KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

krundi pos. nr.	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m²	max. korruselisus (põhihoone/abihoone)	hoone kõrgus m (põhihoone/abihoone)	hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detail-planeeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastri-üksuse liikide kaupa)
1	1631	165	2K	9	1	Ü 100	Üh 100
2	6069	600	2K	9 / 6	1 / 4	E 100	EE2 100
3	4314	430	2K	9 / 6	1 / 4	E 100	EE 100
4	6856	680	2K	9 / 6	1 / 4	E 100	EE 100

Arhitektuurinõuded

- Hoonete eskiisprojektid peab kooskõlastama valla arhitektiga;
- Elamukrundil võib paikneda elamu ja kuni neli abihoonet.
- Eluhoone ehitusala on määratud krundi piirdest minimaalselt 7,5m kaugusele. Abihoone võib ulatuda kuni krundi piirini, ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4m tuleb rajada kinnistu piiri poolne hoone sein tulemüürina või sõlmida naabriga servituudi leping, et naaber võib hoonet ilma tulemüürita ehitada 8m kaugusele olevast hoonest;
- Elamu (põhihoone) suurim lubatud korruste arv 2;
- Elamu (põhihoone) lubatud suurim kõrgus on 9m;
- Abihoone lubatud suurim kõrgus on 6 m, suurim lubatud korruste arv 1;
- Hoonete ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-1m kõrgemal. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes.
- Katusekalle 25-50°. Väiksemad katuseosad võivad olla madalamate kalletega, samuti abihoone katus. Katuseharja kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist; Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun);
- Viimistlusmaterjalidena kasutatakse võimalikult palju ökoloogilisi materjale. Soovitavateks ehitusmaterjalideks looduskivi (paekivi, munakivid vms), savi (savi ja roo või savi ja puidu segust valatud sein), savitellised (sh ka põletatud savitellised), puit jms. Soovitav on rakendada hoonete ehitamisel ehitusmaterjalide taaskasutamist (tellis, puit jne). Võib kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale.
- Fassaadi värvilahenduses eelistada neutraalseid loodusläheda värvitoone - naturaalne valge, beež, pruun, hall, naturaalne kivi; Vältida erksaid toone;
- Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- Mitte projekteerida ümarpalkhooneid;
- Elamumaa kruntidele on lubatud rajada 1,5m kõrgune piirdeaed, kas puitlippdest piirded või kombineeritult paekiviga. Tugipostideks valida puit või paekivi. Pole lubatud rajada massiivsete vundamentidega, soklitega ja kivi-/ tellismüüridega (või -postidega) liigendatud piirdeaedu. Läpne piirdeaedade lahendus anda hoone ehitusprojekti staadiumis;
- Abihoone(-d) ja piire peavad sobima materjalikasutuselt ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga;

TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- OLEMASOLEV PÕHIHOONE
- OLEMASOLEV KUIVENDUSKRAAV
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA
- PLANEERITUD ELAMUMAA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD SOOVITUSLIK PÕHIHOONE ASUKOHT
- PENINGI MAARDLA ALA
- PK — PRÜGIKONTEINERI VÕIMALIK ASUKOHT
- HALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOONITORUSTIK
- DRENAAŽI TORUSTIK
- SADEVEE KANALISATSIOONI TORUSTIK
- IMBTORUSTIK
- MADALPINGE MAAKAABEL
- ELEKTRIVÕRGU LIITUMISKILP

PLANEERITAVAD TEHNORAJATISED

- ELEKTRIVÕRGU LIITUMISKILP
- SOOJUSTATUD TULETÕRJE VEEVÕTUKAEV

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	1,9 ha	
Kavandatud kruntide arv	4	
Ühiskondlike hoonete maa	1631m²	8%
Elamumaa	17239m²	92%

KRUNDI EHITUSÕIGUS

1	SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
	KÕRGUS MEETRES SUURIM KORRUSE-LOKU	HOONE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
	KRUNDI SUURUS	P	P

EE - pereelamumaa
EE2 - paariselamumaa
Üh - ühiskondlike hoonete maa

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
HOONEALUNE PIND - MAAPEALNE / MAA-ALUNE
MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

MÄRKUSED:
1. Geodeetiline alusplaan M=1:500 on mõõdistatud TELG MK OÜ poolt aprill 2014 töö nr 24T176.
2. Joonise parema loetavuse tagamiseks on detailplaneeringu ala piiri nihutatud 2m võrra eemale olemaolevast kinnistu piirist.

OPTIMAL PROJEKT

Arhitekt K. Kokk
Projektijuht A.Anton

RAE VALD, ARUVALLA KÜLA
TAEVASMAA TEE 13, 14, 18, 19 KINNISTUTE DETAILPLANEERING

PÕHIJOONIS JA TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN

Töö nr. 207
D P
M 1:1000
23.03.2018
AS - 04