

Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel nr. 2011002/11949

Kuupäev 16.10.2020

Taotleja

	Adelais Projekt OÜ (12688450)
Kontaktisik	HÄLI LAMBUT (49105160021)
E-post	hali@projektum.ee
Kontaktaadress	Eesti, Saare maakond, Salme vald, Ula küla, Usiniidi

Esitatavad dokumendid

Muu lisa Maja_kirjeldus.pdf (välja antud 13.10.2020, väljastaja Adelais Projekt OÜ)

Muu lisa Volitus_Rapla.asice (välja antud 16.10.2020, väljastaja Adelais Projekt OÜ)

Fail konteinerist Volitus Rapla.docx (välja antud 16.10.2020, väljastaja Adelais Projekt OÜ)

Projekteerimistingimuste kätte toimetamine e-posti teel

Taotleja, Adelais Projekt OÜ, HÄLI LAMBUT

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Elamu
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine või rajamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
66904:001:1672	Rapla maakond, Rapla vald, Uusküla, Jõeperere

RAPLA VALD, UUSKÜLA, JÕEPERE (katastritunnus 66904:001:1672)

Asukoht:

Kinnistu - Jõepere kinnistu (katastritunnus 66904:001:1672) asub Rapla vallas, Uusküla. Suurus 43875m². Kinnistu paikneb piklikult edela – kagu suunal ning on põhjapoolses otsas kaetud segametsaga. Lõunapool asub ca 8000m² suurune rohumaa, kuhu on hooned planeeritud. Kinnistut läbivad elektriliinid.



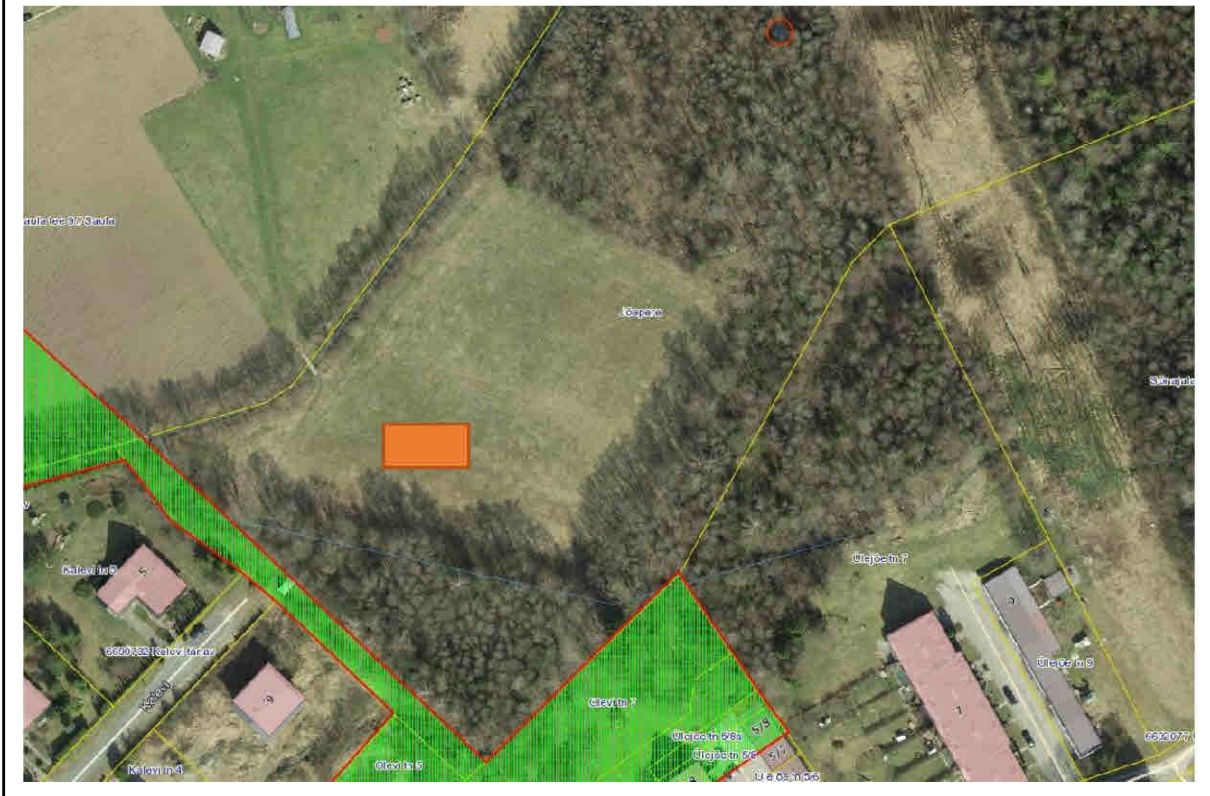
Ligipääs – Kinnistule ligipääs on Kalevi tänavalt (hetkel tupiktänav). Kinnistule ligipääs vajab korrastamist. Vajalik on rajada tee üle madala kraavi (planeerida kraavi sulgemine või paigaldada truup).

Paiknemine krundil – Elamu planeerida kinnistu lõunaserva võimalikult paralleelselt kolmnurkse metsatuka küljega. Hoonete paigutamisel kinnistule tuleb arvestada Linda ja Tuuslari tänavate detailplaneeringuga juhul, kui seda hakatakse tulevikus ellu viima.

Pildid



Eelistatud hoone asukoht:



Haljastus/õueala – Kalevi tänavalt on vajalik pikendada sissesõiduteed, hoone kõrval parkimisala ja kõnniteed välisukseni või maja servas lahendada näiteks tänavakiviga.

Piirangud/märkused – kinnistut läbival elektriliinil on kaitsevöönd, kuid see ei ulatu planeeritavate hooneteni. 2006. aastal on kehtestatud Linda ja Tuuslari tänavate detailplaneering, mille kohaselt on eesmärgiks on rajada tee, mis lõikab ka Jõepere kinnistut edela-lõuna küljest. Detailplaneeringu rakendamise ja tee rajamise ajakava on teadmata.

Arhitektuur:

Arhitektuuris järgime ümbritsevat hoonestuslaadi ja planeerimis põhimõtteid. Elamu on planeeritud viilkatusega kahekorruselise hoonena, mille välisviimistluses on kas täielikult või valdavalt kasutatud puitlaudist. Korruste planeeringu esialgsed lahendused on lisatud kirjelduse juurde.

Katus – Katusematerjalina eelistame kivikatust (tumepruun või tumehall) või valtsplekk-katust (tumehall).

Seinad – Välisviimistluses on kas täielikult või valdavalt kasutatud puitlaudist (osaliselt võib kaaluda dekoratiivset fassaadikivi). Fassaadi viimistlus pigem heledates toonides.

Aknad/uksed –Klaasijaotus võimalikult minimalistlik (nt kaheosaline). Ühe osa avamine ülevalt ja küljele.

Piirdeaed – valdavalt võrkaed. Kinnistu esimeses servas võib kaaluda ka puitaeda.

Kommunikatsioonid/tehnosüsteemid:

Tugevvool – Alajaam on hetkel olemas kinnistul. Linda ja Tuuslari tänavate detailplaneeringu kohaselt on plaanis alajaam ümber tõsta ca 30m loode poole. Alajaama perspektiivse asukohaga tuleb projekteerimisel ja elektriliitumispunkti planeerimisel arvestada.

Nõrkvool – majas tuleb paigaldada kaabeldus interneti/TV kasutamiseks ning valvesignalisatsiooni kaabeldus.

Side – sidetrasside osas info puudub. Sidetrassi olemasolul tuleb kaaluda kaabliga ühendamist, selle puudumisel tuleb leida õhu kaudu leviv lahendus.

Valvesignalisatsioon – valvesignalisatsiooni lahendamisel tuleb luua võimalused valvestada nii uksi, aknaid ning arvestada ka välikaamerate paigaldusega. Majas peab olema võimalik valvestada eraldi korruseid.

Küte – vesipõranda/radiaatoritega maaküte, lisaks tuleb planeerida elutuppa kaminahi ning puuküttega saunakeris (kütmine peab toimuma sauna eesruumist).

Vesi – Plaanis on liituda Rapla tsentraalse veevõrguga. Veevõrgud paiknevad teadaolevalt Kalevi tänaval.

Kanalisatsioon – kanalisatsiooniühenduse väljaehitamise osas hetkel teadmine puudub. Ilmselt ei ehita vald ühendusi Kalevi tänaval välja lähema 5 aasta jooksul. Juhul, kui liitumine tsentraalse kanalisatsiooniga ei ole võimalik, tuleb kanalisatsioon lahendada septiku ja imbväljaku süsteemiga arvestades võimalust tulevikus liituda ka tsentraalse kanalisatsioonitrassiga.

Drenaaž – kinnistu kahes küljes paiknevad vanad kuivenduskraavid. Läänepoolne kraav on plaanis säilitada, kuid lõunapoolne kraav tuleks sulgeda. Vajadusel võib kaaluda sinna drenaažitoru paigaldamist.

Ventilatsioon – Maja ventilatsioon lahendada soojustagastusega ventilatsioonisüsteemiga. Kaaluda õhuniiskuse reguleerimist.