



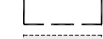

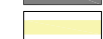
















TINGMÄRGID

-  DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
-  OL.OL. KRUNDI PIIR
-  PLANEERITAV KRUNDI PIIR
-  PLAN. SOOVITUSLIK JUURDEPÄÄS KRUNDILE
-  PLAN. HOONESTUSALA
-  PLAN. PÕHIHOONE ASUKOHA ETTEPANEK
-  PLAN. ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
-  OL.OL. VÕI VAREM PLAN. JALGRATTA- JA JALGTEE
-  PLAN. JALGTEE
-  OL.OL. SÄILITATAV PUUDERM
-  PLAN. KÕRGHALJASTUS (kohustuslik puuderivi, sama liiki)
-  PLAN. OKASPUU VÕI IGihaljas HEKK
-  PLAN. PARKIMISKOHT (võimalik asukoht)
-  OL.OL. TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÖND
-  PLAN. TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
-  PLAN. KRAAVI JA SADEMEVEEKOGUMISSÜSTEEMI SERVITUUDI ALA
-  PLAN. REOVEEPUMPLA JA PUMPLA KUJA 20m
-  LIKV. KUIVENDUSKRAAV
-  OL.OL. SÄILIV KRAAV
-  PLAN. KRAAV
-  PLAN. TRUUP

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

| Krundi pos. nr. | Krundi aadress (ettepanek) | Krundi pindala | Krundi pindala | hooneala pindala | planeeritud ehitatavus | suurim brutopind | maximalne korruselise (põhihoone) pindala | hoone kõrgus m (põhihoone) | hooneid arv krundil (põhihoone) | eritüüp | eritüüp | eritüüp | Kõrused |
|-----------------|----------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------------|------------------|---|----------------------------|---------------------------------|---------|---------|---------|---|
| 1 | Livaaugu tee 1 | 3000 | 600 | 20% | 1100 | 2/1 | 9/5 | 4 (1+3) | Er 100 | E 100 | TP 3 | 8 | - |
| 2 | Livaaugu tee 3 | 3000 | 600 | 20% | 1100 | 2/1 | 9/5 | 4 (1+3) | Er 100 | E 100 | TP 3 | 8 | - |
| 3 | Livaaugu tee 5 | 3000 | 600 | 20% | 1100 | 2/1 | 9/5 | 3 (1+3) | Er 100 | E 100 | TP 3 | 8 | - |
| 4 | Livaaugu tee 7 | 3000 | 600 | 20% | 1100 | 2/1 | 9/5 | 3 (1+3) | Er 100 | E 100 | TP 3 | 8 | - |
| 5 | Livaaugu tee 10 | 3000 | 450 | 15% | 800 | 2/1 | 9/5 | 3 (1+2) | EPk 100 | E 100 | TP 3 | 6 | -Servituudi seadmise vajadusega ala |
| 6 | Livaaugu tee 12 | 1500 | 225 | 15% | 400 | 2/1 | 9/5 | 3 (1+2) | EP 100 | E 100 | TP 3 | 3 | -Servituudi seadmise vajadusega ala |
| 7 | Livaaugu tee 14 | 1500 | 225 | 14% | 400 | 2/1 | 9/5 | 3 (1+2) | EP 100 | E 100 | TP 3 | 3 | -Servituudi seadmise vajadusega ala |
| 8 | Livaaugu tee 16 | 1675 | 225 | 15% | 400 | 2/1 | 9/5 | 3 (1+2) | EP 100 | E 100 | TP 3 | 3 | -Servituudi seadmise vajadusega ala |
| 9 | Livaaugu tee 18 | 3000 | 450 | 15% | 800 | 2/1 | 9/5 | 3 (1+2) | EPk 100 | E 100 | TP 3 | 6 | - |
| 10 | Saha tee L7 | 1700 | - | - | - | - | - | - | LK 100 | L 100 | - | - | -Avalik kasutus -Elektrivõrgu kaitsesõõnd 1m |
| 11 | Livaaugu tee | 6402 | - | - | - | - | - | - | LT 100 | L 100 | - | - | -Avalik kasutus -Teetransporditee- ja transporditee kaitsesõõnd 2m -Elektrivõrgu kaitsesõõnd 1m -Sademeveetrass kaitsesõõnd 2m |
| 12 | Livaaugu | 1803 | 300 | - | - | - | - | - | Üm 100 | Üm 100 | - | - | -Avalik kasutus |
| 13 | Nahkpuu | 57 786 | - | - | - | - | - | - | M 100 | M 100 | - | - | - |

KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

| SHOOTIVÄRVE DE PLANEERING | SHOOTIVÄRVE DE PLANEERING |
|---------------------------|---------------------------|
| 1 | 1 |

KRUNDI EHITUSÕIGUS

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

| Planeeritud maa-ala suurus | 32 582 m ² | 100 % |
|-----------------------------|-----------------------|---------|
| Olemasolev maa hülans | 32 582 m ² | M 100% |
| Livaaugu (245040030227) | 29 940 m ² | M 100% |
| Nahkpuu (245010012229) | 3 642 m ² | M 100% |
| Planeeritud krundid arv | 13 | |
| Planeeritava maa-ala hülans | 8 102 m ² | L 100% |
| | 22 677 m ² | E 100% |
| | 1 803 m ² | Üm 100% |

ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED

- Ridaelamute katusekalle 0-40°. Arvestada, et hooned tuleb lahendada samastena/ühelüübilistena. Lubatud on omavahel värvuse ja materjalide erinevused, kuid hooned peavad üldmahult, korruseliselt ja katuseüübilt olema samasugused.
- Paaris- ja üksikelamud katusekalle 10-40°. Katuse kalle ühepoolne kalle, viikatus või kelpkatust. Lahendada omavahel samastena, arvestada Uueliiva tee ääres oleva väljaehitatud hoonestusega.
- Põhihoone suurim lubatud maapealne korruste arv on 2, abihoonel 1.
- Planeeritavate krundide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik ehitised, kaasa arvatud kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitised ja rajatised. Ehitisealuse pinda moodustavad kõik krundid olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustuslike mittemoavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Keelatud on hoonete, sh ka alla 20 m² ja alla 5 m kõrgete muude ehitiste, püstitamine teekaitsevõõndidesse ja väljapoole hoonestusala.
- Ridaelamu krundidele lubatud rajada kuni 3 abihoonet. Abihooned tuleb lahendada põhihoone ehitusprojekti mahus. Kahe boksiga peale lahendada 1 ühine abihoonet. Lisaks on võimalik lahendada bokside peale ühine prügimaja/kuur vms.
- Paaris- ja üksikelamudel lubatud rajada kuni 2 abihoonet.
- Eluhoonete krundidele paigutamisel ja hoonestuse lahenduse välja töötamisel tuleb arvestada, et peamised elu- ja magamistruumid paigutatakse mürakaitset vajaratud hoonesadesse (hoovi poole).
- Hoone kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringu ette antud kõrgusmäärgist: Põhihoone lubatud suurim kõrgus ümbritsevast maapinnast on 9,0m, abihoonel 5m. Rajatiste kõrgus ei tohi ületada abihoonete lubatud kõrgust.
- Põhihoone ±0.00 vahemikus +34.00...+35.50. Põhihoone maksimaalne absoluutne kõrgus +44.20.
- Ehitised peavad asuma hoonestusalas.
- Projekteeritavad ehitised peavad moodustama visuaalselt ühtse arhitektuurse ansambli, sobitades ümbritsevasse keskkonda. Ehitised tuleb projekteerimise käigus mahult ja proportsioonidelt maastikku sobitada, rikkumata piirkonnas väljakujunenud arhitektuuri.
- Ehitusmaterjalina kasutada naturaalseid ja looduslike materjale: laudis (puu), krov, sile katusekivi, valtsplekk, fassaadiplaat. Imiteerivad materjalid on keelatud (nt plastikust puitu meenutavad või kivi imiteeriv plekk-katus). Mitte projekteerida palkhooneid, kaaremoliive, reljeefe, torne vms; Fassaadil kasutada mitut erinevat materjali ja tonaalsust. Avatüüpide toon valida tume (must, tumehall, tumepruun, pruun, hall).
- Materjalide, välispiirete valikul ning ruumide paigutamisel arvestada kõrgendatud müraga ning radooniga krundidel. Võtta kasutusse p 4.5, toodud erinevad nõuded ja leevendusmeetmed. Arvestada, et uushoonestus peab olema nõugetuulenergiat majad, mille hoonete väliskonstruksioon tagab lisaks soojapidavusele ka piisava kaitsesõõndi eest.
- Piirded lubatud rajada 1,5m kõrgusena, min. läbipaistvus 10%. Materjalina eelistada lipp- või lattaeda. Pos 11 tee äärne piire lahendada läbivalv ühtse kõrguse ja materjalikäsitusel (soovitavalt kõrgus 1-1,2m).
- Sissesõidutee poolisel küljel peab piire materjalikäsitusel haakuma hoonete arhitektuuriga/materjalikäsitusel, ülejäänud piirded (elamukrundide vahelised) võib rajada traatvõrkmaterjalist. Autovärvateks võib kasutada sissepoole avanevaid tiivväravaid või külgsuunas kulgevaid lukandväravaid. Täpne piirdeade lahendus anda hoone eelprojekti staadiumis.
- Abihooned/rajatised ja piire peavad sobima materjalikasutusel ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga.

HALJASTUS:

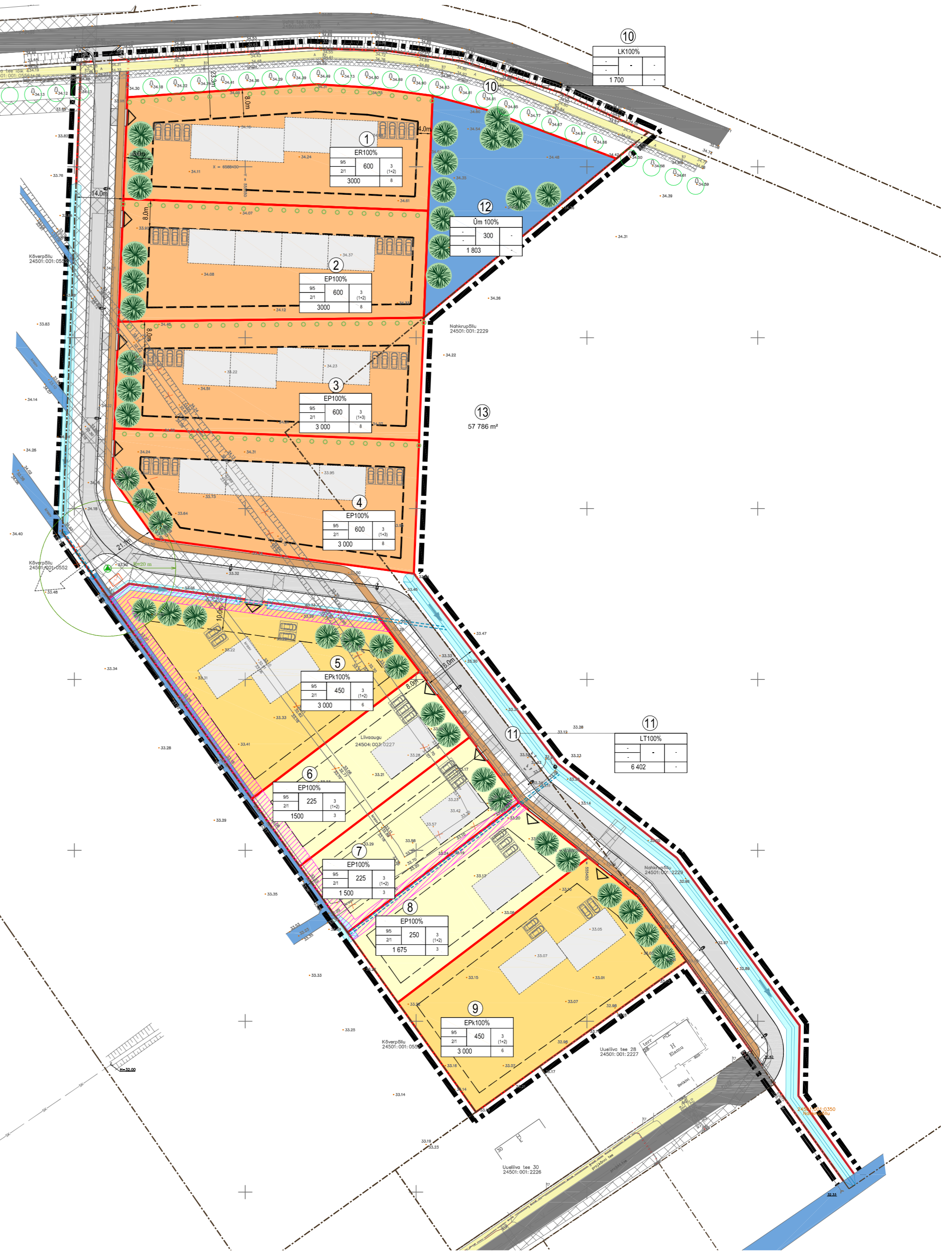
- Kõrg- ja madalhaljastuse juurdeistutamist tuleb ette näha eelkõige teede poolsele küljele. Kohustuslik on ridaelamu krundide põhjapoolsel küljel igihaljas hekk ja ühtse puu liigiga (nt Harilik pihlakas) puuderivi sisetee äärde näidatud asukohta. Istiku kõrgus min. 5m.

PARKIMINE:

- Parkimine lahendada omal krundil vastavalt kehtivatele normatiividele.
- Planeerida min. 2 korteri kohta, üksikelamumaa krundil 3.

MÄRKUSED

1. Detailplaneeringu alusplaani on kasutatud Geoalus OÜ töö nr 23-G466 (02.11.2023);



| | | |
|--|----------|--|
| Stuhh arhitektuur oü Võistluse 21-27, Tallinn, 10132 Reg. nr 12571647 http://stuhharhitektuur.ee Võlratud arhitekt 7 | | Projekt DETAILPLANEERING Livaaugu, Liivamäe küla, Jõelähtme vald, HARJUMAA |
| Stina Metsis stina.metsis@gmail.com 56 669 729 | | Joonis PÕHIJONIS |
| Töö nr | 2308 | Leht DP-04 |
| Kp | 19.08.24 | Mööb 1:1000 |