviimistluses kasutatakse looduskivi ja musta laudist. Fassaadi ilmetavad ida- ja lääneküljele kavandatud varikatused.

Projekteeritav hoone vastab Tellija poolt esitatud lähteülesannetele ning Eesti Vabariigi kehtivatele õigusaktidele, normidele ja määrustele. Projekteeritava hoone asukohaettepanek on naabrite poolt heakskiidetud ja võimaldab säilitada kinnistul olemasolevad männipuud.

DETAILPLANEERINGU NÄITAJAD:	
- Kinnistu pindala:	7015 m²
- Sihtotstarve katastriüksuse liikides	E 100
- Sihtotstarve detailplaneeringu liikides	EP 100
- Plan. max hoonestusalune pind	350 m²
- Plan. max hoonete arv (elamu+abihooned)	2
- Plan. max SBP	600 m²
- Plan. max kõrgus elamu (abihoone)	8,5m (4m)
- Max. hoonete arv krundil:	2
- Tulepüvisusklass	TP3
- Katusekalde	20-30°

KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD:	
KATASTRITUNNUS	24504:008:0961
KINNISTU PINDALA	7019 m²
KINNISTU SIHTOTSTARVE	elamumaa 100%
PARKIMISKOHTADE ARV :	3tk
TÄISEHITUSE %:	4,85

HOONE TEHNILISED NÄITAJAD:	
EHITISEALUNE PIND (M2)	340,7
MAAPEALSE OSA ALUNE PIND (M2)	340,7
MAAPEALSETE KORRUSTE ARV	2
ABSOLUUTNE KÕRGUS	35,7m
KÕRGUS (M)	4,6
PIKKUS (M)	27,9
LAIUS (M)	16,0
SÜGAVUS (M)	0
SULETUD NETOPIND (M2)	232,9
SULETUD BRUTOPIND (M2)	286,5
KÕETAV PIND (M2)	207,7
TEHNOPIND(M2)	4,0
MAHT(M3)	1195

<div>ARHITEKTUURINURK OÜ</div> <div>Reg. nr: 11938287, Endla 17-7, 10122 Tallinn, tel:+372 56474940</div>		Projekti nimi: Jõeranna tee 7 elamu						
		Tellija: Ramon Kaju		Aadress: Jõeranna tee 7, Ruu küla, Jõelähtme vald, Harju mk.				
		Joonise nimetus:						
		ASENDIPLAAN						
Projekti juht:	Veiko Tein	Vastutav arhitekt:	Veiko Tein / allkirjastatud digitaalselt	Töö nr. : 1825	Staadium: ES	Kuupäev: 2025-10-30	Mõõtkava: 1:500	Joonise nr. : 1825 ES_AR-4-02
Arhitekt:	Triin Leo							