



Pos nr	Aadressi ettepanek	Planeeritud krundi pindala (m²)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast.kat.liigile)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast. DP liigile)	Hoonete suurim ehitisealune pind (m²) elamu / abihoone	Lubatud suurim hoonete arv krundil elamu / abihoone	Lubatud suurim hoonete korruselisus elamu / abihoone	Lubatud suurim hoonete kõrgus, m elamu / abihoone	Piirangud ssv* - servituudi seadmisega vajadusega ala
1	Kalda tee 16	1294	E 100	EP 100	210 150 / 60	kuni 2 / 1/1	kuni 2 / 2 / 1	kuni 8,5 / kuni 4,5	- (reg.kood. KLO1000511) Lahemaa Rahvuspark - Võsu jõe ehituskeeluvöönd 50m - Võsu jõe piiranguvöönd 100m - olemasoleva kaevu hooldusala r=10m - olemasoleva madalpingeõhuliini kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses. - ssv* olemasolevale sidekaabli kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
2	Kalda tee 16a	1258	E 100	EP 100	210 150 / 60	kuni 2 / 1/1	kuni 2 / 2 / 1	kuni 8,5 / kuni 4,5	- (reg.kood. KLO1000511) Lahemaa Rahvuspark - Võsu jõe ehituskeeluvöönd 50m - Võsu jõe piiranguvöönd 100m - olemasoleva kaevu hooldusala r=10m - ssv* olemasolevale sidekaabli kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* olemasolevale ajutisele veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks (vt märkus nr 1)
KOKKU		2552			420				

**Arhitektuursed tingimused:**  
 Uuhoonestus ei pea kopeerima vana, võimalikud on moodsad lahendused, kuid soovitatav on, et arhitektuure keel lähtuks Lahemaa pärandarhitektuurist. Üldine põhimõte on, et lahendus väljendaks olemasoleva külastruktuuri, kultuur- ja loodusmaastiku mõistmist.  
 Lubatud katusekatted - valtsplekk, erinevad rullkatted jms. Hooned peavad need olema kujundatud hea maitsega, liigendatud nii vormilt kui värvitoonidelt. Krundile kavandatav abihoone ja piirded peavad sobituma elamuga.  
 Uue elamu projekteerimisel peab hoonetüübi valik olema kooskõlas vahetus naabruses olevate hoonetega, järgida piirkonna ehitustraditsiooni. Uued hooned peaksid olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega samaste gabariitide ja katusekujuga. Lihtsad ja heade proportsioonidega hooned loovad paikkonda rahuliku korraldatud miljöö. Lubatud ei ole liigselt toretevaid või romantilisi detaile (tornid, erkerid jms).  
 Käesolevas detailplaneeringus on uus elamu ette nähtud viilkatusega, katusekalle vahemikus 32° - 45°; lubatud on üks täiskorru ja lisaks katusekorrus; elamu laiuse ja pikkuse suhe 1:1,5 ... 1:2. Uus abihoone on ette nähtud viilkatusega, katusekalle vahemikus 30° - 35°; laiuse ja pikkuse suhe 1:1,5 ... 1:2.

Lahemaa rahvuspargi territooriumil on hoonete ehitamisel kohustus kasutada naturaalseid materjale. Käesolevas detailplaneeringus on seatud nõue elamu ja abihoone välisviimistluseks kasutada puitlaudist (horisontaallaudis, vertikaallaudis või kombineeritud laudis, st nii rööp- kui diagonaallaudis).  
 Abihoone ja selle välisviimistlus peab sobima elamuga. Abihoone viimistlusmaterjaliks on ette nähtud palk või laudis.  
 Materjali kasutades ei ole lubatud kasutada imiteerivad materjale (plastvooder, profiilekrid, krohvi- ja kivipinda meenutavad viimistlusplaadid, plastaknad, plastused jms).  
 Värvitoonid peavad olema pastelsed, sooja koloriidiga, looduslähedased. Kasutada lähtuvalt ajaloolisest traditsioonidest elamu fassaadi põhitoonina heledaid või ootrikarva toone, detailide puhul vältida liiga jõulisi ja kirkaid värvitoone, aknaraamid valged või heledad.  
 Abihoone viimistluse võib kasutada nii elumajaga harmoneeruva värvilahendusega laudist või rööptalk-seina.  
 Katusekatte värvid on soovitatavalt tumedad (tumehall, tumepruun).

**Piirded:**  
 Ehitusprojekti tagada kavandatud hoonete ja piirdeade arhitektuure ja esteetiline sobivus antud asukohta. Planeeritud elumukrundi piirdeadid on lubatud kõrgusega 1,2m. Piirded peavad olema läbipaistvad (hõre vertikaalne puittipp, sobima hoonete arhitektuuriga. Lubatud ei ole horisontaalselt paigutatud laudadega piirded. Võrkpiirete puhul on rajada piirde äärde dekoratiivhekke. Piirde väravad ei tohi avaneda väljapoole.

- Märkus:**
- Kalda tn 16 maaüksuse detailplaneeringu realiseerimiseks on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud Kalda tänava katastrüksusele (88701:001:0308) servituudi seadmisega vajadus järgmiselt:
    - planeeritud elektrivarustuse madalpingekaabli kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
    - planeeritud elektrivarustuse liitumiskilbile kaitsevööndi ulatuses rajatise välisseinast 2m võrguvaldaja kasuks.
  - Ajutine servituudi seadmisega vajadusega ala planeeritud ajutisele veetorule kuni ÜVK kohase veetoru rajamiseni Liiva tänaval
  - Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ehitised peavad jääma käesolevas detailplaneeringus määratud hoonestusalale, ehitisealuse pinna ja lubatud hoonete arvu sisse
  - Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustada ehitusprojekti
  - Täpne parkimislahendus krundil lahendada hoone ehitusprojekti

- OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD:**
- VEETORU
  - REOVEEKANALISATSIOONITORU
  - REOVEE SURVEKANALISATSIOONITORU
  - MADALPINGEKAABEL
  - SIDEKAABEL
- PLANEERITUD TEHNOVÕRGUD:**
- PLANEERITUD VEETORU PLANEERITUD VEETORU
  - PLANEERITUD REOVEEKANALISATSIOONITORU
  - PLANEERITUD ELEKTRIVARUSTUSE LIITUMISKILP
- PLANEERITUD AJUTISED TEHNOVÕRGUD:**
- PLANEERITUD AJUTINE VEETORU

- POS. NR
- KRUNDI SIHTOTSTARVE
- KRUNDI PINDALA
- HOONETE ARV KRUNDIL
- HOONETE EHTISEALUNE PIND
- HOONETE KORRUSLISUS
- HOONETE KÕRGUS

- LEPPEMÄRGID:**
- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
  - KINNISTU PIIR
  - TULEOHUTUS KUJA PIIR
  - VÄLJA KUJUNENUD EHTUSJON JA TÄNAVA KAITSEVÖÖND
  - KALLASRADA
  - VEEKAITSEVÖÖND
  - EHTUSKEELUVÖÖND
  - PIIRANGUVÖÖND
  - OLEMASOLEVA PIIRE
  - LIKVIDEERITAV OBJEKT
  - PLANEERITUD KRUNDI PIIR
  - PLANEERITUD PIIRE
  - PLANEERITUD HOONESTUSALA
  - PLANEERITUD HOONE (SOOVITUSLIK ASUKOHT)
  - OLEMASOLEVA ASFALKATTEGA SÕIDUTEE
  - PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUTEE
  - SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA
  - TEHNOVÕRKUDE KAITSEVÖÖND
  - OLEMASOLEVA KAEVU HOOLDUSALA PIIR
  - PLANEERITUD PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT (SOOVITUSLIK)
  - JUURDEPÄÄS

JOONIS KEHTIB AINULT KOOS SELETUSKIRJAGA

<b>2. NÄITAJAD PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA</b>	
PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS:	ca 0,25 ha (2522 m²)
KAVANDATUD KRUNTIDE ARV:	2
MAA-ALA BILANSS: Elumumaa (E)	100 % 2552 m²

ADDRESS: VÕSU ALEVIK VIHULA VALD LÄÄNE-VIRU MAAKOND	PROJEKT: KALDA TN 16 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING	JOONIS: PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA
TÖÖ TEOSTAJA: Casa Planeeringud OÜ	LIVALAJA TN. 29-57 TALLINN 10118 TEL. +372 507 2826 E-MAIL: casa@casa.ee REG.NR. 11647744	TÖÖ NR.: 10/17
PROJEKTIJUHT: SIRJE ELME		MÕÖT: 1:500
ARHITEKT: GERT SARV		STADIUM: DP
PLANEERIJAJA: RAIT TAMM		JOONISE NR.: 4
		VÄLJATRÜKI KUJUPÄEV:

**A GEO OÜ**  
 Lembla 7-55, 00114 Tallinn  
 tel 508 8899, fax 645 4792  
 MÄRKJÄRGI: K. Ojamaa  
 KOORDINATOR: A. Trull  
 E-POST: a.trull@geo.ee

**TEHNOVÕRKUDE KOOSKÕLASTUSED**

Nr.	Nimetus	Nr.
1	Reoveekanal	0027900023
2	Tulla Beeti AS	27790713

Koordinatsioon: J. Sarv, G. Sarv, R. Tamm  
 Lühikirjeldus: R. P. nr. 435, H=6.859  
 Katastrilise pind saadud Maa-ameti seadusega 24.11.2016

Kalda tn 12a  
 92201:003:1170  
 X= 6606450  
 Y= 611350

Liiva tn 15  
 92201:003:0190

Liiva tn 17  
 92201:003:0019

Liiva tn 19  
 92201:003:0021

Kalda tn 18  
 92201:003:0010

Kalda tn 18  
 92201:003:0530

Kalda tn 14  
 92201:003:1010

Võsu rand 2  
 92201:001:0063

Kalda tänav 11  
 88701:001:0308



X= 6606450  
 Y= 611450