



TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- OL.OL. KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLAN. SOOVITUSLIK JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLAN. HOONESTUSALA
- OL.OL. ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- PLAN. ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- PERSP. RAJATAV SÕIDUTEE
- OL.OL. TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÖND
- PLAN. HOONESTUSE (PÕHIHOONE/ABIHOONE) VÕIMALIK ASUKOHT
- OL.OL. SÄILITATAV KÕRGHALJASTUS
- PEENIKILLUSTIKKATTEGA JALGTEE JA PINGI VÕIMALIK ASUKOHT
- OL.OL. SÄILIV KRAAV
- LIKV. PUU, RAJATIS VMS
- LIKV. KUIVENDUSKRAAV
- PLAN. TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLAN. JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI ALA (IKO VALLA KASUKS)
- SÄILITATAV METSAMAA KÕLVIKU ALA
- ROHEVÕRGUSTIK
- PLAN. REOVEEPUMPLA
- PLAN. REOVEEPUMPLA KUJA 10m
- PLAN. MAA-ALUNE TULETÕRJEVEE MAHUTI

1 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

KRUNDI EHITUSÕIGUS

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

krundi pos. nr.	krundi planeeritud suurus m²	ehitisealune pind m²	planeeritud täiendus %	suutud brutopind m²	maksimaalne kortersus (põhihoone/abihoone)	hoone kõrgus m (põhihoone/abihoone)	hoonele arv krundil (põhihoone/abihoone)	maa siltostare ja osakaalu % (detail planeeringu lihtide laupa)	maa siltostare ja osakaalu % (katsistatuse lihtide laupa)	tulepääsus	parkimiskohtade arv	Kõrvaldused
1	2 095	410	20%	650	2/1	9/6	3 (1+2)	EPk100	E 100	TP 3	3-4	-Olemasolev kuivenduskraav
2	2 027	400	20%	650	2/1	9/6	3 (1+2)	EP100	E 100	TP 3	3	-Puurkaevu hooalusala 10m
3	2 002	400	20%	650	2/1	9/6	3 (1+2)	EPk100	E 100	TP 3	3-4	-Olemasolev kuivenduskraav -Puurkaevu hooalusala 10m
4	2 300	460	20%	700	2/1	9/6	3 (1+2)	EP 100	E 100	TP 3	3	-Olemasolev kuivenduskraav -Keskipinge elektrilise kaitsevõõnd 10m -Reoveepumpku kuja 10m
5	2 300	460	20%	700	2/1	9/6	3 (1+2)	EP 100	E 100	TP 3	3	-Olemasolev kuivenduskraav
6	3 694	-	-	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-Avalik kasutus -Puurkaevu hooalusala 10m -Keskipinge elektrilise kaitsevõõnd 10m -Reoveepumpku kuja 10m -Veetrasid, kanalatsioonitrasid, gaasitrasid kaitsevõõnd 2m
7	8000	-	-	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-Avalik kasutus
8	80 371	ei planeerita						M 100	M 100	-	-	-Rohevõrgustik
9	253 716	ei planeerita						M 100	M 100	-	-	-Rohevõrgustik -Keskipinge elektrilise kaitsevõõnd 10m -Reoveepumpku kuja 10m -Veetrasid, kanalatsioonitrasid, gaasitrasid kaitsevõõnd 2m
10	249 812	ei planeerita						M 100	M 100	-	-	-Rohevõrgustik

ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED

- Pos 1 krundile võib rajada põhihoonena kahepereelamu või ühepereelamu, pos 2-5 kruntidele on lubatud rajada põhihoonena ühepereelamu.
- Katusekalle 10-45°, ühepoolse või kahepoolse kaldega katus, kelpkatus, viilkatus, Abihoone katus või põhihoone 1k osa väikesmas mahus võib olla madalama kaldega või lamekatus.
- Põhihoone suurim lubatud koruste arv on 2, abihoonel 1;
- Hoone kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmargist;
- Põhihoone lubatud suurim kõrgus ümbritsevast maapinnast on 9,0m, abihoonel 6m.
- Põhihoone ±0.00 vahemikus +46.50...+47.50 (pos 2 krundil maks. olol. ~48.50). Krundi pinda võib tõsta maksimaalselt kuni 0.5m ja eelkõige hoone alusel alal ja ümber.
- Põhihoone maksimaalne absoluutne kõrgus +56.20;
- Hooned peavad asuma hoonestusalas. Eraldiseisvad rajatised (nt prügmaja, kasvuhoone vms) võib asuda hoonestusalast väljas, kuid igal juhul min 8m kaugusel naaberhoonetest. Planeerida kõrghaljastuse puhverhekk prügmaja ja piirde vahele.
- Planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik ehitised, kaasa arvatud kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitised ja rajatised. Ehitisealuse pinnaga moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustuslike mittemoovitavate ehitiste ehitisealuste pindade summa.
- Projekteeritavad hooned peavad planeeritava tupiktee ääres moodustama visuaalselt ühtse arhitektuurse ansambli, sobitades ümbritsevasse keskkonda. Ehitusmaterjalina kasutada naturaalseid ja looduslikke materjale: betoon, laudis (puu), vineer, krohv, kivi, valtsplekk, Fassaadi kasutada mitut erinevat materjali ja toonaalust.
- Mitte projekteerida palkhooneid, kaaremotive, reljeefe, torni vms;
- Piirde: Kruntide piirde lubatud rajada 1,5m kõrgusena piirdeaed, min. läbipaistvus 25%;
- Sissesõidutee poolisel küljel peab piire materjalikäsitlusel haakuma hoonete arhitektuuriga/materjalikäsitlusega. Lubatud on puutlati- ja puutlappiirde, postid või väiksemad teepoolsed piirde osad võivad olla kivist/betoonist. Ülejäänud piirde (elamukruntide vahelised) võib rajada traatvõrkmaterjalist ja kombineerida hekiga. Autovärvateks võib kasutada sissepoole avanemise tihvareid või külgsuunas kulgevaid lükkandvareid. Täpne piirdeade lahendus anda hoone eelprojekti staadiumis.
- Abihooned/rajatised ja piire peavad sobima materjalikasutuse ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga.

HALJASTUS:

- Mahavõetavat / säilitatavat/ juurdeistutatavat kõrghaljastust täpsustada hoone ehitusprojekti käigus. Hoone eelprojekt peab sisaldama krundile rajatavat madal- ja kõrghaljastuse lahendust. Minimaalne planeeritav kõrghaljastuse osakaal krundist 10%.
- Arvestada olemasolevate säilitatavate puude kasvutingimuste säilimisega, nt krundi pinda ei tohi tõsta ümber juurekaela.
- Kõvakattega alad (v.a. krundile mahasõit) planeerida minimaalselt 1m kaugusele krundi piirist, et oleks võimalik tagada sademevee immutamine oma krundi piires.
- Planeerida kõrghaljastuse puhverhekk prügikonteinerite ja piirde ning sillutatud alade ja piirde vahele.

PARKIMINE:

- Parkimine lahendada omal krundil vastavalt kehtivatele normatiividele.
- Üksikelaanutele on planeeritud minimaalselt 3 parkimiskohta ja paariselaanutele minimaalselt kokku 4 parkimiskohta.

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus	22 483 m²
Krunditava maa-ala suurus	22 422 m² M 100%
Krunditav maa bilanss:	
	10 724m² E 48%
	11 694m² L 52%

Stuhh arhitektuur

Võistluse 21-27, Tallinn, 10132
Reg.nr. 12571647 MTR: EEP002923

Valitud Arhitekt 7
Stina Metsis
stina.metsis@gmail.com
56 66 97 29

Planeeringu nimetus
KAASIKU MAAÜKSUSE OSA JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
Address
Kaasiku, Üksnurme küla, Saku vald, Harjumaa

Joonis	PÕHIJONIS			
Töö nr	2310	Leht	DP-03	Kpv
			08.2025	Mõõt
				1:1000