

kinnistu maastiku eskiis

Kõnnu küla, Pärnu maakond



Projekti autor: maastikuarhitekt

Projekti kaasautor/vastutav spetsialist: volitatud maastikuarhitekt-ekspert:

E-post:

Töö nr:

Stadium: ES

Versioon: 01

Kuupäev: 24.09.2024

[tiitellehe pööre: leht on jäetud tühjaks]

Sisukord

SELETUSKIRI

1.	Sissejuhatus.....	4
1.1.	Projekti koostamise alus ja eesmärk.....	4
1.2.	Kaitserežiim, kitsendused	4
1.3.	Olemasolev olukord.....	5
2.	Projektlahendus	8
2.1.	Kontseptsioon.....	8
2.2.	Teed	8
2.3.	Tiik, künnad.....	8
2.4.	Elumaja ja saun	9
2.5.	Maakütte ala.....	10
2.6.	Iluaed, õunaaed	10
2.7.	Imbväljak.....	10
2.8.	Raied	10
3.	Projekti tõlgendamine, täiendava projekteerimise vajadus	10

JOONISED

1. Asendiplaan

M 1: 100

1. Sissejuhatus

1.1. Projekti koostamise alus ja eesmärk

Töö on koostatud Janno Järve tellimusel Järvekallaste kinnistu (asukohaga Kõnnu küla, Pärnu maakond, katastriüksuse nr _____, maastikuarhitektuuri projekti kohta. Projekti eesmärgiks on lahendada kinnistule rajatavate hoonete ja taristu ning tiigi asendiplaan.

Projekti aluseks on tellijapoolne lähteülesanne, projektikoosolekud ning nõupidamised. Töö on koostatud alljärgnevale alusplaanile:

- Topo geodeetiline uuring, 03.05.2024, koostaja _____

Projekt on koostatud eskiisi staadiumis. Projekti autorid on maastikuarhitekt _____ autor ja vastutav isik on volitatud maastikuarhitekt-ekspert _____

projekti kaas-
e-post _____



Skeem 1. Asukohaskeem (Maa-ameti ortofoto).

1.2. Kaitsereežiim, kitsendused

Projektila ei ole muinsus- ega looduskaitse all.

Ala asub maaparandussüsteemi maa-alal (Harju, vid 5111340030080001¹). Ehitamisel maaparandussüsteemi maa-alale ehitamisel tuleb lähtuda maaparandusseaduse §-st 47 (kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, muu ehitise ehitamine ja veetaseme reguleerimine sellel kinnisasjal).

Vana peahoone ees asub puurkaev. Kinnistul asub kinnistut varustav alla 1kV elektriõhuliin (AMKA.3x50+70²). Elektriõhuliinile kehtib kaitsevöönd, selle ulatus liini mõlemale poole on 2 m.

Maa-ameti andmetel ei ole kinnistul asuvale puurkaevule sanitaarkaitsevööndit määratud, üldjuhul peab kinnistu oma tarbeks kasutatava kaevu puhul arvestama kaitsevööndiga, mille raadius on 10 kaevu tsentrist. Arvestada tuleb ka seda, et imbväljak (vm sanitaarrajatis) ei tohi olla kaevu kaitsevööndi välispiirile lähemal kui 50m.

Kinnistu põhjaosa jääb avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse.



Skeem 2. Kinnistu Maa-ameti kitsenduste kaardil (Maa-ameti kitsenduste kaart).

1.3. Olemasolev olukord

Projektala piirneb lõunast, läänest ja idast maatulundusmaaga (). Ala põhjaosas asub transpordimaa () ja maatulundusmaa ().

Maa-ala on tasase reljeefiga, ida- ja lääne servast piiritletud kraavidega. Kinnistut ümbritseb kraavikallastele kasvanud lehtpuuenamusega puisturiba. Õuealale on piiridele istutatud lehiseid ja kuuski, õuealal on üksikuid õunapuid. Õuealale viib maanteelt kaseallee.

Hooned on valdavalt lagunened või lagunemas. Projektlahenduses on arvestatud, et olemasolevaid hooneid perspektiivis ei säilitata.



Foto 1. Vaade õuealale lõunast.



Foto 2. Kinnistule viiv kaseallee-laadne puisturiba. Vaade põhja suunas.



Foto 3. Vaade kuusehekile ja kuivanud puule õueala keskelt.



Foto 4. Vaade õuealale põhjast.

2. Projektlahendus

2.1. Kontseptsioon

Ala üldlahendus lähtub tellija soovist rajada alale võimalusel tiik, uus elumaja ja saun. Asendiplaani lahendus arvestab sellega, et säilib olemasolev juurdepääsutee, õhuliin ja puurkaev. Olevaid abihooned, mis ei jää tiigi kontuuri või uue eluhoone alla võib vastavalt soovile säilitada.

Kinnistu üldlahenduse määrab lõunaosasse kavandatud saarega tiik ja selle väljakaevest tekkivad pinnasevallid tiigi kallastel. Vallidega liigendatakse olev tasane reljeef. Hooned on kavandatud tiigist kagusse, kinnistu ida-kagu piiri poole. Maaküttele ala on ette nähtud tiigist kirdesse jäävale praegusele avatud alale.

Üldkavandi järgi tekib kinnistule kolm ruumiosa:

- tiik, tiigist itta jääb suurem küngas ja nendega seotud hoonegrupp;
- tiigist põhja jääv avatud ala maaküttele, millega piirnevast alast võib tulevikus kavandada avatud iseloomuga iluaia;
- maantee ja maaküttele ala vahele jääv suur kinnistu osa võib kujuneda tulevikus viljapuuaiaks.

Kinnistul säilitatakse perimetraalne kõrghaljastus ja esialgu on ette nähtud säilitada ka kinnistu lõuna- ja idaservas olev kõrghaljastus kinnistu siseosas.

Asendiplaanilahendus on eitatud joonisel 1.

2.2. Teed

Sissesõidutee jääb samale kohale, selle laiuseks on ette nähtud 2.5-3 meetrit. Õuealal, ümberpööramise kohas, on tee laiendatud 5 meetrini, et võimaldada autodel teineteisest mööduda. Sissesõiduteelt saunani on jäetud vaba ruum, mis võimaldab pääseda saunani ka mootorsõidukiga, et tagada võimalus viia sauna vajalikke materjale. Pinnakattematerjal sauna ja sissesõidutee vahel jääb samaks ehk murupinnaks, kuid soovitatav on liikumistrajektoor on soovitatav tugevdada kruusa või killustikuga.

Jalgrajad hoonete ja muude alade vahel tuleb lahendada hoonete ehitamise järgselt või enne ehitust kui on täpselt teada sissepääsud jm liikumisloogikaga seonduv.

2.3. Tiik, künkad

Projekteeritud tiigi pindala on orienteeruvalt 1231 m² ja sügavus neli meetrit. Tiigi kuju arvestab kinnistu eripäradega ja oleva puurkaevuga. Tiigi kaldajoone liigendamisel on arvestatud sellega, et nii sauna kui hoone suhtes tekiks kergelt sissesopistuv laht, mis on vaateliselt ja tunnetuslikult meeldivam.

Tiiki on planeeritud saar, mille suurus on umbes 73 m². Saare keskele on kavandatud paviljon, kuhu pääseb puidust silla kaudu. Paviljon ja sild lahendada eluhoonega arhitektuurselt samas võtmes.

Sauna lähedusse on tiigile kavandatud platvorm. Soovitatav on kasutada ujuvplatvormi (vt nt paadisil-lad.ee³). Suurus ja konstruktsioon tuleb täpsustada edasisel projekteerimisel.

Tiigi rajamise ja kõrgendatud pinnase lahendus on omavahel seotud. Välja kaevatud pinnast kasutatakse pinnasevallide loomiseks. Vallide kõrgus on plaanitud kuni 2.5m, kuid tuleb arvestada, et pinnas võib vajuda sellises mahus umbes pool meetrit. Nõlvadele planeeritav kalle ei tohiks erosiooni

vältimiseks ületada suhet 1:3. Tiigi kaldajoonel arvestada saunapoolses küljes laheosa kaldeks 1:5...1:8 (võib katta liivaga). Mujal tiigi kaldanõlva kalle teha 1:3...1:4.

Enne tiigi rajamist on soovitatav tellida hüdroinsenerilt eraldi tiigi lahendus, millega täpselt määratakse kalded ja ka väljakaevatava pinnase maht. Küngaste tegemiseks lisapinnase juurdevedu mujalt ei ole otstarbekas.

2.4. Elumaja ja saun

Maja asukoht on projekteeritud nii, et sellest avaneks vaade tiigile ning õhtupäike paistaks avarasse kööki ning elutuppa. Eluhoone näidiseks on kasutatud Kuroi 114A/130 maja⁴. Hoone asendivalikul on lähtutud visuaalsest suhtest tiigiga kuid ka terrassi asendist, mis avaneb lõuna- ja osaliselt ka õhtupäikesele.



Foto 5. Elumaja

Saun on projekteeritud tiigi kõrvale ette nähtud künkale, kus see on osaliselt integreeritud künkasse. Sauna fassaadilahendus teha lähtuvalt peahoone arhitektuursest lahendusest. Sauna sisuliselt kahekorruseline: ülemine korrus on saun ja alumine korrus kelder. Keldriosa asub künkas. Keldri otsaseina avatud osa laius on vähemalt 3,5 meetrit, mis võimaldab sinna paigaldada laiema ukse (võimaldab muurutraktoril või sõiduauto haagisel sisse sõita). Keldri sissepääsu kõrvale tekkivad nõlvad on ette nähtud toetada suuremate maakividega (vt joonis 1 A-A), mis välistab vajaduse tugimüüri rajamiseks. Maakivide vuugid täita kruusa-mulla seguga, millesse saab istutada kuivalembeseid padjandtaimi.

2.5. Maakütte ala

Eluhoonest põhja poole on jäetud umbes 330 m² suurune maakütteala. Ala suurus tuleb täpsustada vastavalt plaanitavale küttesüsteemile. Maaküttealale ei tohi ehitada rajatisi, mille vundament on sügavam kui 40...50 cm. Maakütte alale võib istutada pöösaid ja püsikuid.

2.6. Iluaed, õunaaed

Maakütteala kohale ja kõrvale ja on planeeritud ala iluaia jaoks. Iluaia lahendus sõltub liikumisteedest hoone ja õunaaia vahel ja tiigist. Iluaed on soovitatav lahendada eraldiseisvalt peale tiigi ja hoonete valmimist.

Kõnnu tee ja iluaia vahel, ala kirdeosas, on umbes 2600 m² suurune õunaaed-viljapuuaed. Ala võimaldab istutada istutusskeemiga 5x5 m kuni 160 viljapuud.

Alale on kavandatud paviljon-abihoone, mida saab kasutada lehtlana ja kus saab hoida tööriistu ja vajalikke masinaid. Paviljoni fassaadilahendus teha lähtuvalt peahoone arhitektuursest lahendusest.

2.7. Imbväljak

Krundi idaosasse on projekteeritud 30 m² suurune imbväljak. Väljaku asukohavaliku on lähtunud, et see jääks kaevust min 50m kaugusele ning, et sellesse oleks võimalik ühendada nii eluhoone kui sauna kanalisatsioon.

Kui osutub vajalikuks rajada saunale ja elumajale drenaaž (sh katusevee drenaaž), siis on soovitatav koguda räästavesi/drenaaživesi hoone perimeetrilt ja teha ühendus suubega tiiki.

Joonisele 1 on kantud imbväljaku ja kaevuühenduste orienteeruvad asukohad. Neid võib muuta tulevalt konkreetsest taristulahendusest.

2.8. Raied

Projekteeritava eluhoone, tiigi, sauna, sissesõidutee ja kõrgendatud pinnase rajamiseks tuleb raiuda 8 puud ja eemaldada 9 pöösast.

Sissesõidualleelt eemaldada kaskede alt looduslik uuendus, mis kasvab suuremate puude võrasse. Kinnistu piiridelt on soovitatav eemaldada alla 8 cm jämedune looduslik uuendus, millel puudub kasvuruum (st võimalik ruumiulatus puu ümber ca 4x4m).

3. Projekti tõlgendamine, täiendava projekteerimise vajadus

Käesoleva projektiga seotud dokumendid on terviklikud ning kehtivad koos. Projektlahendust võib muuta hoonete ja tarindite projekteerimisel lähtuvalt nende tehnilistest nõuetest eeldusel, et üldine ruumilahendus ei muutu.

Projektlahendus tuleb täpsustada hoonete ja tarindite rajamiseks vähemalt eelprojekti staadiumis.

Projekti tõlgendamisel tekkivate küsimuste korral või projekti täpsustamiseks pöörduda projekteerija poole.