

MÕIGU TEE 5, 7 JA 9 KINNISTUTE DETAILPLANEERING

KINNISTUTE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

| Pos nr | Kinnistu aadress | Kinnistu pindala, m2 | Suurim lubatud ehitisealune pind, m2 | Suurim lubatud hoone arv, põhioone + abihooned | Suurim lubatud korruselisus | Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast, m | Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus, +abs | Maa sihtistanve ja osakaal DP liikide alusel, % | Maa sihtistanve ja osakaal katastriliste üksuste kaupa, % | Suurim lubatud brutopind kastastriliste liikide kaupa, m2 | Kavandatud parkimiskohtade arv | Puude istutamise kohustus, tk | Piirangud                                                                                                                                            |
|--------|------------------|----------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | Mõidu tee 5      | 1675                 | 230                                  | 1+1                                            | 2                           | 8                                         | 48,2                                      | EP 100                                          | E 100                                                     | 400                                                       | 3                              | 6                             | 1) Mõigu tee teekaitsevöönd, ulatus 0,8m (= 1,0m2)<br>2) Mõigu tee 3a kinnistul oleva puurkaevu PRK0017804 sanitaarkaitseala, ulatus 3,2m (= 14,5m2) |
| 2      | Mõigu tee 7      | 1122                 | 230                                  | 1+1                                            | 2                           | 8                                         | 47,7                                      | EP 100                                          | E 100                                                     | 400                                                       | 3                              | 4                             | 1) Mõigu tee teekaitsevöönd, ulatus 3,4m (= 97,1m2)                                                                                                  |
| 3      | Mõigu tee 9      | 1528                 | 230                                  | 1+1                                            | 2                           | 8                                         | 47,2                                      | EP 100                                          | E 100                                                     | 400                                                       | 3                              | 5                             | 1) Mõigu tee teekaitsevöönd, ulatus 3,4m (= 309,8m2)                                                                                                 |
| KOKKU  |                  | 4325                 | 690                                  | 6                                              |                             |                                           |                                           |                                                 |                                                           | 1200                                                      | 9                              | 15                            |                                                                                                                                                      |

Lühendid: EP - ühepereelamu maa, E - elamumaa

LEPPEMÄRGID

|  |                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Planeeringualapiir                                                                               |
|  | Planeeritavate kinnistute piir (riiklikult kehtestatud geodeetilises süsteemis mõõdistatud piir) |
|  | Autode ja jalajäijate juurdepääs kinnistule                                                      |
|  | Hoonestusala üksikelamu püstitamiseks                                                            |
|  | Plan. elamu võimalik asukoht                                                                     |
|  | Hoonestusala abihooned püstitamiseks                                                             |
|  | Plan. abihooned võimalik asukoht                                                                 |
|  | Plan. konsoolne hooneosa                                                                         |
|  | Plan. terrass                                                                                    |
|  | Plan. juurdepääs hoonesse                                                                        |
|  | Olev säilitatav võrkpiire                                                                        |
|  | Plan. puitpiire asukoht                                                                          |
|  | Plan. prügikonteinerite asukoht                                                                  |
|  | Plan. betoonkivikattega tee / plats                                                              |
|  | Plan. haljasala                                                                                  |
|  | Olevad likvideeritavad puud                                                                      |
|  | Plan. puud                                                                                       |
|  | Olev veetoru                                                                                     |
|  | Olev tuletorjehüdrant                                                                            |
|  | Olev puurkaev                                                                                    |
|  | Olev isevooline kanalisatsioonitoru                                                              |
|  | Olev survekanalisatsioonitoru                                                                    |
|  | Olev gaasitoru                                                                                   |
|  | Olev madalpingekaabel                                                                            |
|  | Olev tänavavalgustus                                                                             |
|  | Sanitaarkaitseala piir                                                                           |

KRUNDI EHITUSÕIGUS

| krundi positsiooni number | sihtotstarve % detailplaneeringu liikides |                       |             |
|---------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|-------------|
|                           | kõrgus, m                                 | ehitisealune pind, m² | hoonete arv |
|                           | korruste arv                              |                       |             |

ARHITEKTUURSED NÕUDED

- Hoone põhimahu ja / või katuseharja suund: risti või paralleelselt (eelistatult tänavapoolsete) kinnistupiiridega. Ehitusjoon: vabalt valitud sihis ehk kõik kolm planeeritavat üksikelamu põhimahu peavad jääma ühtsele mõttelisele joonele.
- Elamu korruselisus: kuni 2, millest esimene korrus võib olla täiskorrus ja teine korrus moodustada kuni 60% hoone ehitisealusest pinnast. Teine korrus peab olema visuaalselt väiksem esimese korruse pinnast / mahust, et tekiks liigendatus ja avatud vaade olevale koolihoonele.
- Abihoone: igale krundile lubatud ehitada 1-korruselise ja kuni 5m kõrge abihoone ehitisealuse pinnaga kokku kuni 40 m². Peab sobima elamu arhitektuuriga.
- Katuse kalle:
- 0°-10°, väiksemad katuse osad ja abihooned peavad oma katusekalded peavad olema ühe visuaalse hoonegrupi piires kokkusobivad.
  - Välisviimistluse nõuded:
  - Kavandatavad elamud ja abihooned peavad oma arhitektuurse lahenduse poolest moodustama ühtse terviku ning sobima naaberhoonestusega.
  - Välisseinte viimistluseks kasutada kvaliteetseid piirkonda väärtustavaid välisviimistlusmaterjale nagu puit (laudis, vineer), krohv, looduslik kivi, tellis, betoon, klaas.
  - Eelistada omadustelt kauakestvaid materjale.
  - Imiteerivate materjalide (plekist ja plastist välisvooder, katusekiivimatisiooni ja trapetsprofiiliga katuseplekk) ja ümarpalkfassaadi kasutamine ei ole lubatud.
  - Võib kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale.
  - Värvilahenduses eelistada põhimahus looduses leiduvaid värvitoone. Aktsendi andmiseks võib kasutada ka kirkamaid värvitoone.
  - Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane)

PIIRDEAIA KUJUNDUSTINGIMUSED

- Piirdeaia kõrgus kuni 1,5 m.
- Tee poolne piire võib olla puidust latt- või lippaied või võrkpaneelade iseseisvalt ja/või koos hekiga.
- Kinnistute vahel võib olla võrkpiire.
- Värvad ei tohi avaneda tee poole.
- Piirdeaed peab sobima hoone kompleksi arhitektuuriga ning tuleb lahendada piirinaabritega samaselt ühtse terviku saavutamise eesmärgil.

MÄRKUSED

- Joonisele märgitud hoonete paiknemised on illustratiivsed. Täpsed elamute ja abihoonete asukohad kinnistul antakse ehitusprojektiga.
- Täiendavalt tuleb istutada kinnistu iga 300m² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus peab olema vähemalt 6m.
- Käesoleva detailplaneeringuga on kajastatud Rae Vallavalitsuse 24.01.2006 korraldusega nr 115 kehtestatud Peetri küla Kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneeringuga planeeritud tehnovõrkude lahendusi, mida ei ole ette nähtud muuta. Kinnistuid teenindavad liitumispunktid on osaliselt välja ehitatud.

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| Planeeritud maa-ala suurus:                     | 0,43 ha |
| Kaasatud kinnistute arv:                        | 3       |
| Krunditud maa bilanss:                          |         |
| ühepereelamu maa - EP 100%                      | 4325m2  |
| Kavandatud hoonestustase protsent:              | 16 %    |
| (Σ hoonetealune pind / kruntide pindala x 100%) |         |
| Kavandatud hoonestustihedus:                    | 0,28    |
| (Σ suletud brutopind / kruntide pindala)        |         |
| Kavandatud parkimiskohtade arv:                 | 9       |

Kinnistu pos.3  
olev kanalisatsiooni  
LIITUMISPUNKT

Kinnistu pos.3  
olev veevarustuse  
LIITUMISPUNKT

|        |     |     |
|--------|-----|-----|
| EP 100 |     |     |
| 8      | 230 | 1+1 |
| 2      |     |     |

Kinnistute pos.2 ja pos.3  
varem plan. elektrivarustuse  
LIITUMISPUNKT

Kinnistu pos.2  
olev kanalisatsiooni  
LIITUMISPUNKT

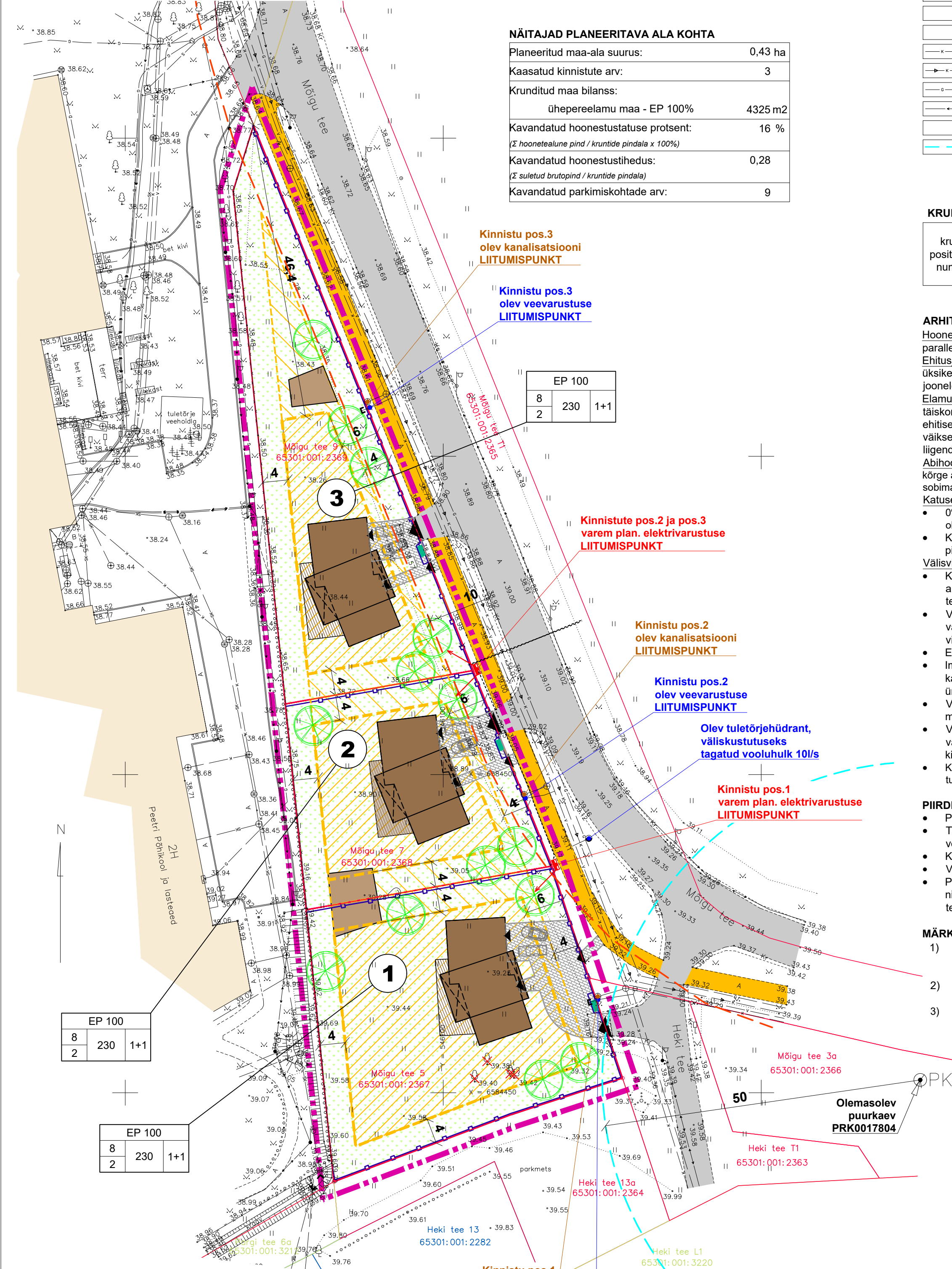
Kinnistu pos.2  
olev veevarustuse  
LIITUMISPUNKT

Olev tuletorjehüdrant,  
väliskustutuseks  
tagatud vooluhulk 10l/s

Kinnistu pos.1  
varem plan. elektrivarustuse  
LIITUMISPUNKT

Kinnistu pos.1  
olev kanalisatsiooni  
LIITUMISPUNKT

Kinnistu pos.1  
olev veevarustuse  
LIITUMISPUNKT



|                                                                                                                          |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.<br>Kõrgused Bati süsteemis.                                                             |                                                       |
| Tartu Vasara tn 50 tel 7420999, 5171161; info@maainsener.ee, www.maainsener.ee                                           |                                                       |
| Litsents : geodeetilised ja kartograafilised tööd nr 683 MA 17.09.09-30.09.14. a; MTR Nr EEG000185; MATER kood MU0164-00 |                                                       |
| MAAINSNER OÜ<br>11673280                                                                                                 | Objekt<br>Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik      |
| projektant<br>Janis Saks                                                                                                 | Nimetus<br>MÕIGU TEE 5, 7 JA 9 GEODEETILINE ALUSPLAAN |
| geodeet<br>Sven Padaja                                                                                                   | Vallikood teostatud<br>jaanuar 2017. a                |
| joonestaja<br>Margit Kaljuse                                                                                             | Leht<br>1                                             |
| Tellijä<br>KV Infra OÜ                                                                                                   | Töö nr.<br>GEO 4844                                   |

|                                             |                                                 |                           |            |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| PROJEKT:                                    | MÕIGU TEE 5, 7 JA 9 KINNISTUTE DETAILPLANEERING | JOONIS:                   |            |
| ADDRESS:                                    | Peetri alevik, Rae vald, Harjumaa               | Põhijoonis tehnovõrkudega |            |
| TÖÖ TEOSTAJA:                               | KronHaus OÜ                                     | TÖÖ NR.:                  | 2017/06-DP |
| Registrikood: 11286726                      | Registreeringu number: EEP002113                | MÕÖT:                     | 1:500      |
| Tegevusala: Arhitektuurne projektiteenimine | Address: Pihlaka 8-3, 11215 Tallinn             | STADIUM:                  | DP         |
| Arhitekt / pädev isik:                      | Evely Liiv                                      | JOONISE NR.:              | DP-05      |
|                                             | /allkirjastatud digitaalselt/                   | VALJATRIKI KUUPAEV:       | 07.02.2018 |