

DETAILPLANEERING

Viimsi vald, Lubja küla, Kuuse maaüksus

Olulisemad arhitektuurinõuded

Individuaalelemud

Planeeringuala individuaalelamute arhitektuursele välisilme järgi on välistatud historitsistlik arhitektuur, palkmaja tüüp ja rookatuse lahendus. Muule arhitektuursele välisilmele reegleid ei kehtestata.

Hooneid kruntidele planeerides tuleb aga arvestada juba eelnevalt püstitatud arhitektuurse välisilmega, kui eelnevalt püstitatud individuaalelamute väline arhitektuur omab ümbritseva keskkonnaga sulanduvat suhtumist ning stilistiliselt puhast ja leidlikku lahendust.

Individuaalelamud planeerida krundile harjajoonega risti või paraleelselt krundi piiriga.

Kindlat tänavapoolset ehitusjoont mitte seada, hooned võiks paikneda põhimahu kaugusega 7-10 m tänavapoolsest krundipiirist.

Hoonete välisviimistluses eelistada heledaid krohvipindu ja naturaalses toonides laudist, lubatud on kasutada ka puhta vuugiga laotud moodulkivi (vuugitäite värv peab olema samas toonis kivi värviga), kuid tänavapoolisel fassaadil mitte rohkem kui 30% hoone välisseina pinnast. Katusekattematerjalina eelistada ühetoonilisi vähese reljeefsusega katusekatte materjale.

Ridaelamud ja paarismajad

Ridaelamute arhitektuurne välisilme peab olema kaasaegse või uus-fungi arhitektuuristilistikaga.

Välistatud on palkmaja tüüp ja rookatus.

Katuse kalle on 0 kuni 17 kraadi ja välistatud on kahepoolse viiluga katused. Valdavalt eelistada räästajoonena parapette.

Välisviimistluses kasutada krohvi ja laudist või kivi (moodulkivide puhul vuugivahe peab olema sama värvitooni moodulkivi enesega). Klombitud kivid on välistatud. Erinevate viimistlusmaterjalide kasutamisel, lähtuda erinevate materjalide ülemineku paigutamisel fassaadile hoone vormist tulenevat loogikat ning kasutades viimistlusmaterjale fassaadipinda moodustava elemendina, mitte fassaadi dekoratiivelemendina.

Aknad proportsioneerida suhtes fassaadiga. Soovitavalt kasutada maast-laeni avaraid aknapindu ning nendele sekundeerivaid kitsaid piluaknaid.

Hoone krundile planeerimisel jälgida päikese aastaringset liikumist vastava krundi suhtes.

Väikeelamute projektide mahus tuleb esitada tänavapoolsete piirete joonis.

Piirded projekteerida sobivana keskkonda ja arvestades varemrajatud naaberkruntide piirete lahendust, soovitavalt heledates toonides vertikaalse laudisega, laudade vahega mitte vähem kui 2 cm. Kruntide vahel on lubatud kasutada rohelist või tumehalli värvitud võrkaeda.

Nimetatud piirete maksimaalkõrgus on 1,2 m tänava pinnast.

Planeeringualal ei ole miljöövärtuslikke hoonestusalasid.