VÄRVU KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

HARJUMAA, RAASIKU VALD, KALESI KÜLA

Värvu:
Kinnistu katastritunnus: 65101:003:0677
Kinnistu suurus: 5617 m²
Kinnistu sihtotstarve: maatulundusmaa (M100%)

Pähklisalu:
Kinnistu katastritunnus: 65101:003:1860
Kinnistu suurus: 12 010 m²
Kinnistu sihtotstarve: elamumaa (M100%)

N
W E
S

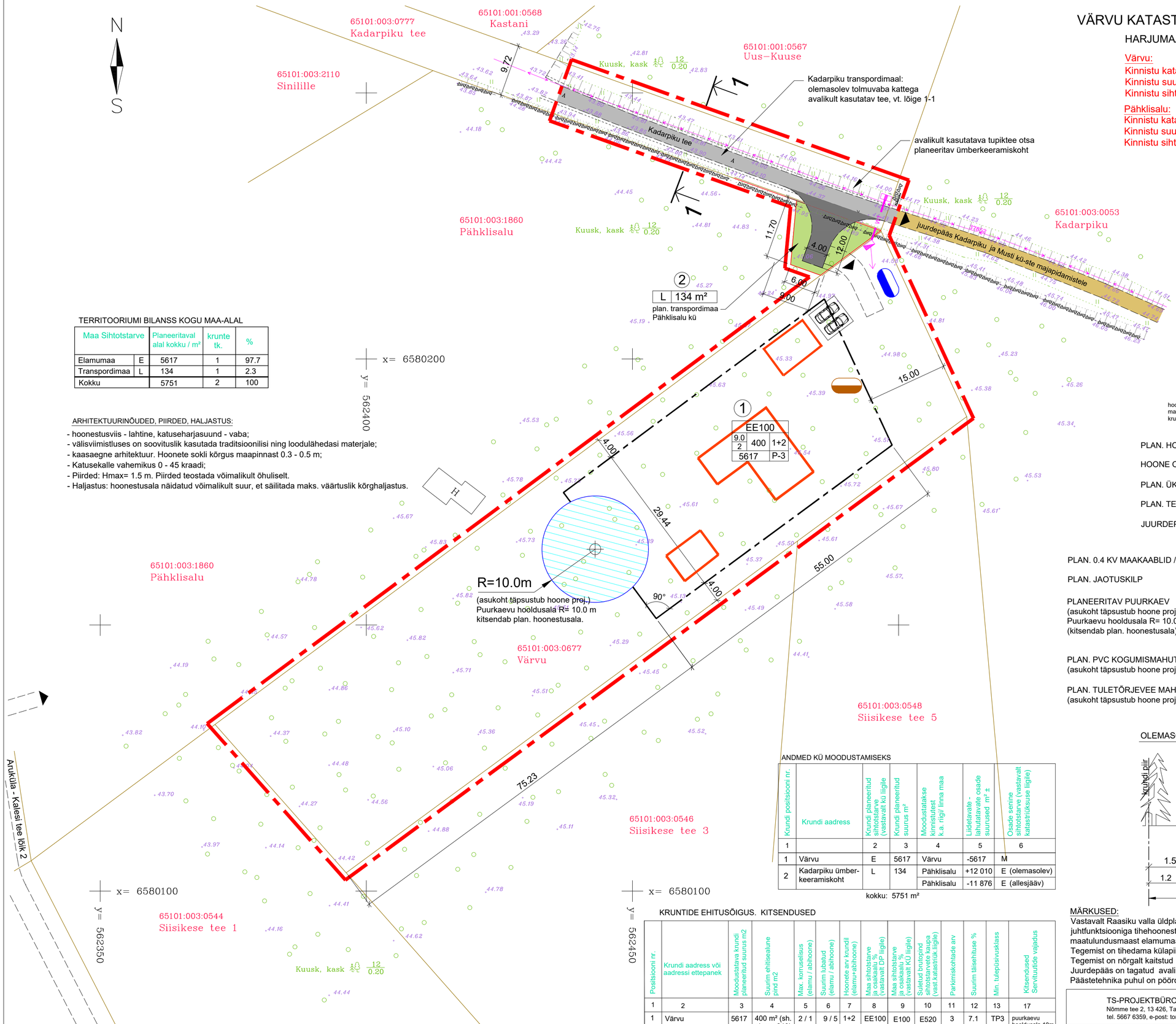
TINGMÄRGID :

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- MAAÜKSUSE PIIR
- KIVIAED
- 0.4KV MAAKAABLID
- MÕÕDISTUSAEGNE KÕRGHALJASTUS
- OL.OLEV TOLMUVABA KATTEGA TEE (valla tee)
- OLEMASOLEV KRUUSATEE
- OLEMASOLEVAD HOONED (H)

1 — moodustatava krundi pos. nr.

EE100	sihtotstarve % detailplaneeringu liikides
hoone maks.kõrgus: 9.0	max. ehitisealune pind - 400 m²
maks. korruselisus: 2	400 — hoonete arv krundil (põhihoone + abihoone)
krundi suurus: 5617	P-3 — plan. parkimiskohtade arv krundil

- PLAN. HOONESTUSALA
- HOONE ORIENTEERUV ASUKOHT
- PLAN. ÜKSIKELAMUMAA (EE)
- PLAN. TEEMAA, TOLMUVABA KATE
- JUURDEPÄÄS KINNISTULE, PARKIMINE
- PLAN. 0.4 KV MAAKAABLID / LIITUMISKILP — W1 — W1
- PLAN. JAOTUSKILP
- PLANEERITAV PUURKAEV (asukoht täpsustub hoone proj.) Puurkaevu hooldusala R= 10.0 m (kitsendab plan. hoonestusala) — R10.0
- PLAN. PVC KOGUMISMAHUTI (10M³) (asukoht täpsustub hoone proj.)
- PLAN. TULETÕRJEVEE MAHUTI (10 M³) (asukoht täpsustub hoone proj.)



TERRITOORIUMI BILANSS KOGU MAA-ALAL

Maa Sihtotstarve		Planeeritaval alal kokku / m²	krunte tk.	%
Elamumaa	E	5617	1	97.7
Transpordimaa	L	134	1	2.3
Kokku		5751	2	100

ARHITEKTUURINÕUDED, PIIRDED, HALJASTUS:

- hoonestusviis - lahtine, katuseharjasuund - vaba;
- välisviimistluses on soovituslik kasutada traditsioonilisi ning loodulähedasi materjale;
- kaasaegne arhitektuur. Hoonete sokli kõrgus maapinnast 0.3 - 0.5 m;
- Katusekalle vahemikus 0 - 45 kraadi;
- Piirded: Hmax= 1.5 m. Piirded teostada võimalikult õhuliselt.
- Haljastus: hoonestusala näidatud võimalikult suur, et säilitada maks. väärtuslik kõrghaljastus.

ANDMED KÜ MOODUSTAMISEKS

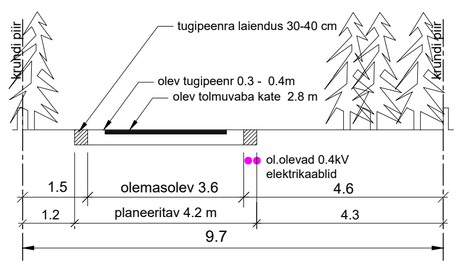
Krundi positsiooni nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (vastavalt kü liigile	Krundi planeeritud suurus m²	Moodustatakse kinnistutest k.a. riigi/ linna maa	Liidetavate-lahutatavate osade suurused m² ±	Osade senine sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile)
1		2	3	4	5	6
1	Värvu	E	5617	Värvu	-5617	M
2	Kadarpiku ümber-keeramiskoht	L	134	Pähklisalu	+12 010	E (olemasolev)
				Pähklisalu	-11 876	E (allesjääv)

kokku: 5751 m²

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS. KITSENDUSED

Positsiooni nr.	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Moodustatava krundi planeeritud suurus m2	Suurim ehitisealune pind m2	Max. korruselisus (elamu / abihoone)	Suurim lubatud (elamu / abihoone)	Hoonete arv krundil (elamu+abihoone)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (vastavalt DP liigile)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (vastavalt KÜ liigile)	Suletud brutopind sihtotstarvete kaupa (vast.katastriük.liigile)	Parkimiskohtade arv	Suurim täisehituse %	Min. tuletõsiusklass	Kitsendused Servituutide valjadus
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	17
1	Värvu	5617	400 m² (sh. elamu 240)	2 / 1	9 / 5	1+2	EE100	E100	E520	3	7.1	TP3	puurkaevu hooldusala 10m
2	Kadarpiku tee ümberkeeramisplats	134					L100	L100					kuulub liitmisele Kadarpiku tee kü-sega
	Kokku:	5751											

OLEMASOLEV KADARPIKU TEE LÕIGE 1 - 1



MÄRKUSED:

Vastavalt Raasiku valla üldplaneeringule (kehtestatud 04.05.2020) paikneb planeeritav maa-ala, elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusala. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta katastriüksuse otstarvet maatulundusmaast elamumaaks (E100%) ning määrata ehirusõigus ja hoonestustingimused eramu ehitamiseks. Tegemist on tihedama külapiirkonnaga, kus on määratud kindlad piirkondlikud ekuhoonete ehitustingimused. Tegemist on nõrgalt kaitstud põhjavee alaga. Kõlvikuliselt on tegemist metsamaaga (segamets). Juurdepääs on tagatud avalikult kasutatavalt valla teelt. Tupiktee lõppu on planeeritud ümberkeeramisplats. Päästetehnika puhul on pööderaadiuse nõue - 18.5 m.

TS-PROJEKTBÜROO OÜ Nõmme tee 2, 13 426, Tallinn tel. 5667 6359, e-post: tonis.sirp@mail.ee	Töö nimetus, asukoht	VÄRVU KATASTRIÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING Harju maakond, Raasiku vald, Kalesi küla
Arhitekt: Tõnis Sirp	joonise sisu	PÕHIJOONIS JA TEHNOVÕRGUD
Planeeringu koostamise korraldaja: Raasiku Vallavalitsus	Töö nr. 01-23DP	Staadium DP — Leht DP-04 — Lehti 4
	Mõõtkava: 1: 500	Kuup. 02.2024.a. — registrikood 11330449, reg. nr. EEP000979