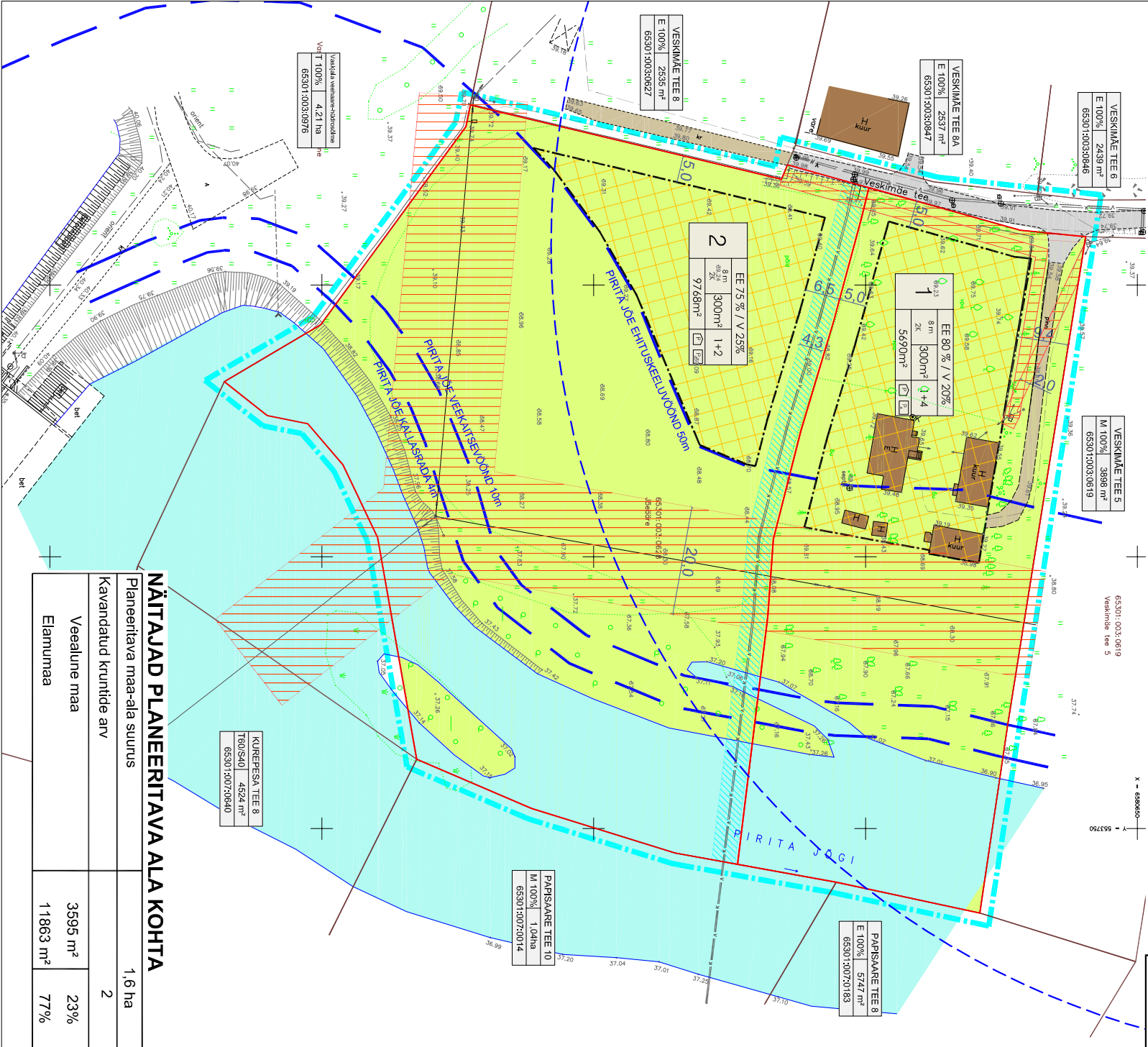


KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA PIRANGUD

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
1	5690	300	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 4 abihoonet	EE 80% / V20%	E80 / V20	500	2/ 4
2	9768	300	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 2 abihoonet	EE 75% / V25%	E75 / V25	500	2/ 4



NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	1,6 ha
Kavandatud kruntide arv	2
Veealune maa	3595 m²
Elamumaa	11863 m²
	23%
	77%

Arhitektuurinõuded

- Hoonete esiktsiprojektid peab kooskõlastama valla arhitektiga;
- Projekteeritavate eluhoonete fassaadid paralleelsed või risti Veskimäe teega;
- Hoonete vaheline minimaalne kaugus naaberkihmistusel on 8 meetrit; Abihoone ehitusala võib ulatuda kuni krundi piirini, ehitades naaberkihmistust piirile lähemale kui 4m tuleb rajada kinnistu piiri poole hoone sein tulemüüritina või sõlmida naabriga servitud leping, et naaber võib hoonet ilma tulemüüritina ehitada 8m kaugusele olevast hoonest;
- Uuel moodustataval elamukrundil võib paikneda elamu ja kuni kaks abihoonet; Abihoonete ehitusala suurus peab olema kuni 60m²;
- Elamu (põhihoone) suurim lubatud korruste arv 2* - 1 põhikorrus + katusekorrus;
- Elamu (põhihoone) lubatud suurim kõrgus on 8m;
- Abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m, suurim lubatud korruste arv 1;
- Hoone 40.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-0,5m kõrgemal;
- Katusekalle 15-40° - Väikesemad katuseosad võivad olla madalamate kallistega, samuti abihoone katuse. Põhihoonel peab olema kahe-või ühepoolise kalldega katuse. Katuseharja kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmäärgist; Katusekalle värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun);
- Elamute fassaadimaterjalidena kasutada põhiliselt puitu, mida kombineerida krohvi, tellise või pakkiviga;
- Vältida naturaalseid materjale inteeerivaid materjale;
- Fassaadi värvilahenduses eelistada soojed ja looduslähedasi värve;
- Mitte projekteerida ünaparkhooneid;
- Elamumaa krundi piiridele on lubatud rajada 1,5m kõrgune piirdeade, kas puitpiipidest piirded või traatvõrgust piirded kombineeritult samakõrguse hekiga. Tugipostideks valida metallpostid. Pole lubatud rajada massiivsete vundamentidega, solidega ja kivil/ tellismüüridega (või -postidega) liigendatud piirdeadeid. Täpne piirdeadeade lahenus anda hoone ehitusprojekti staadiumis;
- Abihoone(-d) ja niire peavad sobima materjalkasutusest ja värvialtkult põhihoone arhitektuuriga;
- Planeeringuala paikneb vastavalt Harjumaa radoonikaardile kõrge pinnase radoonisaldusega (50-150kBq/m³) pirkonnas. Hoone ehitusprojekti staadiumis määrata, kas planeeringualal esineb kõrge radoonisaldusega pinnaseid. Normidega lubatust kõrgema radoonitasemega pinnase korral on kohustuslik hoone projekteerimisel lähtuda EPN 12.3 „Radoonihutu hoone projekteerimine“ ja Eesti Standardist EVS 840:2003 ning tagada, et eluruumides radoonitase ei ületa 200Bg/m³.

TINGMÄRGID

DETAIL PLANEERINGU ALA PIIR

KINNISOMANDI PIIR

MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR

PLANEERITAV ELAMUMAA HOONESTUSALA

OL.OI. HOONE

OL.OI. KILLUSTIKKATTEGA AUTOLIKLUSE ALA

OL.OI. ASFALTIKATTEGA AUTOLIKLUSE ALA

PIRITA JÕGI

HALJASALA

VEE-,KANALISATSIIOONI-, SADEVEEKANALISATSIIOONI TRASSIDE SERMITUDI VAJADUSEGA ALA

ELEKTRI VÕI SIVEDÕRGU RAJATISTE SERMITUDI VAJADUSEGA ALA

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

VEETORUSTIK

KANALISATSIIOONITORUSTIK

0,4KV MAAKAABEL

10KV MAAKAABEL

SIDE MAAKAABEL

KESKPINNIGE ÕHULIIN

MADALPINNIGE ÕHULIIN

ELEKTRIVÕRGU LIITUMISKILP

SALVKAELV

MÄRKUSED:

1. Joonise parema loetavuse tagamiseks on detailplaneeringu ala piiri nihutatud 2m võrra eemale olemasolevast Jõeäärse kinnistu piirist.
2. Topogodeetilise alusplaan on veebruaris 2014.a mõõdistanud GEOPPOINT OÜ, töö 14-G036.

OPTIMAL

PROJEKT

Arhitekt

K. Kokk

Projektiürit

M.Kähti

Töö nr. 213

D.P

M 1:1000

27.02.2015

AS - 04

Rae vald, Vaskjala küla

VESKIMÄE TEE 7 KINNISTU

POHIJONNIS