

- Kuusalu vallas elamumaa sihtotstarbega kinnistul soovitakse kaasaegsemas arhitektuurses lahenduses rekonstrueerida üksikelamuks kinnistul paiknev amortiseerunud hoone. Hoone koosneb mitmest ehitusetapist ja mitmest eri arhitektuurse lahendusega hooneosast, sh kahekorruselisest hooneosast.
- kinnistu piirneb asudes Kinnistu piirneb kinnistutega. Ühel põhjapoolsel kinnistul (kat. nr ja nimetus puuduvad) asub elu ja ühiskondlik hoone ja kinnistul asuvad kolm hoonet. kinnistul paikneb ühiselamu, kus on viimati asunud ka sidejaoskond, velskripunkt, raamatukogu ja külamuuseum. Õueala maapind on reljeefne ja langusega põhja, läände, itta ja tõusuga lõunasse. Hoone on seisnud pikemat aega tühjana ja on tänaseks elamiskõlbmatu, kahjustunud on viimistlus ja osaliselt ka kandekonstruksioonid (sh niiskuse- ja seenkahjustused), puuduvad kaasaegsed kommunikatsioonid ja tehnoseadmed.
- Maakatastri andmetel on maaüksus (registriosa nr , registreerimise aeg 07.02.2006) 100% elamumaa sihtotstarbega, pindala 1042 m. ning jaotub kõlvikuliselt: 812 m2 õuemaa ja 230 m2. muu maa. Ehitisregistris on maaüksusel registreeritud ühiselamu (, esmane kasutus 1932, korruste arv 2, ehitisealune pind 202 m2, EHR-is on 28.12.2015 antud ehitisluba ehitise ümberehitamiseks, ehitise nimetus korterelamu-kohvik, 09.09.2020 ehitamise alustamise teatis) ning rajatised: piirdeaed ja väravad ning reoveesüsteem.
- Kinnistu teeb eriliseks nii kinnistul paikneva elamu küllaltki suur ehitusalune pind 202 m2 ja kahekorruselise hoone katuseharja kõrgus 9,3 m. Lisaks on hoone erinevatel ajajärgudel korduvalt ümber ehitatud, rajatud on juurdeehitisi ning muudetud avade asukohti ja suurus. Need aegade jooksul tehtud juhuslikud muutused on olulisel määral muutnud ka selle 1932. aastal ehitatud hoone algupärast välisilmet.
- maaüksus paikneb Lahemaa rahvusparki Lahemaa piiranguvööndis. Alal kehtib looduskaitsealade 2 (edaspidi LKS) ja Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjas 3 (edaspidi kaitse-eeskirj) sätestatud kaitsekord. maaüksus paikneb küla ajaloolisel tuumikalal küla keskel väga väärtuslikus külaosas.
- Kinnistu paikneb külaplatsi ääres, hoone ise paikneb põhja-lõuna suunalisena, mitte eluhoonele iseloomulikult veidi kaugemal tänavajoonest, vaid samuti külaplatsi servas.
- Ümbruskonnas paiknevad hooned on erilised, erineva suurusega, erinevate proportsioonide, erinevate fassaadi ja katusekattelahenduste ning eri seisukordades, millest tulevalt ühtne ning selgelt loetav arhitektuurne karakter puudub. Valdavalt on ümbruses 1.-2. korruselised viilkatustega üksikelamud.
- Rekonstrueeritava hoone esmakasutuseks on märgitud 1932.a. ja hoone oli püstitatud Tarbijate Ühistu poolt. Maja on ehitatud mitmes etapis ja erinevates ajajärgudes. Oma mahult on hoone külakeskuses suhteliselt suur, eriti oma kõrge viiluga kahekorruselise hooneosa tõttu. Hoone projekteerimisel on eesmärgiks hoone mahu maksimaalne säilitamine, likvideerida sobimatu väikseim juurdeehitis lõunaküljel, sobimatud avad fassaadidel ja seeläbi arhitektuurikeelt kaasajastades hoonet lihtsustada. Mahuliselt on hoone L-kujulise põhiplaaniga.
- Krunn jaguneb tinglikult kaheks osaks – küla platsi poole jäävaks eesaiaks ja hoone taha jäävaks tagaaiaks. Eesaeda on ette nähtud erineva kõrgusega hekitaimed ja ilupuud, mis suurendavad nii kinnistu privaatsust kui lasevad küllalt suurel hoonemahul sulanduda tagasihoidlikult küllalt tiheda haljastusega külakeskkonda. Hoone lõuna küljel paikneb detailplaneeringuga määratud kergliiklustee ja selle osana ligipääsutee, mis ulatub hoone lõunaküljeni ning lõppevad kompaktses hooneesises ligipääsu-, teeninduse-, parkimisalaga. Tagaaed jääb projekteeritava hoone taha ning siia rajatakse terrass koos õuealaga. Juurdepääs maaüksusele on kõrvalmaanteelt.
- Hoone kavandatakse võimalikult kõrghaljastust säästvalt sh. säilitatakse maksimaalselt hoone ümber jääv väärtuslik kõrghaljastus. Haljastust kinnistul ka suurendatakse.
- Avalikumad hooneosad paiknevad pigem krundi külaplatsi ja kergliiklustee poolses osas. Privaatsemad krundi põhja- ning läänepoolse tagahoovi osas.
- Kavandatava hoone fassaadikäsitus on pigem tagasihoidlik ning kõrghaljastatud keskkonda sulanduv. Fassaadidel on kasutatud vertikaalset värviga kaetud puitlaudist. Katusel piirkonnale omast eterniiti või valtsplekki. Värvitoonid lähtuvad olemasoleva hoone algupärasest tumerohelisest fassaadivärvist, säilitades küla miljööd ning taotledes tagasihoidlikult sulanduvat välisilmet.



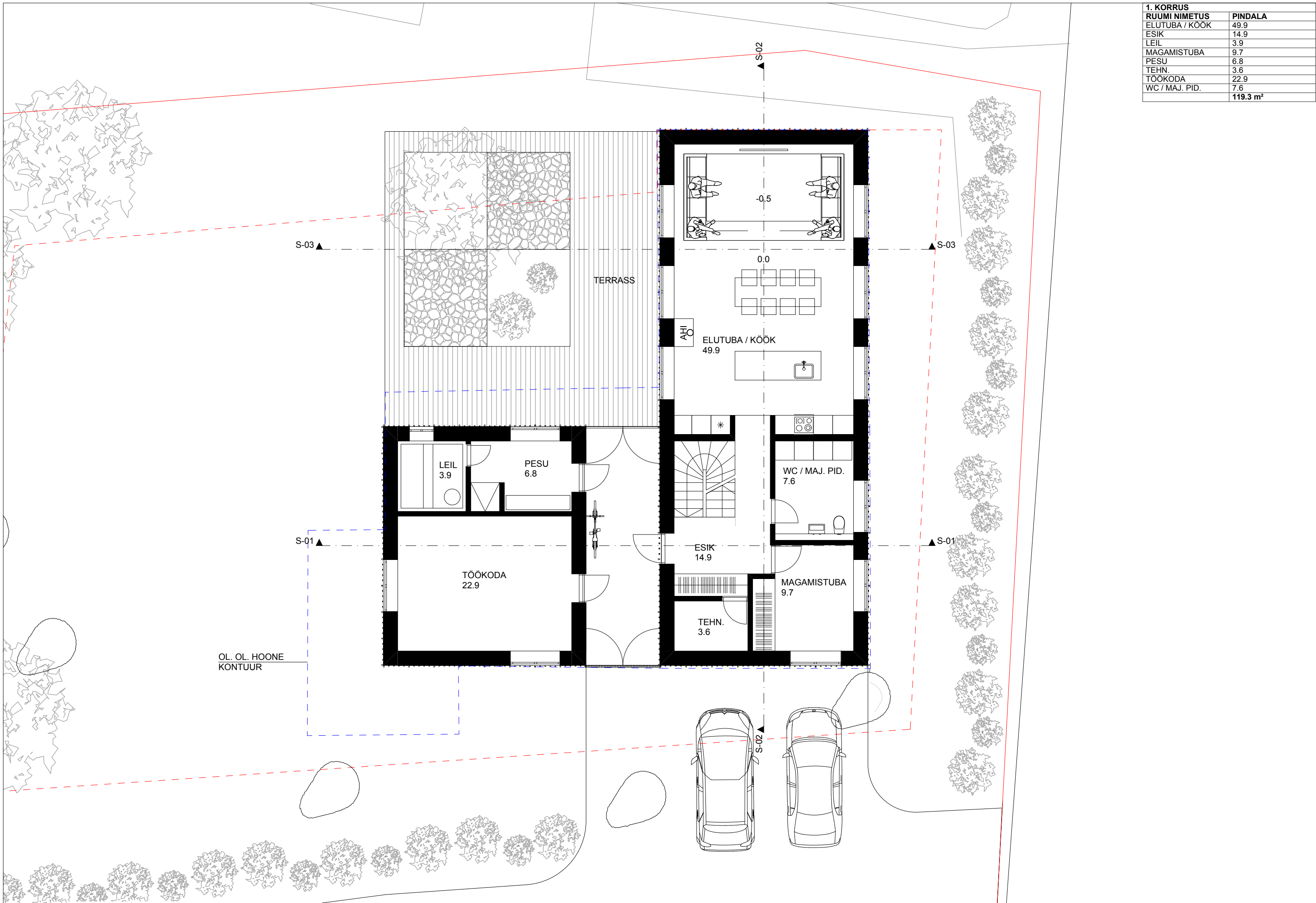
Tingmärgid:

- Projekteeritav hoone
- Kinnistu piir
- DP lubatud hoonestusala
- Ol. ol. lammutatavad hooneosad
- Projekteeritav terrass
- Projekteeritav katusealune

Tehnilised näitajad:

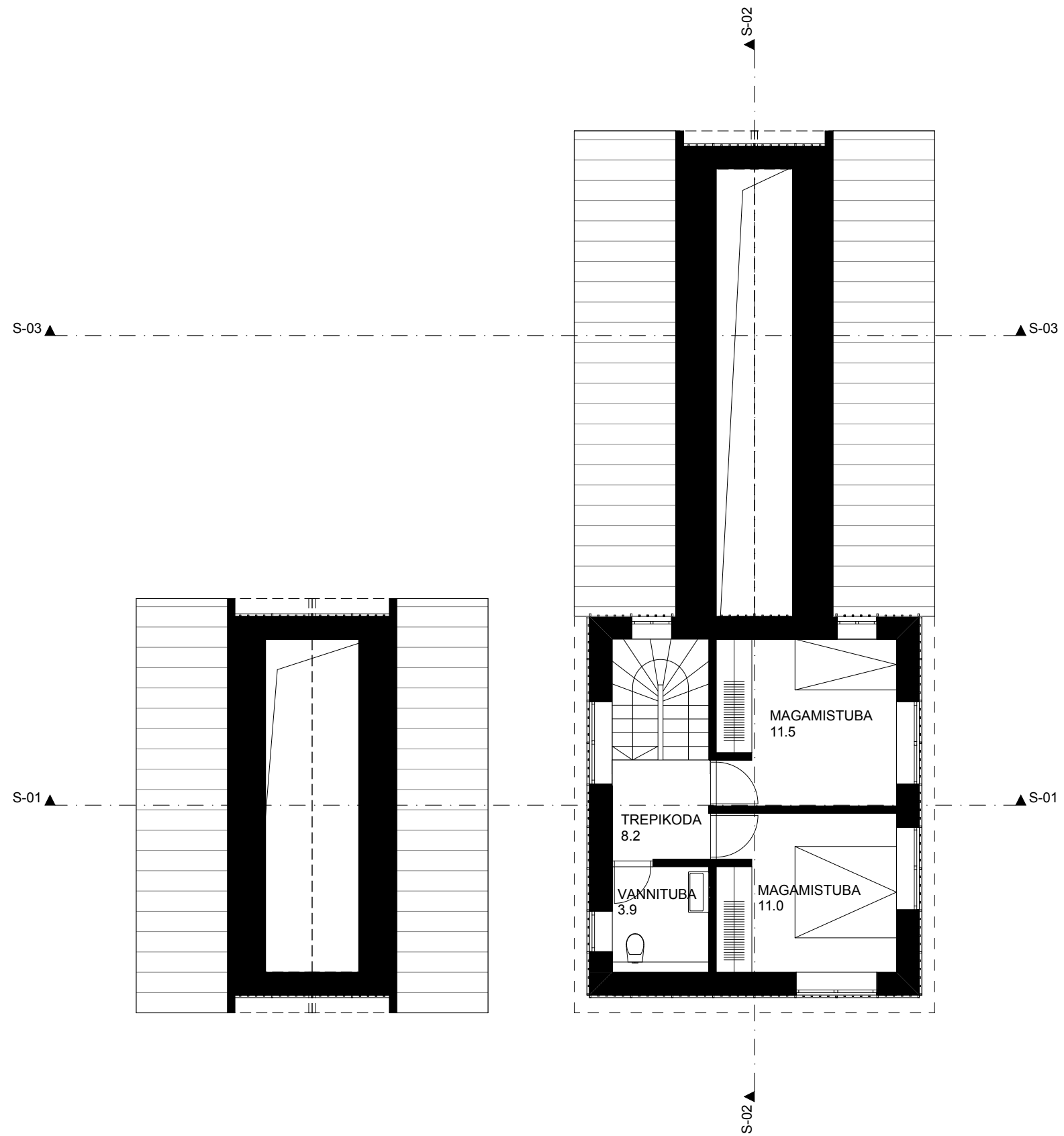
	Projekt	DP (elamu)
Krunt:		
Krundi suurus	1042 m ²	1042 m ²
Projekteeritav hoone:		
Ehitisealune pind	173,1 m ²	202 m ²
Täisehitus %	16,6 %	19,4 %
Korruselisus	2	2
Kõrgus maapinnast	9,3 m	9,3 m
Netopind	153,9 m ²	
Brutopind	204,4 m ²	

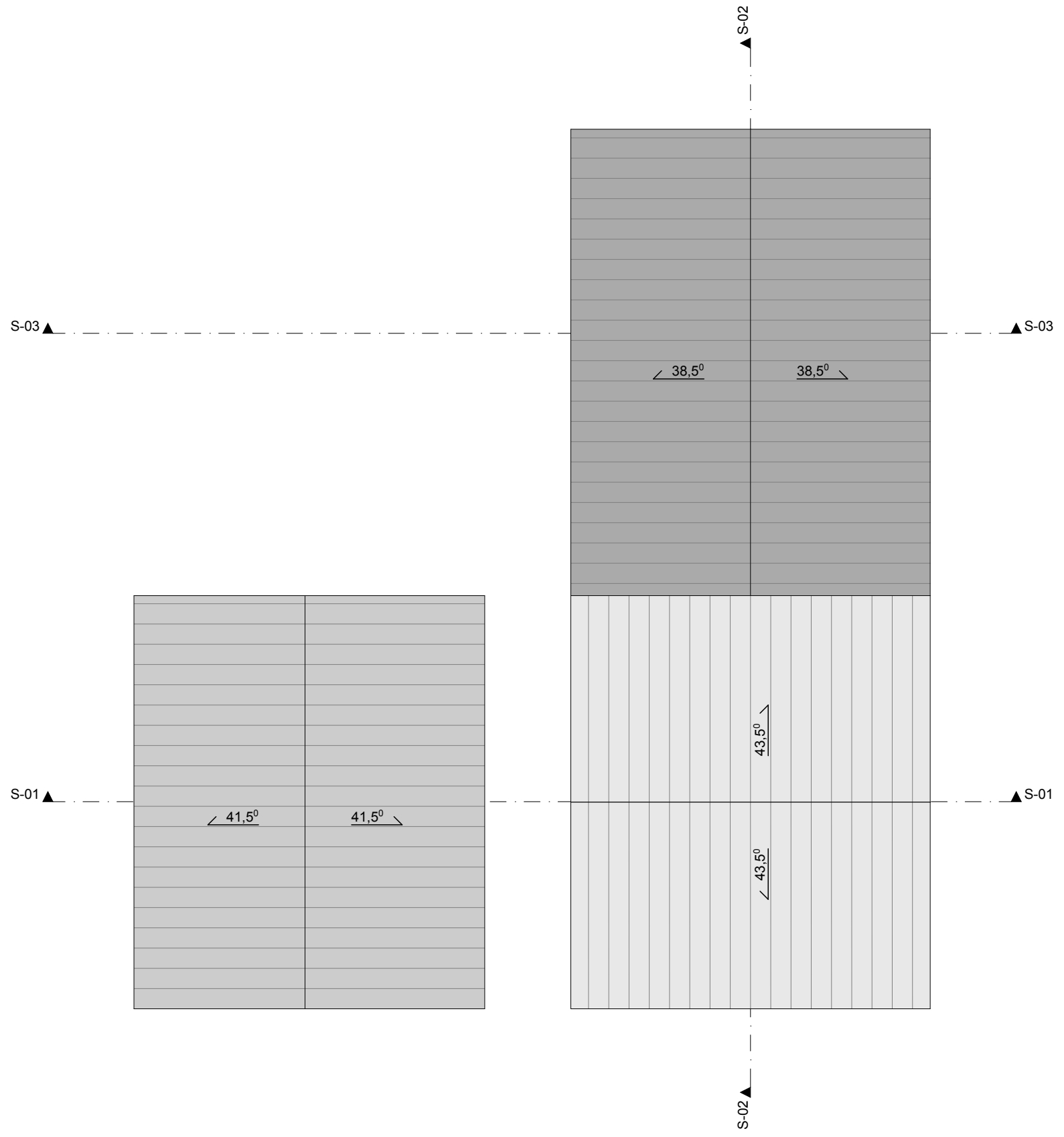
1. KORRUS	
RUUMI NIMETUS	PINDALA
ELUTUBA / KÖÖK	49.9
ESIK	14.9
LEIL	3.9
MAGAMISTUBA	9.7
PESU	6.8
TEHN.	3.6
TÖÖKODA	22.9
WC / MAJ. PID.	7.6
KOKKUV. PINDALA	119.3 m²

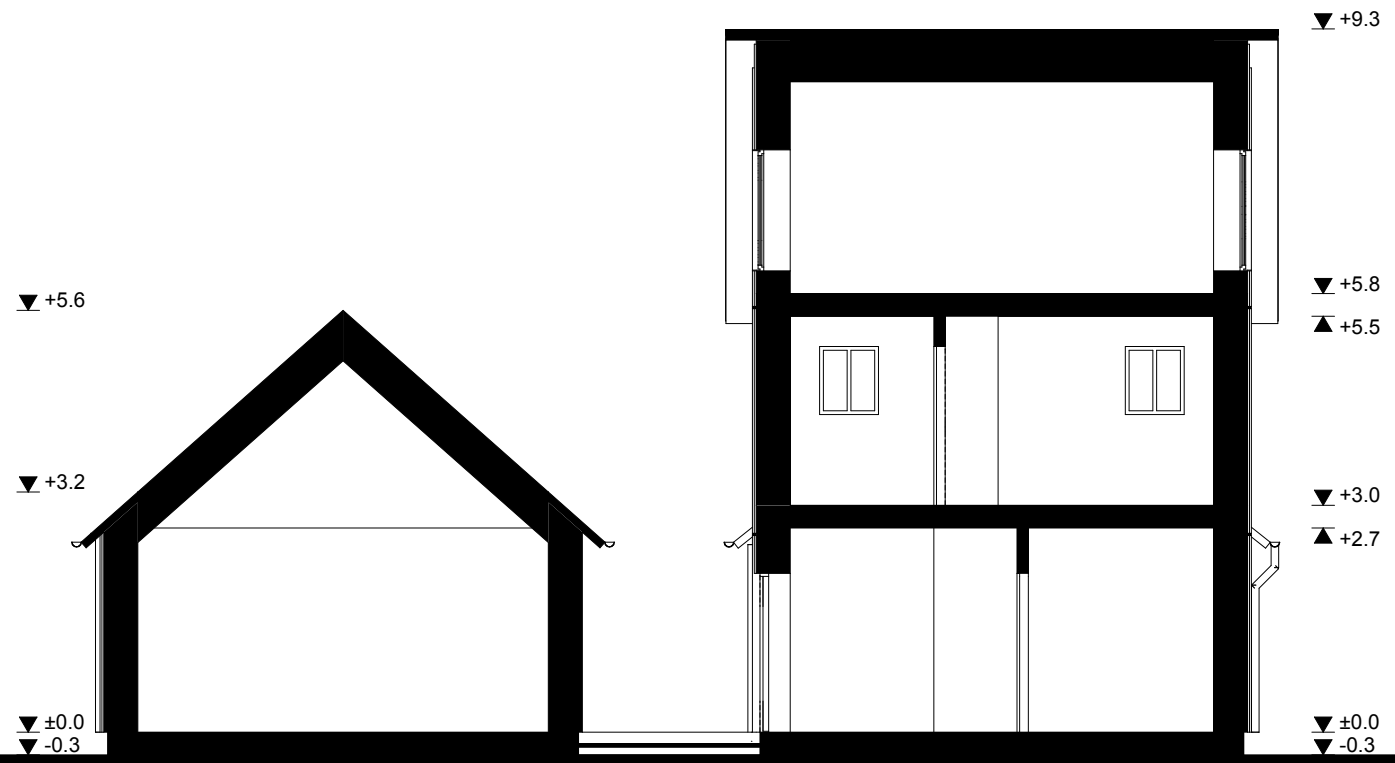


OL. OL. HOONE
KONTUUR

2. KORRUS	
RUUMI NIMETUS	PINDALA
MAGAMISTUBA	11.0
MAGAMISTUBA	11.5
TREPIKODA	8.2
VANNITUBA	3.9
	34.6 m²



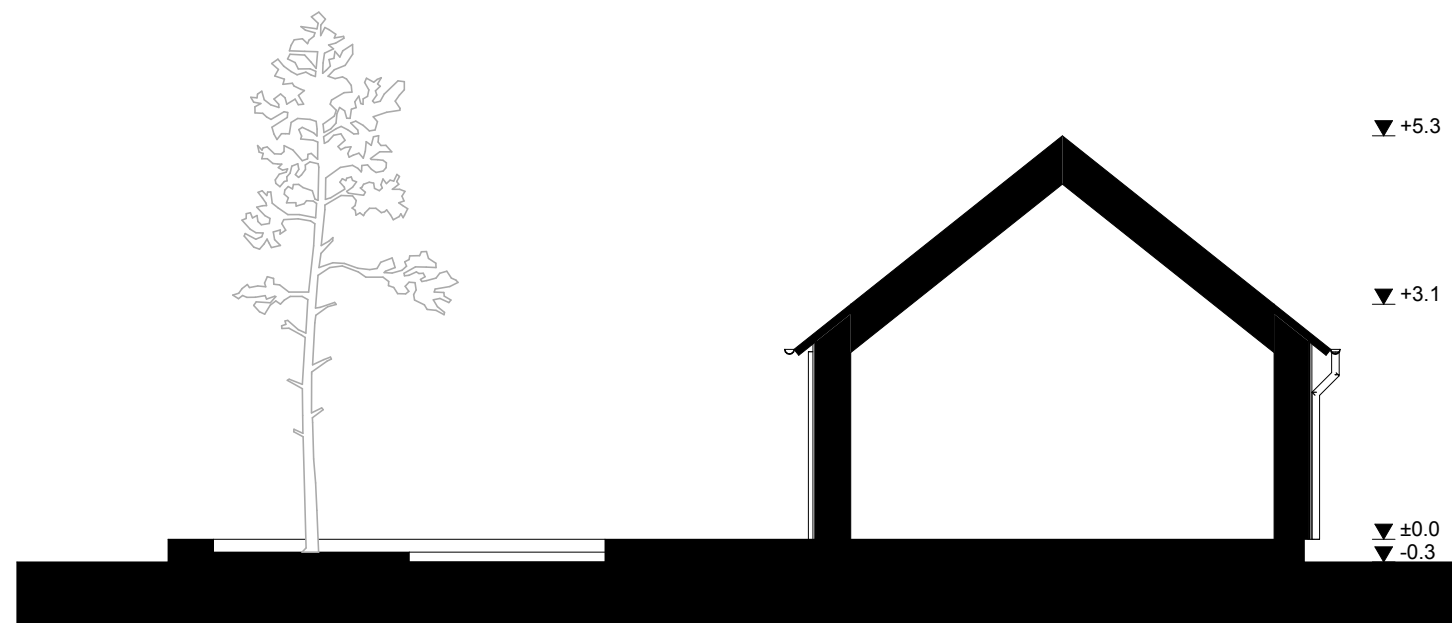




LÖIGE 1



LÖIGE 2



LÖIGE 3



