KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

krundi pos. nr.	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m²	max. korruselisus (põhihoone)	max. korruselisus (abihoone)	hoone kõrgus m (põhihoone/abihoone)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detail-planeeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastri-üksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse siht-otstarvete kaupa	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Kitsendused, märkused
1	3109	500	2K	1K	8/5	1 põhihoone	EEr 100	E 100	1000	8/ 8	
2	2400	500	2K	1K	8/5	1 põhihoone	EEr 100	E 100	1000	8/ 8	SV: plan juurdepääsu teele 3,5m, kruntide 2-4 igakordsete omanike kasuks.
3	2402	500	2K	1K	8/5	1 põhihoone	EEr 100	E 100	1000	8/ 8	SV: plan juurdepääsu teele 3,5m, kruntide 2-4 igakordsete omanike kasuks. SV: plan veetrassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks. SV: plan kanalisatsioonitrassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks.
4	1820	500	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 3 abihoonet	EE 100	E 100	600	2/ 2	SV: plan veetrassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks. SV: plan kanalisatsioonitrassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks.
5	1253	250	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 2 abihoonet	EE 100	E 100	500	2/ 2	SV: plan juurdepääsu teele 3,5m, kruntide 5-9 igakordsete omanike kasuks.
6	1205	250	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 2 abihoonet	EE 100	E 100	500	2/ 2	SV: plan veetrassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks. SV: plan kanalisatsioonitrassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks. SV: plan sadekanalisatsiooni trassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks.
7	1207	250	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 2 abihoonet	EE 100	E 100	500	2/ 2	SV: plan gaasitrassile koridori laiusega 2m, võrguvaldaja kasuks. SV: plan sidekanalisatsiooni trassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks.
8	1208	250	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 2 abihoonet	EE 100	E 100	500	2/ 2	SV: plan madalpinge maakaabli trassile koridori laiusega 2m, võrguvaldaja kasuks. SV: plan elektrivõrgu liitumiskilbile, 1m laiune ala ümber kilbi, võrguvaldaja kasuks.
9	2403	250	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 2 abihoonet	EE 100	E 100	500	2/ 2	SV: plan veetrassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks. SV: plan kanalisatsioonitrassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks.
10	1845						L 100	L 100			
11	1019						L 100	L 100			

Arhitektuurinõuded

- Elamute projekteerimisel ja ehitamisel arvestada, et planeeringualast umbes 60m kirdesse jääv raadiosaatekeskus ei ületaks sotsiaalministri 21.02.2002 määrusega nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine" kehtestatud piirväärtusi.
- Elamute projekteerimisel ja ehitamisel arvestada, et liiklusmüra tasemed planeeritaval alal ei ületa sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud taotlustasemeid uutel planeeritavatel elamualadel, milleks päeval on 55dB ning öösel 45dB.
- Eluhoonete projekteerimisel arvestada ehitatavate ning olemasolevate hoonete tehnoseadmete paigutuse ja nende poolt tekitatava müraga. Vastavalt sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud taotlustasemeid uutel planeeritavatel elamualadel.
- Eluhoonete projekteerimisel rakendatakse EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" nõudeid välispiirete ühisisolatsiooni osas selliselt, et oleks tagatud sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" normeeritud müratasemed siseruumides. Välispiirde hellipidavuse näitaja määramisel arvestatakse lisaks autoliiklusest tingitud müratasemele ka lennuliiklusest tulenevaid müratasemeid.
- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel arvestatakse võimaliku radooniohuga ja tagatakse siseruumides EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine" nõuded.
- Hoonete asetus paralleelne või risti Vana-Tartu maanteega või perspektiivse kogujateega.
- Eluhoonete vaheline minimaalne kaugus naaberkinnistutel on 10 meetrit; Abihoone ehitusala võib ulatuda kuni krundi piirini, seejuures ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4m tuleb rajada kinnistu piiri poolne hoone sein tulemüürina või sõlmida naabriga servituudi leping, et naaber võib abihoonet ilma tulemüürita ehitada 8m kaugusele naaberkinnistul olevast hoonest;
- Kahepoolse kaldega katus. Katusekaldeks 15-30°. Krundil pos 4 olemasolev katusekalle.
- Elamu lubatud suurim harjakõrgus on 8 m, suurim lubatud korruste arv 2. Abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m, korruste arv 1. Krundil pos 4 olemasolevad kõrgused.
- Uute hoonete ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-0,5m kõrgemal. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 1m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes.
- Välisviimistluses kasutada looduslikku kivi, laudist, krohvipinda. Hoonete välimus peab olema kaasaegne ja sobituma keskkonda. Keelatud kasutada sünteetilisi (plastik-, tehiskivi) materjale. Kasutama ja omavahel kombineerima peab kahte erinevat materjali. Planeeritavad hooned peavad sobima nii omavahel kui sulanduma olemasolevasse elamutepiirkonda, et tekiks ühtne terviklahendus.
- Hoone fassaadide värvitoonid peavad olema soojad ja looduslähendased. Mitte kasutada erksaid värve. Katusekatte värviks valida tume (must, tumehall, tumepruun)
- Kruntide piiridele on lubatud rajada 1,5m kõrgune piirdeaed. Tänava poolsele piirile metallpostidel puitlattidest piire, kruntide vahelisel piiril metallpostidel võrkpiire, mida võib kombineerida haljastusega. Kõigil planeeritavatel elamumaa kruntidel kasutada sarnast lahendust.
- Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.
- Pole lubatud kasutada ümarpalki ja roogkatust.
- Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
KINNISOMANDI PIIR
MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
OL.OL. KRAAV
OL.OL. A/B KATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
LIKVIDEERITAV MAHASÕIT
PLAN. SÕIDUTEE / PARKLA
PLAN. KERGLIIKLUSTEE
HALJASALA
JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA
PERSPEKTIIVNE HOONE ASUKOHT
PLANEERITAV HOONESTUSALA
PLAN. PIIRDE VÕIMALIK ASUKOHT TÄPSUSTADA PEALE TEHNOTRASSIDE TÖÖPROJEKTIDE KOOSTAMIST JA PEALE KAITSEVÖÖNDITE NING SERVITUUTIDE SEADMIST
REOVEEPUMPLA SANITAARKAITSEVÖÖND R=10m
VEE-, KANALISATSIOONI-, SADEVEEKANALISATSIOONI TRASSIDE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
ELEKTRIVÕRGU RAJATISTE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
SIDEVÕRGU RAJATISTE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA

OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

MADALPINGEKAABEL
SIDEKAABLIKANALISATSIOON
SIDE MAAKAABEL
KÕRGEPINGE MAAKAABEL
GAASITORUSTIK
MADALPINGE ÕHULIIN TÄNAVAVALGUSTUSPOSTIDEGA

KRUNDI EHITUSÕIGUS
1 | SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES | KÕRGEIM LUBATUD MEETRILINE KÕRGUS-TASAND | HOONE-ALUNE PIND | HOONETE ARV KRUNDIL | KRUNDI SUURUS | R | R
E - elamumaa
L - transpordimaa
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
HOONEALUNE PIND - MAAPEALNE / MAA-ALUNE
MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	2,0 ha	
Kavandatud kruntide arv	11	
Krunditud maa bilanss	19822m²	100%
Elamumaa	17033m²	86%
Transpordimaa	2789m²	14%

MÄRKUSED:

1. Joonise parema loetavuse tagamiseks on detailplaneeringu ala piiri nihutatud 2m võrra eemale olemaolevast Vana-Tartu mnt 9 kinnistu piirist.
2. Üldplaneeringus ette nähtud riigimaantee 11330 äärne jalg- ja jalgrattatee on joonisele kantud vastavalt G.E.O Grupp OÜ tööle P13055 „Vana-Tartu mnt kergliiklustee ehitusprojekt.

OPTIMAL PROJEKT

Arhitekt	K. Kokk	Rae vald, Peetri alevik VANA-TARTU MNT 9 KINNISTU DETAILPLANEERING	Töö nr. 206 D P
Projektijuht	M.Kähri		M 1:1000
Tehnik		PÕHIJOONIS JA LIIKLUSSKEEM	30.12.2014 AS - 04