

Luunja alevikus Uus tn 10 maaüksuse detailplaneering

PLANEERINGU PÕHIJONIS

TINGMÄRGID

	PLANEERINGUALA PIIR
	OLEMASOLEVA KATASTRÜKSUSE PIIR
	PLANEERITUD KRUNDI PIIR
	PLANEERITUD KOHUSTUSLIK EHITUSJON (vt seletuskiri pkt 8.4)
	EESVOOLU VEEKOGU PIIR VASTAVALT PÕHIKAARDILE (vt märkused pkt 2)
	EESVOOLU KALDA VEEKAITSEVÕÖND 1 m (vt märkused pkt 2)
	EESVOOLU KAITSEVÕÖND 7 m (vt märkused pkt 2)
	PLANEERITUD MAHASÕIDU RAJAMISE KEELUALA
	OLEMASOLEV HOONE
	PLANEERITUD HOONESTUSALA
	HOONE ILLUSTRATIIVNE VÕIMALIK ASUKOHT JA MAHT
	OLEMASOLEV ASFALKATTEGA SÕIDUTEE
	OLEMASOLEV VEEKOGU/ TIIK, KRAAV
	PLANEERITUD MURUALA
	OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS/ PUU
	OLEMASOLEVAD SÕIDUSUUNAD
	PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE

PLANEERITAVATE KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Krundi aadress	Krundi planeeritud pindala	Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve/osakaal	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (maapinnast/abs.)	Hoone suurim lubatud sügavus
POS 1	6554 m ²	Üksikelamu maa EP 100%	450 m ²	3 hoonet (1 üksikelamu + 2 abihoonet)	Elamul kuni 8,5/45,7 m, abihoonel kuni 5,0/42,2 m	2,2 m maapinnast
POS 2	4568 m ²	Üksikelamu maa EP 100%	450 m ²	3 hoonet (1 üksikelamu + 2 abihoonet)	Elamul kuni 8,5/45,3 m, abihoonel kuni 5,0/41,8 m	2,2 m maapinnast
POS 3	90 m ²	Tee ja tänava maa LT 100%	-	-	-	-

PLANEERITAVATE KRUNTIDE PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED

Krundi aadress	Hoonete lubatud korruselisus	Lubatud katusekalle	Katuseharja kulgemise suund	Katuse tüüp/ lubatud materjalid	Välisviimistlusmaterjalid	±0,00 sidumine
POS 1 ja POS 2	Elamul kuni 2 maapealset + 1 maa-alune korrus, abihoonel 1 maapealne + 1 maa-alune korrus	Elamu põhimahul 20-40°, abihoonel 15-30°	Paralleelne Uus tänavaga	Viil- ja kelpkatuse/ plekk, kivi jm kvaliteetne materjal	Puit, kivi, krohv (ka komb.)	Sokli kõrgus kuni 60 cm maapinnast, keldriga hoonel kuni 80 cm

MÄRKUSED:

- Geodeetiline alusplaan on koostatud Tartu Maakorralduse OÜ (litsents nr 462 MA) poolt 16.09.2022.a., töö number KE-8436/2. Mõõdistatud L-EST 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis. Katastrüüksuste piirid: Maa-amet 16.09.2022. Märkus: Enne kaevetööde alustamist täpsustada tehnoõrduke asukohad.
- Veekogu piir on joonisele kantud põhikaardilt (alus: Looduskaitse seadus §35 lg 2. Veeseadus §118 lg 2 pkt 3, lg 3 ja 4, Maaeluministri 10.12.2018 määrus nr 64 "Eesvoolu kaitsevõndi ulatus ja kaitsevõndis tegutsemise kord" §2 ja §3), mis on võetud lähtejooneks eesvoolu kalda veekaitsevõndi ning eesvoolu kaitsevõndi määramisel.
- Detailplaneeringu joonistel on parema loetavuse huvides planeeringuala piiri leppemärk nihutatud planeeritava krundi välispiiridest väljapoole.
- Kruntide planeeritud kasutamise sihtotstarve on esitatud 2013 a. koostatud "Ruumilise planeerimise leppemärgid" juhendmaterjali alusel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>).
- Kuna antud alal on kõrge pinnavesi, tuleb arvestada, et maa-aluse keldri ehitamisel on niiskuskindluse tagamiseks vajalik kasutusele võtta erimeetmed (nt kasutada polüuretaanist plastikkeldri lahendust või spetsiaalseid hüdroisolatsioonisüsteeme).
- Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.



TERAV KERA OÜ
Reg. nr. 11319822
Sarapuu 2, 50705 Tartu
e-post: teravkera@gmail.com
www.teravkera.ee

Planeeringu koostamisest huvitatud isik
Heli Paal

Töö nimetus
Luunja alevikus
Uus tn 10 maaüksuse detailplaneering

Projekti juht, maastikuarhitekt
Jane Asper

Joonise nimetus
PLANEERINGU PÕHIJONIS

Maastikuarhitekt-planeerija
Merit Naruskberg

Kuupäev sept. 2023	Joonis 4	Jooniseid 6	Mõõt 1:500	Töö nr DP-16-22
-----------------------	-------------	----------------	---------------	--------------------