KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

1+1K* - 1 põhikorrus + 1katusekorrus SV - servituudi seadmise vajadus

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 % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Kitsendused, märkused
1	1501	240	1+1K	1K	8/5	1 põhihoone+2 abihoonet	EE 100	E 100	550	3/ 3	
2	1503	240	1+1K	1K	8/5	1 põhihoone+2 abihoonet	EE 100	E 100	550	3/ 3	**SV:** juurdepääsu teele, koridori laiusega 4,5m, pos1 kinnistu igakordse omaniku kasuks **SV:** plan. veetrassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks. **SV:** plan. olmekanal.trassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks. **SV:** plan. sadeveekanal.trassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks. **SV:** plan. sidekanal.trassile koridori laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks. **SV:** planeeritavale 0,4kV elektrivõrgu maakaablile, koridori laiusega 2m, võrguvaldaja kasuks; **SV:** planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks; • Olemasoleva kuivenduskraavi teenendusala, koridor laiusega 4m; • Tagada kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi toimimine;
3	48 777	-	-	-	-	-	Mm 100	M 100	-	-	• Olemasoleva kuivenduskraavi teenendusala, koridor laiusega 4m; • Tagada kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi toimimine;
4	107	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	

KOKKU: 51 894 480

Arhitektuurinõuded

- Hoonete asetus paralleelne või risti ühe krundi piiri või juurdepääsuteega.
- Ühe- või kahepoolse kaldega katus. Katusekaldeks 20-40°, seejuures teine korrus katusealuse korrusena. Väiksemad katuse osad võivad olla madalama kaldega, samuti abihoone katus. Maksimaalselt võib kasutada kuni kahte erinevat katuse tüüpi.
- Elamu lubatud suurim harjakõrgus on 8 m, suurim lubatud korruste arv 1+1 (1 põhikorrus ja katusekorrus). Abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m, korruste arv 1.
- Eluhoonete vaheline minimaalne kaugus naaberkinnistutel on 8 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;
- Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-0,5m kõrgemal. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes.
- Välisviimistluses kasutada looduslikku kivi, laudist, vineeri, krohvipinda. Keelatud kasutada sünteetilisi (plastik-, metall-, tehiskivi) materjale. Kasutama ja omavahel kombineerima peab kahte erinevat materjali.
- Fassaadid peavad olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peabolema kaasaegne, moodne ja visuaalselt nauditav.
- Hoone fassaadide värvitoonid peavad olema soojad ja loodusläheda sed. Mitte kasutada eriksaid värve. Katusekatte värviks valida tume (mus, 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. Mõlemal planeeritaval elamumaa krundil kasutada sama lahendust. Maatulundusmaa krunti piirata ei ole lubatud.
- Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.
- Pole lubatud kasutada ümarpalki ja roogkatust.
- Hoone esklisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- PLAN. KRUNDI PIIR
- OL.OL. NAABERHOONE
- OL.OL. KRAAV
- OL.OL. A/BET KATTEGA SÕIDUTEE
- HALJASALA
- ROHEVÕRGUSTIK (Vastavalt üldplaneeringu maakasutusplaanile)
- VAREM PLANEERITUD SÕIDUTEE
- PLAN. SÕIDUTEE
- PLAN. HOONESTUSALA
- PLAN. HOONE PERSPEKTIIVNE ASUKOHT
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS
- KRAAVI KAITSEVÖÖND 1m
- VEE-,KANALISATSIOONI-, DRENAAŽITRASSIDE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- ELEKTRIVÕRGU RAJATISTE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITAVA PARKIMISKOHA PERSPEKTIIVNE ASUKOHT
- PK PÜRGIKONTEINER (-ID)
- PLAN. KÕRGHALJASTUSE PERSPEKTIIVNE ASUKOHT
- OLEMASOLEV PUITLIPPAED
- PLANEERITAV TRUUP
- LIKVIDEERITAV DRENAAŽ

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- V VEETORUSTIK
- K KANALISATSIOONITORUSTIK
- SK SADEMETEVEEKANALISATSIOONITORUSTIK
- D DRENAAŽ
- G GAASITORUSTIK
- S SIDEKAABLIKANALISATSIOON
- MADALPINGEKAABEL TÄNAVAVALGUSTI
- ELEKTRIVÕRGU LIITUMISKILP

1	SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
	KÕRGUS MEETRITES SUURIM KÕRRUSE-LISUS	HOONE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
	KRUNDI SUURUS		P_n

TEHNOVÕRKUDE KOOSKÕLASTUSED

Jrk.nr.	Asutus	Kuupäev	Reg.nr.
1	Sidetrass	13.06.2011	teostusjoonis vallast
2	OÜ Joaksuvärk Tehnilise Informatsiooni Tallinna sektor	13.06.2011	5648977488
3	Gaasitrass	13.06.2011	teostusjoonis vallast
4	Vesi, kanalisatsioon, sadevesi	13.06.2011	teostusjoonis vallast

Koordinaadid L-Est süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

Pealeaas: Lillupi, Järveküla küla, Rae vald, Harju maakond	Objekt: Lillupi geodeetiline alusplaan	Töö nr. 18
Nullpunkt Positsioneerimisvõrgu OÜ reg.nr 11214796 Geodeet 21, Tallinn tel. 6114353 www.npo.ee E-mail: mail@npo.ee		M000kaov: 1:500
Plaani koostas Maila Lemsalu	Töötas Tõnu Mägi, Maila Lemsalu	Plaadi nr. 63,842
	Plaani koostamise kuupäev: 15.06.2011	

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus vastavalt 30.08.2011 Rae Vallavalitsuse korraldusele nr 751	5,2 ha	
Kavandatud kruntide arv	4	
Krunditud maa bilanss	51894m²	100%
Elamumaa	3004m²	6%
Maatulundusmaa	48 777m²	94%
Transpordimaa	107m²	0,2%

MÄRKUSED:
1.Joonise parema loetavuse tagamiseks on detailplaneeringu ala piiri nihutatud 2 m võrra eemale olemasolevast kinnistu piirist.

OPTIMAL PROJEKT

Arhitekt	K. Kokk	Harjumaa, Rae vald JÄRVEKÜLA KÜLA, LILLUPI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	Töö nr. 175
Projektijuht			D P
Tehnik			M 1:500
			31.07.2013
		PÕHIJOONIS	AS - 05