



- TINGMÄRGID**
- Planeeringuala piir
 - Ol. ol. kinnistu piir
 - Planeeritud kinnistu piir
 - Planeeritud väikeelamumaa
 - Planeeritud elamu ja abihoone hoonestusala
 - Planeeritud abihoone hoonestusala
 - Planeeritud hoonestuse võimalik asukoht
 - Olemasolev hoonestus
 - Ol.ol. püskatage sõidutee
 - Ol.ol. kõnnitee
 - Planeeritud kõnnitee
 - Planeeritud püskatage sõidutee
 - Plan. juurdesõidute ja parkimisala võimalik asukoht
 - Planeeritud tehnoorkude servituudi ala
 - Olemasolevate tehnoorkude kaitsevööndid
 - Olemasolev veekogu
 - Planeeritud servituudi ala/ sademevee imutamiseks (nõva/kraav)
 - Tee kaitsevöönd
 - Mahasõidu nähtavuskolmnurk
 - Likvideeritav objekt
 - Liikumissuunad
 - Juurdepääs kinnistule
 - Planeeritud jäätmetekonteinerite asukoht
 - Ol.ol. ühistranspordi peatus
 - Planeeritud hekk
 - Planeeritud puu
 - Olemasolev puu
 - Planeeritud ülekäigurada

Haljastuse hinnang, Visioon Haljastus 15.05.2023 töö nr. 431/2023

Tingmargid:

- 2 Haljastusliku objekti number
- III väärtusklassi haljastus
- IV väärtusklassi haljastus
- V väärtusklassi haljastus

Likvideeritavad haljastuslikud objektid: 13, 21, 35

KRUNDI EHITUSÕIGUSE KIRJELDUS:

X	EE 100%			sihtotstarve % detailplaneeringu liikides ehitistalune pind
	8 m / 5m	250	3 (1/2)	
	+2, -1			hoonete arv krundil elamu / abihoone parkimiskohtade arv ühes
	1000 m ²			
				hoone kõrgus, elamu (abihoone) korraldus arv, maaüksused +, maa-alsed - krundi pindala kinnistu positsiooni number

ARHITEKTUURINÕUDED

- Elamute eskiisprojektid kooskõlastada valia arhitektiga.
- Planeeringualale rajatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ning arvestama ning sobituma naaberkruntide ja piirkonna hoonestusega.
- Hoonete välisviimistlus määratakse ehitusprojektidega.
- Hoonete välisviimistlusmaterjalidena on lubatud kõik keskonda sobituvad ja Eesti kliimasse sobivad materjalid välja arvatud ümarpalk, plastikvoodilauda ja imitatsioonmaterjalid (nt looduskivi imitatsioon) jmt. Eelistanud viimistlusmaterjaliks on puit, mida võib kombineerida muude materjalidega.
- Hoonete põhilise katusekattematerjalina võib kasutada profiilekki, kivi, puitu (kiviprofiiliga katuseplekk ei ole lubatud).
- Lubatud katusekalle 20 kuni 45 kraadi, väiksemas mahu (kuni 30% ehitisealusest pinnast) on lubatud ka 0 -kraadi lamekatust. Katusekalde valikul arvestada naaberhoonestuse katusekaldega.
- Hoonete fassaadide värvilahenduses kasutada keskkonda sobivaid värvitoone.
- Piirdeaiad on lubatud. Piirete nõuded vaata seletuskiri. Piirdeaiad võib paigaldada krundi piirist sissepoole. Kogu piirde konstruktsioon peab asuma krundil. Naabrite omavahelisel kokkuleppel võib piirdeaiad rajada krundi piirile. Pos 1 ja Pos 6 vaheline piirdeala võib rajada minimaalselt 4m kaugusel teekatte servast (AS Elveso tehnilised nõuded ÜVK trassidele)

MÄRKUSED:
1. Topograafiline plaan NordGeo OÜ 12.09.2021 Töö nr. 21NG011
Koordinaadid L-EST 97, kõrgused EH2000

PILVEPROJEKT Planeering: Vana-Vaia 12 kinnistu ja lähiala detailplaneering
OÜ PILVEPROJEKT reg. nr. 11510253 Planeerija: Aadress: Vana-Vaia tee 12, Vaia alevik, Rae vald
info@pilveprojekt.ee tel. 53314067 R.Saarniit

Töö nr: T0621 Kuupäev: 23.08.2026 DP Põhjoonis 1:500 Joonise nr: DP-4

Planeeritava ala näitajad

Planeeritud maa-ala suurus 0,12 ha (11864 m ²) 100%	
Olemasolev maa bilans Vana-Vaia tee 12 11864 m ² E 100%	
Kavandatud kruntide arv 6	
Planeeritud maa bilans E - elamumaa 11002 m ² L - transpordimaa 862 m ²	
Parkimiskohtade arv: normatiivne 8 planeeritud 12	

Kruntide moodustamise tabel

pos.nr	aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve (katastriliseuse liik)	krundi planeeritud suurus m ²	moodustatakse kinnistutest (kat.nr.) või riigi maaile	liidetavate-lahutatavate osade suurus m ²	osaene senine sihtotstarve (katastriliseuse liik)
1	Vana-Vaia tee 12	Säilib E 100%	1769	Vana-Vaia tee 12 65303.003.0467	1769	E 100%
2	Aadress 2	E 100%	+1868	Vana-Vaia tee 12 65303.003.0467	-1868	E 100%
3	Aadress 3	E 100%	+2999	Vana-Vaia tee 12 65303.003.0467	-2999	E 100%
4	Aadress 4	E 100%	+2769	Vana-Vaia tee 12 65303.003.0467	-2769	E 100%
5	Aadress 5	E 100%	+1515	Vana-Vaia tee 12 65303.003.0467	-1515	E 100%
6	Aadress 6	L 100%	+944	Vana-Vaia tee 12 65303.003.0467	-944	E 100%
		Kokku:	+11864		-11864	

Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Pos. nr.	Krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m ²)	max. ehitise-alune pind (m ²)	max. korruselusus, elamu, (abih. hoone kõrgus elamu (abih.) meetrites)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaal % (detail-planeeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaal % (katastriliseuse liikide kaupa)	tule-püsivus	parkimis-kohtade arv normatiivne ja kavandatud	arhitektuurnõuded	kitsendused
1	Vana-Vaia tee 12	1769				EE 100%	E 100%			Ei planeerita	Vaia tee (nr 11155) kaitsevöönd 10m. Vee- ja kond. trasside kaitsevöönd 2m. Servituut tehnoorkude valdaja kasuks
2	Aadress 2	1868	250	2, (1) 8m, (5m)	2 (1/1)	EE 100%	E 100%	TP-3	2 / 3	lahtine	Vaia tee (nr 11155) kaitsevöönd 10m. Vee- ja kond. trasside kaitsevöönd 2m. Ol.ol. reoveepumplo kuji 20m. Servituut tehnoorkude valdaja kasuks Plan. tulemuuri kohustus katastriliseuse kapipäri.
3	Aadress 3	2999	300	2, (1) 8m, (5m)	2 (1/1)	EE 100%	E 100%	TP-3	2 / 3	lahtine	Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (nr 2) kaitsevöönd 50m. Planeeritud servituudi ala sademevee imutamiseks (nõva/kraav), (2m laiene ala) Servituut tehnoorkude valdaja kasuks
4	Aadress 4	2769	300	2, (1) 8m, (5m)	2 (1/1)	EE 100%	E 100%	TP-3	2 / 3	lahtine	Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (nr 2) kaitsevöönd 50m.
5	Aadress 5	1515	225	2, (1) 8m, (5m)	2 (1/1)	EE 100%	E 100%	TP-3	2 / 3	lahtine	Vaia tee (nr 11155) kaitsevöönd 10m. Vee- ja kond. trasside kaitsevöönd 2m. Sidekonditsiooni kaitsevöönd 1m Servituut tehnoorkude valdaja kasuks
6	Aadress 6	944	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	Tee ootik kasutus Vee- ja kond., sidekond., elektrivõrgu kaitsevööndid. Servituutid tehnoorkude valdaja kasuks
Kokku:		11864	1530		8				8 / 12		