N
W E
S

X= 6486600
Y= 424300
X= 6486550
Y= 424300

21124 Laadjala–Karja tee
40301:006:0299

rigimaantee kaitsevöönd 30m

Pagariäri
40301:006:0147

Telefonijaama
40301:001:0650

Platsi
40301:001:0141

Kati
40301:006:0146

Mõisahoone
40301:006:0165

tuletõrje veevõtukoht 150 m

KRUNT 1
100% elamumaa
krunt 3691,9 m²
1 elamu ≤200 m², 2 korrust, 8 m
1 abihoone ≤100 m², 1 korrus, 5 m

KRUNT 2
100% elamumaa
krunt 4593,2 m²
1 elamu ≤200 m², 2 korrust, 8 m
1 abihoone ≤100 m², 1 korrus, 5 m

Mõisahoone
100% ühiskondlike ehitiste maa
krunt 12 899,8 m²

2H
Mõisahoone

KRUNT 6
100% üldkasutatav maa
krunt 4784,1 m²

2H
vare

KRUNT 3
100% elamumaa
krunt 5167,4 m²
1 elamu ≤200 m², 2 korrust, 8 m
1 abihoone ≤100 m², 1 korrus, 5 m

Ärbli
40301:006:0283

parkla 12 kohta

kelder

kuur

KRUNT 5
100% elamumaa
krunt 2961,0 m²
1 elamu ≤200 m², 2 korrust, 8 m
1 abihoone ≤100 m², 1 korrus, 5 m

KRUNT 4
100% elamumaa
krunt 5171,8 m²
1 elamu ≤200 m², 2 korrust, 8 m
1 abihoone ≤100 m², 1 korrus, 5 m

KRUNT 7
100% transpordimaa
krunt 3741,3 m²

Mõisahoone tee
40301:006:0348

OJEALA

PK

TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- olemasolev kinnistupiir
- planeeritud kinnistupiir
- ol.olev säilitatav hoone
- planeeritud hoonestusala
- täiendavate tuleohutusmeetmete vajadusega ala, kus tule leviku tõkestamine tuleb tagada ehituslike meetmetega*
- planeeritud kohustuslik ehitusjoon
- ol.olev asfalteeritud tee/plats
- plan. kõvakattega tee/plats
- planeeritud murukiviga sillutatud tee/plats
- planeeritud liikluse rahustamine künnisega
- planeeritud juurdepääs
- likvideeritav objekt
- ol.olev tehnovõrkude kaitsevöönd 2m ja 1m
- ol.olev riigimaantee kaitsevöönd 30m
- bussi/prügiauto/päästeauto pöörderaadiused
- planeeritud kõnnitee laiusega 1,2 m
- PK planeeritud prügikonteiner
- planeeritud parkimine
- planeeritud puu
- olemasolev säilitatav puu
- ol.olev veetrass
- ol.olev kanalisatsioonitrass
- ol.olev sidetrass
- ol.olev madalpingeliin
- ol.olev madalpingekaabel
- ol.olev drenaažitrass
- ol.olev küttetrass
- planeeritud veetrass
- planeeritud kanalisatsioonitrass
- planeeritud elektrikaabel liitumiskilpideni
- planeeritud sidekaabel
- planeeritud elektrikaabli liitumiskilp
- planeeritud pargivalgusti h=4-6 m

MÄRKUSED:
1) Kaardimaterjali loetavuse huvides on planeeringuala piir näidatud tegelikust asukohast 2 m väljapoole.
2) Hoonestusaladel kujutatud hooned ja nende konfiguratsioonid on tinglikud. Hooned kavandada kaasaegsed ning kogu arendusala ulatuses ühtse stiili ja harmoneeruva värvilahendusega. Sobiv on lahendada hoonestus kõikidel elamukruntidel ühe arhitektuurse eriprojektiga, mida on võimalik vastavalt kliendi vajadustele varieerida.
3) Aiarajatised nagu kasvuhooned, aiamajad, grillinurgad jms võib kavandada hoonestusaladelt välja tagaaeda.
4) Parkimine ja prügimajandus lahendatakse iga kinnistu hoonestusalal või juurdepääsu läheduses vastavalt arhitektuursele projektile kas hoone või abihoone koosseisus garaažina, varjualusena või hoonetest eraldi avatud platsina. Plaanil on näidatud tinglikud parkimise ja prügikonteinerite asukohad, mis määratakse konkreetse arhitektuurse projektiga.
5) Elamukruntide kavandatud juurdepääsusid võib nihutada vastavalt hoonestuse täpsele asukohale poolkaarekujulise tänavamaa ulatuses.
6) Arendusala keskel asuv üldkasutatava maa kinnistu lahendada maastikuarhitektuurse projektiga vaba aja veetmiseks ja puhkevõimaluse pakkumiseks nii külarahvale kui ka arendatavate elamute elanikele.

*"Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" § 22:
(1) Tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus.
(2) Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.
(3) Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.
(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 ruutmeetrit ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.
(5) Naaberkinnistul paikneva ehitisealuse pinnaga kuni 60 ruutmeetrit ja kuni viie meetri kõrguse hoone ning ühe- ja kahe korteriga elamu puhul ning kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud piirväärtusi ei ole ületatud, peab:
1) ühe hoone välissein vastama tulemüüri nõudele või mõlema hoone välisseinad tulepüsivusele EI-M 60, kui kuja on kuni neli meetrit;
2) ühe hoone välissein vastama vähemalt tulepüsivusele EI 60 või mõlema hoone välisseinad tulepüsivusele EI 30, kui kuja on neli kuni kaheksa meetrit.

Märkus: KOORDINAADID L/EST 97 SÜSTEEMIS
KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS

JÜRI KOPPELI MAAMÕÕDUTÖÖD				TÖÖ NR. G 02.2–2017	2017
jyri.koppel@neti.ee				OBJEKT: Linnulaulu	
5296642				Saare maakond Leisi vald Karja küla Linnulaulu 40301:006:0167	LEHT 1 / LEHTI 1 / MÕÕT 1:500
Litsentsid: 499 Ma–K; 637 MA EEG000130				JOONIS: Geodeetiline alusplaan	
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.		
PR.JUHT	J.Koppel				
TEGIJA					
VÄLITÖÖD 10.02.2017					

objekt: Linnulalulu kinnistu detailplaneering	joonis: PÕHIPLAAN JA TEHNOVÕRGUD	joonise nr: 2
obj. aadress: Saare maakond, Leisi vald, Karja küla Linnulaulu kinnistu (40301:006:0164)		mõõtkava: 1:500
tellija: OÜ Karja Pagulaskeskus	autor, maastikuarhitekt: Liis Koppel	töö nr: 1708
projekteerija: Koppel Koppel Arhitektid OÜ		proj osa: DP-2
	autor, arhitekt: Mihkel Koppel	staadium: DETAILPLAN.
Pae 3, Kuressaare / Reg nr 12303906 MTR reg nr EEP002442 / liiskoppelile@gmail.com tel +372 5393 4494		kuupäev: 22.08.2017