

DETAILPLANEERINGU PÕHIJONNIS

TÕNUVÄLJA KINNISTU 35201:003:0154

KUUSALU VALD SAUNJA KÜLA

Ngavvala kiviluule
detailplaneering

REKONSTRUKTIO ASSTITUD

Rekonstrueerimis- ja remonditeenuste osakonna

K000

15. jaanuaril 2010.a.

Nõuveliste taotlata
tehnilised tingimused õhulin-
depuurkaevuvald's raatlise
jaltaja kuud.
Nõuveliste nõuvelatada
nõuvelatada

Maie Erik
tehnovalde spetsialist
OU Jaatusvõrk

POS.2
VÄLJAKU
6800 m²

Maatulundusmaa (M) 100%
Lubatud hoonete max ehitusalune pind 400m²
Korruselisus kuni 2 (põhikorrus+ katusekorrus)
Hoonete arv 4 (elamu+abihooned)
Katusekalle 20:45
Säilitada elamu katuseharja kõrgus
Tulepüvisklass TP3

Mäe
35201:003:0279

Tamme
35201:003:0381

Puurkaevu hooldusala r=10m

Rahumäe
35201:003:0382

Mäe
35201:003:0379

LEPPEMÄRGID:

	KATASRIKUSJSTE PIIRID
	PLANEERITAVA ALA PIIR
	PLANEERITAVATE KRUNTIDE PIIRID
	LIIKUMINE VIBURADADEL/TERVISERADDA 0,5 km
	EHTUSKEELU ALA; PIIRANGUÜHOND
	PLANEERITUD TEE
	PLANEERITAV HOONESTUSALA
	PLANEERITAVATE RAJATISTE ALA (VÄIKEVORMID, MÄNGUVÄLJAKUD)
	SOOVTAV HOONETE PÄIKNEMINE
	SOOVTAV VÄIKEVORMIDE JA RAJATISTE PÄIKNEMINE
	OLEMASOLEVAD KRUSKATENDIGA TEEED
	TEESERVITUT
	TEHNOVÕRGU SERVITUT / KÄITSEKORIDOR
	KAVANDATAV TIKK
	VIBURALAD (3 MÄRK)
	KAVANDATAV 0,4KV KABELLIIN
	OLEMASOLEV DRENAŽ
	PLANEERITAV VEETRASS
	PLANEERITAV KANALATSIOONTRASS
	PLANEERITAV HEITVEE KOGUMISMAHUT V=10m ³
	PLANEERITAV SÕIDUKITE LIIKUMISSUUND
	SORTEERITUD JÄÄTMETE KONTEINERID
	KRUNDILE SISSEPÄÄS
	KAVANDATAV KÕRGHALLASTUS
	ELEKTRI LITUMISKILP
	OLEMASOLEV 0,4KV ÕHULIIN

MÄRKUSED:

- Krunni ehitusõiguslikke ja arhitektuurseid tingimusi vt. ka seletuskirjas.
- Kavandatavate hoonete ehitusjoon ei ole määratud
- Kruntidel on lubatud põhiostarbe teenindamiseks teede, platside ja tehnovõrkude rajamine.
- Planeeritava krundi heakorrastus-hallastus, krundisisesed teed/parklad ning ümberpaigaldatavad дренаžisüsteemid lahendada ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti koosseisus.
- Planeeritavate hoonete eskiisprojektid kooskõlastatakse Kuusalu vallaarhitektiga.
- Krundil pos.2 liitumine elektrivõrguga eelnevalt olemas.
Pos 1 elektrivõrguga varustamine lahendatakse tööprojektiga vastavalt sõfmitavale liitumislepingule. Arvestussüsteemid asuvad sokliga liitumiskilbis krundi piiril.
OU Jaatusvõrgu tehnilised tingimused nr 171667 14.12.2009 planeeringu lisas.
- Telerekonstruktioonis ei ole planeeringualale kavandatud.
- Heitvete kogumiskäevud planeeritaval krundil pos. 1 lahendatakse hoonestuse ehitusprojektide koosseisus. Kogumismahu pakkimine on käesoleval joonisel näidatud tinglikult ega oma siduvat kohustust
- Planeeritava krundi pos. 1 veevarusus lahendatakse ühe kinnistu tarbeks ettenähtud puurkaevu baasil.
- Krundil pos. 2 insenerivõrkude liitumised eelnevalt olemas, käesoleva planeeringuga täiendavaid ettepanekuid ei esitata
- Käesoleva detailplaneeringuga on lubatud Väljaku kinnistul olemasolevate taluhoonete rekonstrueerimine, laiendamine või täielik lammutamine ning uude hoonete püstitamise vastavalt ehitusõiguste tabelis antud ehitiste kogupinnale ja tingimustele.

Möödijatunud 25.04.2008 OÜ Melbra poolt
Litsents 572 MA MTR EEG000041
Koordinaadid L-EST197 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis

 MELOTRIX GRUUP MTR EEP000560	OBJEKTI NIMETUS	TÕNUVÄLJA KINNISTU DETAILPLANEERING		TÕB NR.	T 29508
	OBJEKTI ASUKOHT HARJU MAAKOND KUUSALU VALD SAUNJA KÜLA	JÕONIS	PÕHIJONNIS	KUIPKA KUPPEK	JÕONISE NR. 3
KOOSTAS	PEETER AUMPU	ERULA	AE	STADIUM DP	
TELIV					

epo talu
01:003:0007

DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS

TÕNUVÄLJA KINNISTU 35201:003:0154

KUUSALU VALD SAUNJA KÜLA

LEPPEMÄRGID:

- KATASTRIOKSUSTE PIIRID
- PLANEERITAVA ALA PIIR
- PLANEERITAVATE KRUNTIDE PIIRID
- LIKUMINE VIBURADEL/ TERVISERADA 0,5 km
- EHTUSKEELU ALA: PIRANGUVOOND
- PLANEERTUD TEE
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- PLANEERITAVATE RAJATISTE ALA (VÄKEVORMID, MÄNGUVÄLJAKUD)
- SOOVITAV HOONETE PAIKNEMINE
- SOOVITAV VÄKEVORMIDE JA RAJATISTE PAIKNEMINE
- OLEMASOLEVAD KRUIKATENDIDGA TEEED
- TEESERVITUUT
- TEHNOVÕRGU SERVITUUT / KAITSEKORIDOR
- KAVANDATAV TIKK
- VIBURAJAD (3 MÄRK)
- KAVANDATAV 0,4KV KAABELIIN
- OLEMASOLEV DRENAŽ
- PLANEERITAV VEETRASS
- PLANEERITAV KANALISATSIOONITRASS
- PLANEERITAV HEITVEE KOGUMISMAHUTI V=10m³
- PLANEERITAV SÕIDUKITE LIKUMISSUUND
- SORTEERITUD JÄÄTME TEENEMISE KONTAINERID
- KRUNDILE SISSEPÄÄS
- KAVANDATAV KÕRGHALLASTUS
- ELEKTRILITUMISKIIP
- OLEMASOLEV 0,4KV ÕHULIIN

POS.2
VÄLJAKU
6800 m²

Maatulundusmaa (M) 100%
Lubatud hoonete max ehitusalune pind 400m²
Korruselisus kuni 2 (põhikorrus+ katusekorrus)
Hoonete arv 4 (elamu+abihooned)
Katusekalle 20-45
Säilitada elamu katuseharja kõrgus
Tulepüsisvusklass TP3

Mäe
35201:003:0279

Tamme
35201:003:0381

Puurkaevu hooldusala r=10m

Rahumäe
35201:003:0382

Mäe
35201:003:0379

MÄRKUSED:

1. Krundi ehitusõiguslikke ja arhitektuurseid tingimusi vt. ka seletuskitaas.
2. Kavandatavate hoonete ehitusjoon ei ole määratud
3. Krundidel on lubatud põhiostarbe teenindamiseks teede, platside ja tehovõrkude rajamine.
4. Planeeritava krundi heakorrastus-haljastus, krundisisessed teed/parklad ning ümberpaigaldatavad drenaažisüsteemid lahendada ehitus/taotlemisel esitatava ehitusprojekti koosseisus.
5. Planeeritavate hoonete eskiisprojektid kooskõlastatakse Kuusalu valliahitektiga.
6. Elektriteenega varustamine lahendatakse tööprojektiiga vastavalt sõlmitavale liitumislepingule. Arvestussüsteemid asuvad sokliga liitumiskilbis krundi piiiril. OÜ Jaotusvõrgu tehnilised tingimused Nr 161423 27.04.2009 planeeringu lisas.
7. Telekommunikatsioonitrasse ei ole planeeringualale kavandatud.
8. Heitvete kogumiskaevud planeeritaval krundil pos. 1 lahendatakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus. Kogumismahuti paiknemine on käesoleval joonisel näidatud tinglikult ega oma siduvat kohustust
9. Planeeritava krundi pos. 1 veearustus lahendatakse ühe kinnistu tarbeks ettenähtud puurkaevu baasil.
10. Krundil pos. 2 insenerivõrkude liitumised eelnevalt olemas, käesoleva planeeringuga täiendavaid ettepanekuid ei esitata
11. Käesoleva detailplaneeringuga on lubatud Väljaku kinnistul olemasolevate taluhoonete rekonstrueerimine, laiendamine või täielik lammutamine ning uute hoonete püstitamine vastavalt ehitusõiguste tabelis antud ehitiste kogupinnale ja tingimustele.

27.04.2008
N. 2637
TAMURMAHER

PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUS
KOOSKÕLASTATUD

Handwritten notes:
Nõuete täpsustamine ja muudatused - a
põhikorruse ja abikorruse planeeringuga
Ehitusprojekti koosseisus
Ehitusprojekti koosseisus

Möödistatud 25.04.2008 OÜ Melbra poolt
Litsents 572 MA MTR EEG000041
Koordinaadid L-EST197 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis

 MELORIA GRUUP MTR EEP000660		OBJEKT NIMETUS TÕNUVÄLJA KINNISTU DETAILPLANEERING		TÕB NR. T 29508	
KOOSTAS PEETER AUMAPU		OBJEKT ASUKOHT HARJU MAAKOND KUUSALU-VALD SAUNJA KÜLA		JONNIS PÕHIJONNIS	
TELLIM ...		MÕÕTKVA 1:1000		KUUPREV 05.2008	
...		ERILA AE		JONNISE NR. 3	

epo talu
01:003:0007

kasutatav aastaringselt ning vastama Tuleohutuse üldnõuetele ning standardile EVS 812-6:2005 Tuletõrje veevarustus. Tuletõrje veevõtukoht on tagatud juurdepääs avalikult teelt. Tupikusse on kavandatud manööverdusplats mõõtmetega 15x15 meetrit.

TAMUR VAHER
PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUS
Inseneritehnilise büroo
juhtivinspektor

9. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hooneid planeeritaval krundil ehitatakse ainult hoonestusalale. Väljapoole hoonestusala võivad ulatuda sissepääsu trepid ja konsoolsed varikatused kuni 1,5 m ulatuses. Samuti võib väljapoole hoonestusala paigaldada ajutisi ehitisi ning ehitada tehnoarajatise kooskõlas ehitusseadusega. Sokli kõrgus max. 0,6 m ehitise maapealsest kõrgusest, soovituslik 40 cm. Katusekalde peavad olema vahemikus 20-45°, lubatud on kahepoolsed viilkatused, kogu katuse ulatuses samasugused. Grillpaviljonil on lubatud ka hulknurkne püramiidkatuse. Ehitatavate hoonete katuste harjajoonte suunad vabad, projekteerimisel peaks jälgima ehitiste harmoneerumist miljööga. Ehitiste eskiisprojektid on vajalik kooskõlastada Kuusalu vallaarhitektiga. Keelatud on naturaalseid materjale imiteerivate viimistlusmaterjalide kasutamine. Välisviimistluse värvilahendustes kasutada looduslähedasi värvitoone, katusekate soovituslikult must, hall, tumepruun või antiik, tarvikud kattega samas toonis. Katusekattena on keelatud trapetsprofiili laadsed plekkmaterjalid, laineline eterniit ja teised tööstushoonete katusekattematerjalid. Tulenevalt katusekatte toonist kujundada hoone teiste välispindade viimistlustoonid. Seinte välisviimistluses mitte kasutada korruga üle kahe erineva materjali. Välisseinte avatud viimistlusmaterjalina ümarfreespalk on keelatud.

Kavandatud väikevormid ja teised rajatised paigutatakse graafilises osas tähistatud alale.

10. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Planeeringuala piirneb kagus avalikus kasutuses oleva teega. Käesoleval ajal on olemas mahasõit Väljaku kinnistule. Planeeringuga on kavandatud üks uus mahasõit Tõnuvälja maaüksusele kohalikult teelt läbides Seppo talu kinnistu põhjaosa. Rohkem mahasõite avalikelt teedelt ei ole planeeringuga ette nähtud. Kavandatav juurdepääsutee läbib Tõnuvälja kinnistut, et tagada pääs läänesuunas paiknevatele maaüksustele. Krundi läbivale teele tehakse ettepanek servituudi seadmiseks.

Planeeritavate hoonete ja rajatiste juurde on kavandatud parklad sõiduautodele. Vahetult krundi pos.1 sissepääsu lähedusesse on kavandatud parkla 22- le sõiduautole ning krundi edelaosasse 40- le sõiduautole. Parkimine krundil pos. 2 on planeeritud krundisisest, olemasoleval õuealal. Kruntidele pääsud on planeeritud joonisel märgitud kohtadest (ehitusloa taotlemisel esitatavate ehitusprojektide asendiplaaniga võib täpsustada arendaja ja omavalitsuse loal krundi sissepääsutee paiknemist). Lubatud on antud kohtades sisse- ja väljasõidud ning pöörded. Krundisisesed läbipääsud ja ühendusteel peavad laiuselt vastama tuleohutusnõuetele (EPN 10.1 (7.1)) Krundisisesed liikluskorraldused lahendatakse ehitusprojektidega. Teede täpsem

Tabel 2

Kruntide ehitusõigus

krundi aadress	planeeritud krundi pindala, sihtotstarve	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	hoonete suurim lubatud kõrgus	katusekalde vahemik
Positsioon 1	43800 m ²	1 seltsimaja	Kokku 400m ²	9,0 m	20 – 45 °
Tõnuvälja	100% Üm	1 grillmaja		6,0 m	
Positsioon 2	6800 m ²	1 üksikelamu	Kokku 400m ²	Olemasolev	20 – 45 °
Väljaku	100% M	3 abihoonet			

7. Hoonestusala piiritlemine

Kruntide hoonestusalad on määratud krundi omanike soove ning tehnoloogilisi vajadusi, tuleohutuse nõudeid, olemasolevat hoonestust, kruntide piiride asukohti, kaitsetsoone ning piiranguvööndeid, läbi- ja juurdepääsu teid ning muid ehituslikke nõudeid arvestades. Ehitusjooned kruntidel ei ole määratud, kuna planeeritavad ehitusalad, aga ka olemasolev hoonestus ala lähiümbruses, paiknevad küllaltki kaootiliselt. Ehitusalade paiknemise kavandamisel on arvestatud miljösse sulandumist ning territooriumi reljeefi.

8. Ehitistevahelised kujud, tulekaitse abinõud

Ehitistevaheliste kujade planeerimisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” ning EPN 10.1 ”Ehitiste tuleohutus” nõuetest.

Ehituskeelualadena on fikseeritud alad, kus ei toimu mingisugust ehitustegevust ehitusseaduse mõistes. Ehituskeelualad on planeeringualal määratud vastavalt kehtivatele seadustele. Hoonestusalal peavad ehitistevahelised kujud vastama EPN 10.1 nõuetele ja tagama vaba ligipääsu hoonetele.

Ehitiste suurim lubatud suletud netopind peab vastama tulepüsivusklassi alusel määratud tuletõkkeseksiooni piirpindalaga, vastavuses Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” nõuetele. Kavandatavate hoonete tulepüsivusklassi määrab kasutusviis, korruselisus ja konstruktsioonides kasutatavad materjalid. Minimaalselt peavad aga kõik püstitatavad hooned vastama tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Tuletõrje vesi saadakse Tõnuvälja kinnistu põhjaosasse kavandatud tiigist, millele rajatakse tuletõrje veevõtukoht. Tuletõrje veevõtukoht peab olema