



ARHITEKTUURINÕUDED

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev ning olemasolevasse piirkonda sobiv.

Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, puit, klaas, teras. Imiteriva iseloomuga materjale fassaadide kujundusele mitte kasutada. Lubatud ei ole ümabrpalk ega muud arhailise ilmega palkmajade lahendused.

Ridaelamud võivad olla peamiselt lamekatusega või madalakaldelise katusega. Väikeelamute katusekalle on vabalt valitav.

Hoonete konstruktivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.

Tehnoruumid ja -seadmed (ventilitatsiooni ja jahutusagregaadid jmt) kavandada selliselt, et nende kärgus ei või ületada hoone perapeti kärgust.

PABKIMISKOHTADE KONTROLLI ABVIUTUS

os. nr.	ehitise liik	Eesti standardi EVS 843:2016 normatiivne parkimiskohade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohade arv kruundil	Eesti standardi EVS 843:2016 normatiivne jalgratta parkimiskohade arv	planeeringus ettenähtud jalgratta parkimiskohade arv
1	restoran, koolituskeskus	700/190=4	10	700/52=14	14 kohta hoovialal
2	EVS kohaselt puudub liik - eeldatav max külastajate arv kuni 50 inimest	norm puudub	0	EVS kohaselt ei normeerita - eeldatav max külastajate arv kuni 50 inimest	25 kohta pos 2 kinnistu pi
3	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
4	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
5	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
6	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
7	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
8	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
9	paariselamu	4	4	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
10	ridaelamu	16	16	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
11	ridaelamu	12	12	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
12	ridaelamu	12	12	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
14	alajaam	norm puudub	0	EVS kohaselt ei normeerita	kohtade arvu ei määrat
17	EVS kohaselt puudub liik - eeldatav max külastajate arv vaata pos 2	norm puudub	0	EVS kohaselt ei normeerita	0
19	EVS kohaselt puudub liik - transpordimaa	norm puudub	33	EVS kohaselt ei normeerita	0

KRUNDLELTUSCÖÖLÜ

KRUNDI EHITUSOIGUS				sihtotstarve
POS 1	X %			hoonete arv krundil
X m	X /	X	X	ehitusalune pind
X k	X	X	X	maapealne / maa-alune
X m ²				parkimiskohade arv

- | | |
|--|--|
| | PLANEERITAVA ALA PIIR |
| | OLEMASOLEVA KRUNDI PIIR |
| | PLANEERITUD KRUNDI PIIR |
| | AJUTINE KRUNDI PIIR |
| | PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA |
| | PLANEERITUD KRUNDI POS NR/AJUTISE KRUNDI POS NR |
| | OLEMASOLEV HOONE |
| | PROJEK. HOONE |
| | OLEMASOLEV/PLANEERITUD MURUPIND |
| | OLEMASOLEV METSAMAA - ALA |
| | OLEMASOLEV/PLAN VÕIMALIK PUU ASUKOHT |
| | OLEMASOLEV AVALIKULT KASUTATAV KÕNNITEE |
| | PLANEERITUD AVALIKU KASUTUSEGA KÕNNITEE |
| | PLANEERITUD AVALIKU KASUTUSEGA KERGLIKLUSTEE
*lubatud ka eenindava transpordile ja operatiivsöidukitele |
| | OLEMASOLEV SÖIDUTEE |
| | PLANEERITUD SÖIDUTEE |
| | PLANEERITUD AVALIKULT KASUTATAV TEE
(SILLUTIS/PUISTEKATTED) VÕI RAJATISE ETTEPANEK |
| | PLANEERITUD MURUKIVIKATE |
| | PLANEERITUD VÕIMALIK PARKIMISKOHT |
| | PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE |
| | LIKKLUSSUUNAD |
| | LIKVIDEERITAV TRASS/OBJEKT/HOONE/PUU |
| | PLANEERITUD HÜDRANT |
| | PLANEERITUD TÖKKEPUU |
| | PÖHIKAARDI VEEKOGU VEEPIIR |
| | KRAAV |
| | PIRITA JÖGI |
| | EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK
PÖHIKAARDI VEEPIIRIST 30 M
(KOOSTATAVA JÖELÄHTME VALLA ÜLDPLANEERINGU KOHA |
| | NÄHTAVI LISKOOL MNURK (lähetase raiulday) |

TINGMÄRGİ: olemasolevad tehnovõrgud

pos nr	krundi planeeritud suurus (m ²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²)		suurim lubatud korruelisus (maapealne)	hoone lubatud kõrgus maapinnast (m)	olemasolev maa sihotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. maa sihotstarve ja osakaal % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. suletud brutopind katastriüksuse sihotstarvete kaupa (m ²)		tulepüsivus	parkimis-kohtade arv normatiivne (EVS 843:2016) ja kavandatud	arhitektuurinõuded	kitsendused	
								maapealne	maa-alune					
1	2019	350	0	2k/9 m/39,20 m	1	Ü 100 %	A 100 %	700	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	(kohvik/ restoran/ koolituskeskus 1/190) 4	10	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m Kitsendus: Saha peakaavi kalda veekitsevöönd 10 m
2	40067	100	0	1k/7,5 m/37,45 m (lauluava)	1	Ü 100 %	Uh 100 %	100	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	0	0	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist weekogu kallasrada 4 m, kalda veekitsevöönd 10 m, kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) kalda piiranguvöönd 100 m Kitsendus: Saha peakaavi kalda veekitsevöönd 10 m SV** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m
3	2036	300	0	2k/9m/38,70 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, Ü	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) ja kalda piiranguvöönd 100 m
4	2004	300	0	2k/9m/39,00 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, Ü	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) ja kalda piiranguvöönd 100 m, LK § 38, p2 ulatub ehituskeeluvööndi piiranguvööndini
5	2087	300	0	2k/9m/39,20 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, L	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) ja kalda piiranguvöönd 100 m, LK § 38, p2 ulatub ehituskeeluvööndi piiranguvööndini
6	2009	300	0	2k/9m/39,25 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E 100 %	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist veekogu kallasrada 4 m, kalda veekitsevöönd 10 m, kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) ja kalda piiranguvöönd 100 m
7	1646	300	0	2k/9m/39,00 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E 100 %	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piiranguvöönd 100 m SV** reoveepumpla kaja r-20 trassi valdaja kasuks
8	2068	300	0	2k/9m/38,55 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E, T	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	SV** reoveepumpla kaja r-20 trassi valdaja kasuks
9	2633	300	0	2k/9m/38,50 m	1 väikelamu ja 2 abihoonet või 1 paariselamu ja 1+1 abihoonet	E 100 %	E 100 %	600	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	4	4	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: Vadioja süvendi servast kalda ehituskeeluvöönd 25 m, kalda piiranguvöönd 50 m
10	5496	1200	0	2k/9m/38,85 m	2	E, A, L	E 100 %	2,400	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	16	16	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piiranguvöönd 100 m
11	4501	900	0	2k/9m/38,60 m	2	E, A, L	E 100 %	1,800	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	12	12	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piiranguvöönd 100 m SV** plan. isevoolese kanalisatsiooni trassi iskil kasutusiduguse ala Loo Vesi OÜ-kasuks
12	4199	900	0	2k/9m/38,60 m	2	E, A, L	E 100 %	1,800	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	12	12	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist veekogu kaja piiranguvöönd 100 m SV** plan. isevoolese kanalisatsiooni trassi iskil kasutusiduguse ala Loo Vesi OÜ-kasuks SV** plan. kergilikluseele on ette nähtud juurdepääsu servitud vajadusega ala, avalikuks kasutamiseks
13	10072	0	0	0	0	L 100 %	L 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: alale ulatub Saha peakaavi kalda veekitsevöönd 10 m; Vadioja süvendi servast kalda veekitsevöönd 10 m kalda ehituskeeluvöönd 25 m, kalda piiranguvöönd 50 m SV** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; öhulinili kaitsevöönd koridoris kuni 1 kV nimpingeega liinide korral 4 m trassi valdaja kasuks SV** plan. reoveepumpla ja kaja r-20 trassi valdaja kasuks Kitsendus: Liinirajatiste kasutusidugus Loo Elektri AS kasuks Kitsendus: VK rajatiste kasutusidugus Loo Vesi AS kasuks
14	41	32	0	1k/5m/34,50 m	1	E 100 %	T 100 %	41	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	0	0	Arhitektuurised nõuded vt joonisele lisatud tekst	
15	5413	0	0	0	0	L, Ü	L 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m; Kitsendus: Saha peakaavi kalda veekitsevöönd 10 m SV** sidetrassi kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; öhulinili kaitsevöönd korridoris kuni 1 kV nimpingeega liinide korral 4 m trassi valdaja kasuks SV** plan. reoveepumpla ja kaja r-20 trassi valdaja kasuks Kitsendus: Liinirajatiste kasutusidugus Loo Elektri AS kasuks Kitsendus: VK rajatiste kasutusidugus Loo Vesi AS kasuks
16	3088	0	0	0	0	L, T, E, Ä	L 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist veekogu kalda piiranguvöönd 100 m Kitsendus: Liinirajatiste kasutusidugus Loo Elektri AS kasuks Kitsendus: VK rajatiste kasutusidugus Loo Vesi AS kasuks
17	15492	100	0	0	0	Ü, L, E	Üm 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist veekogu kallasrada 4 m, kalda veekitsevöönd 10 m, kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) kalda piiranguvöönd 100 m SV** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m
18	76590	0	0	0	0	Ü 100 %	Üm 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m Saha peakaavi kalda veekitsevöönd 10 m Kitsendus: Liinirajatiste kasutusidugus Loo Elektri AS kasuks Kitsendus: VK rajatiste kasutusidugus Loo Vesi AS kasuks SV** sademeveekanalisaatsioon pos 1 kasuks SV** VK turustik pos 1 kasuks
19	2095	0	0	0	0	Ü 100 %	L 100 %	0	0	0	0	33		Kitsendus: avaliku kasutusega ala Kitsendus: teekaitsevöönd tee servast 30 m Saha peakaavi kalda veekitsevöönd 10 m Kitsendus: Liinirajatiste kasutusidugus Loo Elektri AS kasuks Kitsendus: VK rajatiste kasutusidugus Loo Vesi AS kasuks SV** sademeveekanalisaatsioon pos 1 kasuks SV** VK turustik pos 1 kasuks
20	170	0	0	0	0	E,L	L 100 %	0	0	0	0	0		Kitsendus: alale ulatub põhihaardi veekogu veepiirist veekogu kalda ehituskeeluvöönd 50 m (koostatava ÜP alusel ehituskeeluv. 30 m) kalda piiranguvöönd 100 m SV** elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m
21	203	0	0	0	0	E 90% Ä 10%	L 100 %	0	0	0	0	0		SV** reoveepumpla kaja r-20 trassi valdaja kasuks

- MÄRKUSED**

 1. Geodeetiline alusplaan töö nr 4109-20 on koostatud OÜ Geodesia24 poolt september 2020.
 2. Maa-ala on mõõdistatud riigi koordinaatide süsteemis L-EST'97, kõrgused on antud EH2000 kõrguste süsteemis.
 3. Trasside koridori servituudiala ulatus (kaitsevööndi ulatuses) kuulub täpsustamisele edasises projekteerimise faasis.
 4. Ehitusprojektide koostamisel tuleb tagada kõikide toimivate planeeringu ala läbivate olemasolevate tehnovõrkude ümberühendamised, ümberühendamise lahendused ja mahud kuuluvad täpsustamisele ehitusprojektides.
 5. Parkimiskohade arv (autod/jalgrattad) täpsustub hilisemas faasis vastava projektlahendusega.
 6. Tänavate ja parkimise lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projektide käigus.
 7. Haljastuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustub maastikuarhitektuurse projektiga.
 8. Sihstarvete osakaalu määramisel on arrestatud Maakatastriseadusega § 18¹Katastriüksuse sihtotstarbed.
 - E- elamumaa, T- tootmismaa, L- transpordimaa, Üh- ühiskondlike ehitiste maa, Üm- ühiskondlik maa, Ü- üldkasutav maa Ä- ärimaa.
 9. Tehnovõrkude ja teede lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti käigus.