

Saku valla Tänassilma küla Joametsa kinnistu detailplaneering PÕHIJONIS M 1 : 500

Eksplikatsioon (enne kinnistute liitmist)

- 1 Elamumaa Tänassilma tee 4
- 2 Äri- ja tootmismaa (ladu) Joametsa
- 3 Maatulundusmaa Joaserva

MÄRKUSED, KOMMENTAARID, KOOSKÖLASTUSED

- Pos 1 - Olemasolev kuu/abihoone asub teekaitsejoonis ja seega ehituskulud. Hoone võib säilida, kuid seda ei saa laiendada, sellele ei saa väljastada ehituslubasid ning kuuri amortiseerumise järgselt tuleb see likvideerida

ARHITEKTUURSED NÕUDED

- Pos 1. Tánassilma tee 4 (üksikelamu)**
- Katusekalle 0,45°, sh. katuseala, kahepoolese kaldega või mitmepoolese kaldega kalpkatus
 - Katuseharja suund: vaba hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalset materjali (puu, kivi, betoon, metall, katusekivi)
 - Välisviimistlus: ei ole lubatud kasutada plasti- või metallvoodrit, ümarparki või ristseotsetega freesparki ja rookatust
 - Välim lüübid tuleks kasutada TP3
 - Piirdeade: hekk ja/või metallvõrk, h=1,5 m Joametsa kinnistu (Pos 2) piirile võib määrata eesmärgi paikneda ka kuni 2,0 m kõrgune läbipaistmatu piir (soovitavalt paikneda).
- Pos 2. Joametsa (plan Äri- ja tootmismaa)**
- Hoonete fassaadid paigutatakse paralleelselt 11424 Jälgimäe teega.
 - Katusekalle 0,40° (pääkesepaneelide paiknemisel katusel on lubatud ka nende kuni 45-50° kaldenurk).
 - Hoonestuse arhitektuuril: kaasaegne ning keskonda visuaalselt betoni ja rikkast.
 - Välisviimistuse pinnamaterjalid võivad olla eksponeeritud naturaalne (kui materjal on sellisel kujul vastupidav ja dekoratiivne) või värvituna või muul viisil dekoratiivselt töödeldud.
 - Elamupoolese fassaadid tuleb lahendada heledates toonides, neutraalse värvi ja kujundusega.
 - Hoone konstruktsiooni vastavad tipoloogiale ja tuleohutusse.
 - Piirdeade Tánassilma tee 4 elamumaa külgeval alal: Puidust kattega heki liikutav takistav piir, h=2,0 m (müra katse).
 - Kinnistu muul perimeetril keevisevõrkpaneelid h=2,0 m
 - Hoone teinudamiseks mõeldud tehoseadmete välisosa ei ole põhjustavad müra ja helireostust paigaldada Tánassilma tee 4 kinnistuse kaudu, mis võimaldab tagada kehivate normdeklaratsiooni minimaalse määratase. Soovitav on kasutada läbipaistvaid müraeristajaid.
 - Konkreetsed hooned, sh. viimistlusmaterjalid, esitatakse ehitusprojekti. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada valiauhetkiga eelnevalt eeskirja staadiumis.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

OLEMASOLEVAD KINNISTUD ENNE LIITMIST				
Krundi nr	Krundi pindala (suurus loote)	Krundi suurus m ²	Kinnistu	
1	E 100	2 723	Tánassilma tee 4	
2	E 100	14 651	Joametsa	
3	M 100	4 906	Joaserva	

UUED KINNISTUD PEALE LIITMIST				
Krundi nr	Krundi pindala (suurus loote)	Krundi suurus m ²	Modustatav kinnistustest	Kruntide arv
1	E 100	2 723	Tánassilma tee 4	1
2	A/TL 100	19 557	Joametsa/Joaserva	1

Planeeritava ala bilanss				
Krundi nr	Krundi pindala (suurus loote)	Krundi suurus m ²	Modustatav kinnistustest	%
1	E 100	2 723	Tánassilma tee 4	12,2 %
2	A/TL 100	19 557	Joametsa/Joaserva	87,8 %

PARKIMISE KONTROLLARVUTUS				
Pos. nr.	Ehitise liik	Standardi ühik (parkimis-koht / m ²)	Normatav parkimiskohade arvutus	Planeeritava parkimiskohade arv
1	Üksik elamu elumaa	3/elamu	3	3
2	Kauplus, Toetusettevõtte ladu	1/100 1/250	1500/100 = 15 7500/250 = 30	23

EVS 843:2016 "Limatavad", tabelid 9.1 ja 9.2
 * Pos 2 arvutus liidetud kinnistute (Joametsa ja Joaserva) kohta ühiselt
 * Tegelik parkimiskohade arv määrata ehitusprojekti vastavalt tegelikele kasutusele

KRUNTIDE EHTISÕIGUS JONISSEL				
Krundi nimi	Krundi pindala/kasutusotstarve	maks. ehitisealune pind	maks. hoonete arv	maks. elum/abihoone

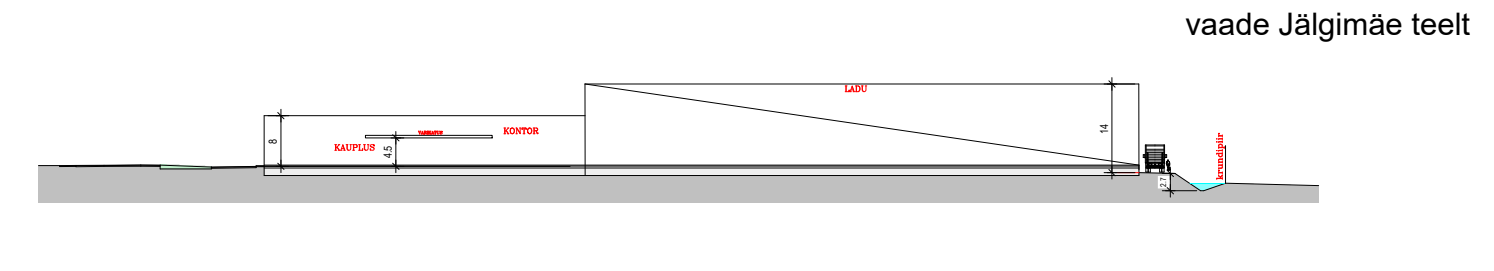
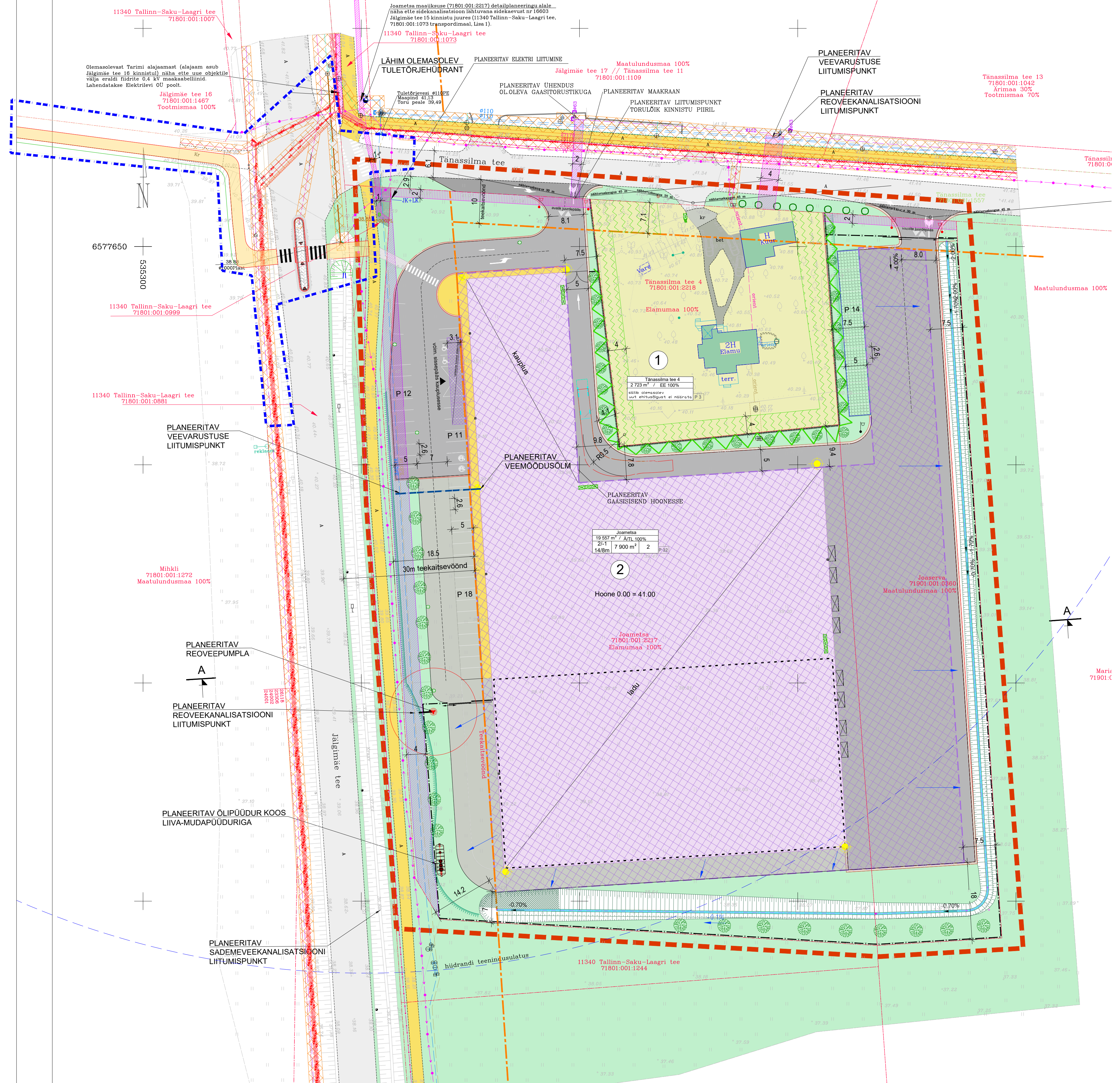
* Pos 2 andmed liidetud kinnistute (Joametsa ja Joaserva) kohta ühiselt

TINGMÄRGID "planeeritavad"

- katsetrikkuse piir
- katsetrikkuse nimi ja tunnus
- moostatava krundi piir
- planeeritava ala piir
- Mihkli ja Paunamae kinnistute ala kus projekteeritakse teid ja tehovõrke
- teekaitsejooni piir 30 m
- olemasolev asfaltkattega sõidutee
- planeeritav jälgitee
- planeeritud asfaltkattega tee/ala
- planeeritud asfaltkattega tee/ala Tánassilma tee maa-alal
- planeeritud betoonist murukivikattega tee/ala
- planeeritud kilustikattega tee/ala
- Väimalik äri-tootmishoonealal asukoht
- murukate/haljastus
- taastatav/raajatav murukate/haljastus
- avalikult tee maa-alal
- Ala konsolse varikatuse rajamiseks alates h=4,5 m
- Hoonestusala
- Planeeritavad tehovõrked kaitsejoonid
- Elektri- ja sidekaablid kokku 1 m, veeforistik, kanalisisoonitorustiku gaasitoruste kaitsejoonid on 4 m gaas 2m
- Servituut jälgitee rajamiseks (Saku vald)
- Planeeritud madalhaljastus/pöösad
- Planeeritud kõrghaljastus
- Veeki ratta liikumisjälje joon
- Veoki tingmärk
- Planeeritav tee servajoone
- Planeeritav kõnnitee läikivi 80x200 (h=0 cm)
- Planeeritav parkimiskohtade eraldus
- Planeeritav kilustikust tugipenaar
- Olekübara/tee teenärj
- Planeeritud sisse-/väljasõit krundile
- Planeeritav teekattentärgistus
- Planeeritav teekattentärgistus-parkimisala
- Planeeritav teekattentärgistus- elektrisõidukite laadimiskoht
- Planeeritav teekattentärgistus - parkimine erivajadustega liiklejale
- Planeeritav teekattentärgistus - suunad sõidurajad
- Planeeritav liiklusmärk - "anna teed"
- Planeeritav liigiti kogutavate jäätmete mahutid
- Planeeritav tänavavalgustus
- Planeeritav restkäär
- Planeeritav murunõlvad (1:2)
- Planeeritav kraav (nõlvad 1:2)
- Planeeritav kraavi nõiva munakivikindlustus (nõlvad 1:1)
- Planeeritav samakõrgusjoon
- Geoloogilise uuringu puurauku koht
- Planeeritav laahoone ehituse II etapp
- Planeeritav liugvarav
- Planeeritav värv pöördingedel
- Planeeritud "kinnine" müraeristajad (puitviimistusega, h=2m)
- Planeeritud piirdeade (keevisevõrkpaneelid) h=2m
- Likvideeritav objekt (reevevahuti naaberkiinnistul)

TINGMÄRGID "olemasolevad"

- olemasolev hoone (elamu ja abihoone)
- Olemasolev kergliiklus- ja jälgitee
- Olemasolev elumaa
- Olemasolev kõrghaljastuse ala elumaaal (osa kaitsehaljastuse tsoonist)
- Olemasolev rohuma
- Olemasolev nõlvad
- Olemasolevad teed
- Olemasolev tänavavalgustus
- Olemasolevad pöösad/lehtpuud/okaspuud
- OLEMASOLEV HÜDRANT
- Tuletõrjehüdrandi toimivusarvutus
- Olemasolev DVK veetorustik
- Olemasolev DVK survekanalisatsioon
- olemasolev sademeveekanaliseerimisfrass
- olemasolev gaasitrass
- olemasolev madalpingekaabel
- olemasolev tänavavalgustuse kaabel
- olemasolev veetrass
- olemasolev reeveekanaliseerimisfrass
- olemasolev siderass
- Olemasolevate võrkude servitudid
- Olemasolevad hooned
- Olemasolevad piirdeade



Märkused:
 Kinnistate piirid alla laetud Maa-ametist 17.06.2020.a
 Kõrgused 1:50000 süsteemis.
 Koordinaadid 1-Bat 97 süsteemis.

KRUNTIDE EHTISÕIGUS JA KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSED				
Pos. nr.	Krundi address	Krundi pindala (suurus loote)	Krundi suurus m ²	Krundi kasutusotstarve
1	Tánassilma tee 4 elamu/abihoone	2 723	EE	säilib olemasolev, uuf ehitusõigus ei määrata
2	Joametsa ladu/kauplus-korter	19 557	A/TL 7 900	2

WOGE OÜ				
Töö nr	0288	Harjumaa Saku vald Tánassilma küla JOAMETSA, JOASERVA		koostaja/projekteerija
GSM +372 5074428	Leht 1	Maa-ala-plaan tehovõrkudega		tel +372 5548988
Valdeku tn 62, Tallinn	Mõeldud	30.12.2020.a	Teostas M.Mõlder	Lasnamäe 4b-29, Tallinn 11412
E-post: marimolder@gmail.com	Ülevõetud	28.05.2023.a	Teostas M.Mõlder	E-post: kalle@kpme.ee
MTR EPG 000372	Välja antud	25.01.2021.a	Vastutab M.Mõlder	MTR EEP 003188
Rutsetunnistus nr 119512				Rutsetunnistus nr 166919

address				Harjumaa Saku vald Tánassilma küla JOAMETSA kinnistu		Joonise NR	
Töö nimetus				Detailplaneering		5	
Joonise nimetus				PÕHIJONIS		Töö nr DP090321	
arhitekt				Kalle Rannula		kuupäev	
						mai 2024	
						Mõeldud	
						1 : 500	

Lõige A-A