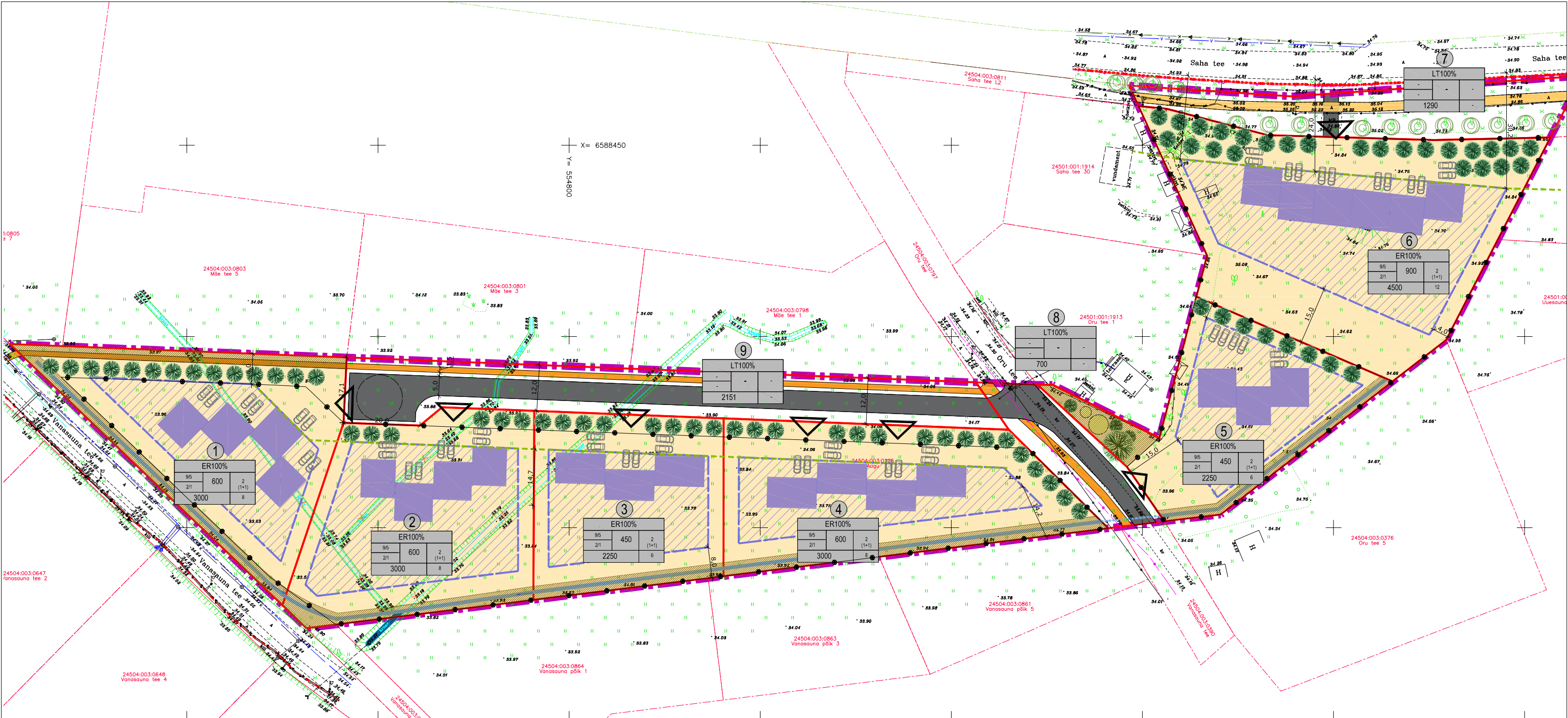




ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED

- Katusekalle 0-10°, lamekatuse või ühepoolse kaldega katus;
- Põhihoone suurim lubatud korruste arv on 2, abihoonel 1;
- Hoone kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmäärgist; Põhihoone lubatud suurim kõrgus ümbritsevast maapinnast on 9,0m, abihoonel 5 m;
- Põhihoone ±0.00 vahemikus +34.30....+35.50;
- Põhihoone maksimaalne absoluutne kõrgus vahemikus +43,00...+44,20;
- Põhihoone peab asuma hoonestusalas. Arvestada ühise ehitusjoone tekkimisega tänava äärde, st et hoone peab vähemalt osaliselt asuma määratud ehitusjoonel.
- Ühine abahoone (prügimaja, kuur vms) võib asuda hoonestusalast väljas, kuid igal juhul min.2m kaugusel krundi piirist ja 8m kaugusel naaberhoonestusest. Eraldiselsvaid abihooned ridaelamuboksides hooviladele ei ole lubatud rajada (saun,alamajake vms).
- Projekteeritavad hooned peavad ühes grupis moodustama visuaalselt ühtse arhitektuurse ansambli, sobitudes ümbritseva keskkonda. Eelkõige lähtuda piirkonnas varem väljaehitatud hoonestusest, materjalikäsitlusest ja omavahelise sobivusest. Ehitusmaterjalina kasutada naturaalset ja looduslikke materjale: betoon, laudis (puit), vlineer, krohv, kivi, valtsplekk, komposiitmaterjalid. Fassaadil kasutada mitut erinevat materjali ja toonaalsust. Avatäidet toon valida tume (must, tumehall, tumepruun, pruun, hall);
- Mitte projekteerida palkhooneid, kaaremotiive, reljeefe, tome vms;
- Materjalide, välispiirete valikut ning ruumide paigutamisel arvestada kõrgendatud müraga ning radooniga krundidel. Võtta kasutusele p 4.5. toodud erinevad nõuded ja leevendusmeetmed.
- Piirid: Krundide piirid lubatud rajada 1,2m kõrgusena piirdeade, min. läbipaistvus 10%, Saha tee poolisel küljel tuleb piire kombineerida tiheda igahälja puu-põõsahekg, piirde läbipaistvus 10%. Sissesõidutee/ Oru tee/ Saha tee poolse küljel peab piire materjalikäsitlusest haakuma hoonete arhitektuuriga/materjalikäsitlusega, olejäänud piirid (elamukruntide vahelised) võib rajada traatvõrkmaterjalist. Autovärvateks võib kasutada sissepoole avanevaid tীবärvateid või külgsuunas kulgevaid lükanövärvateid. Täpne piirdeadeade lahendus anda hoone eelprojekti staadiumis.
- Abihoone ja piirde peavad sobima materjalikasutusest ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga.

MÄRKUSED

- Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud RM Grupp OÜ Maa-ala plaan tehnoorkudega (kpv 25.11.2021);
- Tehnoorkude lahendus esitatakse detailplaneeringu järmises etapis;

TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLAN. JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLAN. HOONESTUSALA
- PLAN. HOONETE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLAN. PÕHIHOONE EHITUSJOON
- PLAN. SÕIDUTE
- OL.OL. KERGLIIKLUSTEE
- PLAN. KERGLIIKLUSTEE
- PLAN. SADEMEVEEKRAAV
- PLAN. SERVITUUDI VÕI IKÕ ALA
- PLAN. MÄNGUPLATS
- OL.OL. SÄILITATAV ALLEE
- PLAN. IGIHALJASTE PUUDE HEKK
- PLAN. PIIRDEAIA ASUKOHT

22141 m ²	PLANEERITAV ALA	100%
18000 m ²	RIDAELAMUMAA (24 BOKSI)	81%
4141 m ²	TEEMAA	19%

1	KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
SHITOSTARVE% DET.PLAN. LINDES	KRUNDI EHITUSÕIGUS
HOONETE PÕHISUURUS	HOONETE PÕHISUURUS
HOONETE PÕHISUURUS	HOONETE PÕHISUURUS
HOONETE PÕHISUURUS	HOONETE PÕHISUURUS
HOONETE PÕHISUURUS	HOONETE PÕHISUURUS

Stuhh arhitektuur oü

Võistluse 21-27, Tallinn, 10132
Reg. nr 12571647
<http://stuhharhitektuur.ee>

Võitluse arhitekt 7

Stina Metsis
stina.metsis@gmail.com
56 669 729

Projekt **DETAILPLANEERING**
Augu, Liivamäe küla, Jõelähtme vald, HARJUMAA

Tellija **Loo Majad OÜ**
Joonis **PÕHIJONISE ESKIIS**

Töö nr **2112** Leht **DP-03** Kpv **31.01.22** Mõõt **1:1000**