

Asendiplaani eskiis ja selgitused projekteerimistingimuste taotluse juurde

Objekt: Jõekaare 3 | Kuupäev: 03.05.2026

Eesmärk: Detailplaneeringu täpsustamine üksikelamu püstitamise asemel kahe korteriga elamu (paarismaja) rajamiseks, järgides kehtivaid kitsendusi.

1. Planeeringulised näitajad

Nimetus	Väärtus	Märkused
Lubatud hoonestusala pindala	250 m ²	Vastavalt detailplaneeringule
Kavandatud ehitisealune pind	~225 m ²	Jääb lubatud piiridesse
Kaugus veekogust (kallasrada/piirvöönd)	> 50 m	Ehituskeeluvööndi järgimine on tagatud
Hoonetüüp	Kahe korteriga elamu	Elementtehnoloogial põhinev maht

2. Kitsendused ja asukoht

Asendiplaani koostamisel on arvestatud peamise piiranguga: **50 meetri laiune ehituskeeluvöönd** jõe kaldast. Hoone on paigutatud krundile selliselt, et lähim punkt veekogule on vähemalt 52,1 meetrit, tagades seadusega nõutud distantssi säilimise.

Hoone paikneb märgitud 250 m² suuruse hoonestusala sees (joonisel punasega piiratud ala ~224.6 m²). See jätab piisavalt ruumi nii haljastusele kui ka vajalikule manööverdusruumile.

3. Tehniline lahendus ja ligipääs

- **Parkimine:** Igale korterile on ette nähtud vähemalt 2 parkimiskohta kinnistu piires.
- **Juurdepääs:** Sissesõit on lahendatud Jõekaare teelt vastavalt kehtivale liiklusskeemile.
- **Kommunikatsioonid:** Võrguühendused (vesi, kanal, elekter) tuuakse kinnistule mööda planeeritud trassikoridore.

4. Arhitektuurne kontseptsioon

Kavandatav paarismaja on projekteeritud elementtehnoloogiat kasutades. Hoone on kahekorruseline, kaasaegse arhitektuuriga, mis sobitub ümbritsevasse looduskeskkonda. Materjalikasutuses eelistatakse puitu ja looduslähedasi toone, et tagada visuaalne harmoonia jõeäärse maastikuga.

Dokument on koostatud abimaterjalina EHR-i projekteerimistingimuste taotluse juurde.