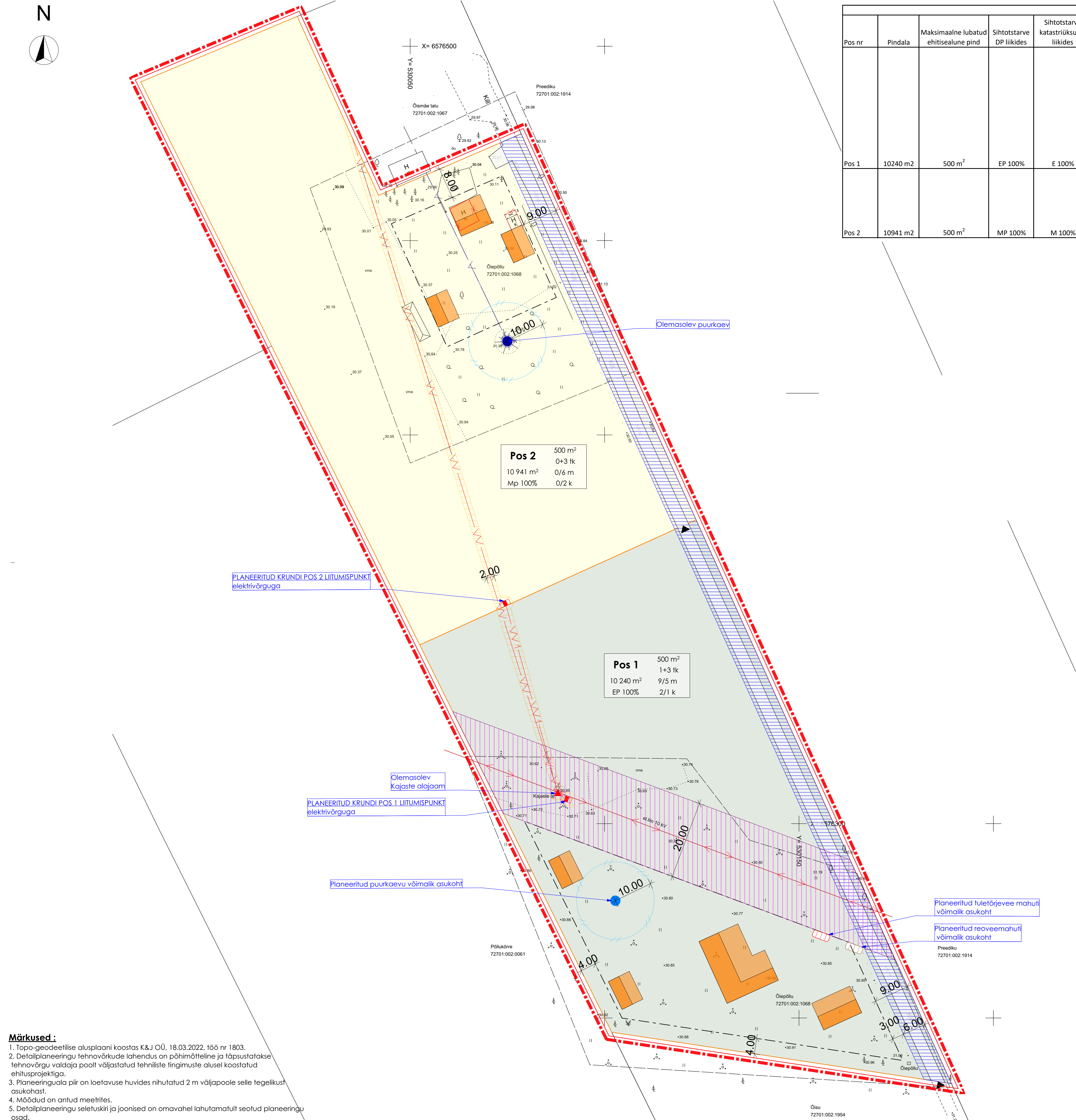
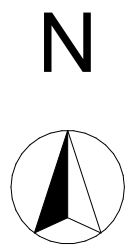




Märkused:

1. Topo-geodeetilise alusplaani koostas K&J OÜ, 18.03.2022, töö nr 1803.
2. Detailplaneeringu tehno- ja ehituslahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tehno- ja ehitusvaldaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel koostatud ehitusprojekti.
3. Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 2 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
4. Mõõdud on antud meetrites.
5. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seotud planeeringu osad.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED JA KITSENDUSED										
Pos nr	Pindala	Maksimaalne lubatud ehitisealune pind	Sihtotstarve DP liikides	Sihtotstarve katastriüksuste liikides	Max hoonete arv (elamu/abihoone)	Max korruselisus (elamu/abihoone)	Max hoonete kõrgus (elamu/abihoone)	Planeeritud parkimiskohtade arv	Kitsendused	Servituudi vajadus
Pos 1	10240 m2	500 m ²	EP 100%	E 100%	1/3 tk	2 k / 1 k	9 m / 5 m	3	Maaparandussüsteemi ala Elektrikaigaldise kaitsetsoon 20 m	Planeeritud ja olemasolevale elektrikaigaldise kaabli, liitumiskilbile, 1m laiuselt kaabli ja kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks. Olemasolevale Kajaste alajaamale 1m laiuselt alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks. Olemasolevale keskpingseliinile 10 m laiuselt väliskontuurist võrguvaldaja kasuks. Olemasolevale teele Õismäe talu (72701:002:1067) omanike kasuks
Pos 2	10941 m2	500 m ²	MP 100%	M 100%	0/3 tk	0 k / 2 k	0 m / 6 m	3	Maaparandussüsteemi ala	Planeeritud ja olemasolevale elektrikaigaldise kaabli, liitumiskilbile, 1m laiuselt kaabli ja kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks. Olemasolevale teele Õismäe talu (72701:002:1067) omanike kasuks

Tehnilised näitajad planeeritava ala kohta

Planeeritud ala suurus	21181 m ²
- s.h. üksikelumumaa / osakaal	10 240 m ² / 48,3%
- s.h. maatulundusmaa / osakaal	10 941 m ² / 51,7%
Kavandavate kruntide arv	2 tk
- s.h. üksikelumukruntide arv	1 tk
- s.h. maatulundusmaa kruntide arv	1 tk

EHITUSÕIGUSTE TABEL

Pos. nr.	Maks. lubatud ehitisealune pind	Maks. lubatud hoonete arv	Maks. lubatud hoonete kõrgus	Krundi suurus	Maks. lubatud elamu/abihoone	Maks. lubatud korruselisus	Maks. lubatud elamu/abihoone
Juhtotstarve ja osakaal							
DP liikides							

DP sihtotstarvete eksplikatsioon

Mp Põllumajandussaaduste tootmiseks kasutatav maa
EP Pereelumaa (üksik- ja paaris / kahe korjega elamu)

Katastriliste sihtotstarvete eksplikatsioon

M Maatulundusmaa
E Elumumaa

Arhitektuurinõuded

1. Hoonestusviis

Määratud ehitamine toimub hoonestusala piires

2. Ehitusprojektidele esitatud nõuded

DP-alale projekteeritavad hooned peavad olema kaasaegse ja kõrge arhitektuurse tasemega. Projektides kasutatavad ehitus- ja viimistlusmaterjalid peavad sobima elamukvartali loodus- ja elukeskkonda.

3. Hoonete max kõrgus maapinnast

9,0 m elamul
5,0 abihoonel
6,0 põllumajandushoone

4. Sokkijooni kõrgus maapinnast

0,60 cm
0,40 cm

5. Katusekaldeid vill-, puit- või lamekatust

Üksikelumutel katusekalde vahemikus 25° - 55°

6. Kruntide piirid

Kruntide tänavapoolsed piirid max. kõrgusega 1,5 m puitlapp, puitlapp või õhuline terasvõrk. Paneelidest piirid kas teras-, puit- või betoonpostidel. Piirid peavad olema läbipaistvad. Kruntide vahelised piirid max. kõrgusega 1,5 m ja võivad olla teras-võrkpiirid. Teras, puit, või betoonist postidel.

7. Hoonete tulepüsivusklass

Minimaalne nõue TP-3

8. Hoonete välisviimistluses kasutatavad materjalid

Keelatud kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid ehitusmaterjale ning freeskant- või ümarpalgist välisseina ehitusmaterjali.

Servituudi vajadus Õismäe talu katastrilisele (72701:002:1067)
*Kinnistusessele kinnistikeele Õismäe talu igakordse omaniku kasuks

LEGEND

- Planeeringuala
- Olemasolev Õiepõllu kinnistu piir
- Planeeritud krundipiir ja juurdepääs
- Planeeritud elumumaa krunt
- Planeeritud maatulundusmaa krunt
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud teeservituudi ala
- Planeeritud hoonete võimalik asukoht
- Lammutatavad abihooned
- Olemasolev kinnistikeele
- Olemasolev elektrihüliin
- Elektrikaigaldise kaitsetsoon, servituudiala 20 m
- Olemasolev elektrikaakaabel
- Olemasolev alajaam
- Planeeritud maakaabel
- Planeeritud tehno- ja ehitusvõrgu kaitsevöönd, servituudiala 1 m tehno- ja ehitusvõrgu väliskontuurist
- Planeeritud elektrivõrgu liitumiskilp
- Olemasolev suurkaev
- Planeeritud suurkaevu võimalik asukoht
- Puurkaevu hooldusala 10 m
- Olemasolev veetrass
- Planeeritud tule- ja reoveemahuti võimalik asukoht
- Planeeritud reoveemahuti võimalik asukoht

JOONIS

Joonise nr.

DP-4

Joonise nimi

Põhijoonis ja tehno- ja ehitusvõrgude koondplaan
Mõõtkava
1:500 594x841

Kuupäev

24/01/2024

OBJEKT

Objekti tunnus

2204DP

Objekti nimi

Õiepõllu katastrilise ja lähiala detailplaneering

Objekti aadress

Õiepõllu, Vanamõisa küla, Saue vald, Harju maakond

Töö number

v03

KONTAKT

Tellij

Prill Norak

Vastutav arhitekt

Alo Zeiger
Volitatud arhitekt, tase 7

Arhitekt

Mihkel Ross

Projekti juht

Mihkel Ross