

EHITUSÕIGUSE TABEL

pos. nr.	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitisealune pind	elamu suurim korruselisus	abihoone suurim korruselisus	elamu kõrgus (m) maapinnast / absoluutne kõrgus	abihoone kõrgus (m) maapinnast / absoluutne kõrgus	hoonete arv krundil elamu / abihoone	maa sihtistatav ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtistatav ja osakaalu % (katsastruktuuse liikide kaupa)	suletud bruto-pind (m²) katastrirakuse sihtistatavete kaupa	min.tulepüsvusklass	parkimiskohtade arv, normatiivne ja kavandatud	elamu ühikute arv	Kitsendused	Servituudi vajadus	Arhitektuurinõuded
1	2070	300	2	1	8 m / 46,44m	5 m / 43,44m	1 / 2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4 ; 4	2		• veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripagaldise liitumiskõikile, 1 m laiusest kuni väliskontuuri võrguvaldaja kasuks; • servituudi vajadusega ala olemasoleva kraavi teenindamiseks (4m kraavi servast).	• Hoone (hoonete) eksiisprojektid peab kooskõlastama Rae vallaarhitektiga; • krundil võib paikneda kuni kaks abihoonet; • hoonestusala on määratud krundipiiridest minimaalselt nelja meetri kaugusele; • elamu suurim lubatud kõrgus on 8m ja suurim lubatud korruste arv 2 korrust; • abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m, suurim lubatud korruste arv 1;
2	2000	300	2	1	8 m / 46,46m	5 m / 43,46m	1 / 2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4 ; 4	2		• veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripagaldise liitumiskõikile, 1 m laiusest kuni väliskontuuri võrguvaldaja kasuks.	• planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik hooned (k.a abihooned), kaasa arvatud kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitised. Ehitisealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa;
3	2000	300	2	1	8 m / 46,36m	5 m / 43,36m	1 / 2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4 ; 4	2		• veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripagaldise liitumiskõikile, 1 m laiusest kuni väliskontuuri võrguvaldaja kasuks.	• keelatud on hoonete, sh ka alla 20 m² ja alla 5 m kõrgete ehitiste, püstitamise teekaitsevööndisse ja väljapoole hoonestusala; • hoonete ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,5 - 1,0 meetrit kõrgemal;
4	2000	300	2	1	8 m / 46,44m	5 m / 43,44m	1 / 2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4 ; 4	2		• veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripagaldise liitumiskõikile, 1 m laiusest kuni väliskontuuri võrguvaldaja kasuks.	• elamumaa krundi hoonestustingimuste väljatöötamisel tuleb arvestada kontaktvööndis üldiselt väljakujunenud hoonestuslaadiga;
5	2000	300	2	1	8 m / 46,53m	5 m / 43,53m	1 / 2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4 ; 4	2		• veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripagaldise liitumiskõikile, 1 m laiusest kuni väliskontuuri võrguvaldaja kasuks.	• katusekalle 0 - 20 kraadi, väiksemad hoone osad võivad olla madalama kaldega;
6	2000	300	2	1	8 m / 46,63m	5 m / 43,63m	1 / 2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4 ; 4	2		• veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripagaldise liitumiskõikile, 1 m laiusest kuni väliskontuuri võrguvaldaja kasuks.	• kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale ning liigendatud fassaadi.
7	2000	300	2	1	8 m /	5 m /	1 / 2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4 ; 4	2		• veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripagaldise liitumiskõikile, 1 m laiusest kuni väliskontuuri võrguvaldaja kasuks.	• katusekatte materjaliks kasutada nullmaterjale, kivi ja plekki, värviks valida tume toon (must, tumehall);
8	2400	360	2	1	8 m /	5 m /	1 / 1	EeR 100%	E 100%	720	TP 3	8 ; 8	4		• veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripagaldise liitumiskõikile, 1 m laiusest kuni väliskontuuri võrguvaldaja kasuks.	• fassaadimaterjalidena on lubatud kasutada betooni, krohvi, puitu, valdav toonaalus hele väldida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
9	4370	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-	-		• gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripagaldise liitumiskõikile, 1 m laiusest kuni väliskontuuri võrguvaldaja kasuks.	• lubatud ei ole profiilplekk (v.a valtsplekk), palk ja plastmaterjalid abihoone(-d) ja piire peavad sobima materjalikasutusest ja värvivalikut põhiohne arhitektuuriga;
10	3662	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-	-		• servituudi vajadusega ala AS Elveole ÜVK rajatiste hoidmiseks;	• lubatud on puidust lattaed, kuid kinnistute vahel võib olla ka võrkpiire. Piirde kõrgus kuni 1,5 m. Krundil pos nr 1 kraavi hooldusallas peideala rajamine on keelatud.
11	2172	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-		• veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripagaldise liitumiskõikile, 1 m laiusest kuni väliskontuuri võrguvaldaja kasuks.	
KOKKU	26 674	2460	-	-	-	-	-	-	-	4920	-	36 ; 36	18			

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	2,67 ha		
Kavandatud kruntide arv	11		
Krunditava ala maa bilanss:			
elamumaa	16 470 m²	62%	
üldkasutatav maa	8032 m²	30%	
transpordimaa	2172 m²	8%	
Plan. parkimiskohtade arv	36 kohta		
Krundi täisehituse %	15%		

TINGMÄRGID

	DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
	KINNISOMANDI PIIR
	NAABERALAL PLANEERITUD KRUNDI PIIR
	MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
	VAREM PLANEERITUD HOONESTUSALA
	PLANEERITUD HOONESTUSALA
	OLEMASOLEV ELAMU / ABIHOONE
	VAREM PLANEERITUD HOONE
	PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
	VAREM PLANEERITUD SÕIDUTEE
	PLANEERITUD SÕIDUTEE
	NAABERALAL PLANEERITUD SÕIDUTEE
	OLEMASOLEV KÖNNITEE
	PLANEERITUD KÖNNITEE
	PLANEERITUD ÜMBERPÖÖRAMISE PLATS 12x14m (kõvakattega ala)
	NAABERALAL PLANEERITUD KÖNNITEE
	PERSPEKTIIVNE JALAKÄIJATE ALA
	PLANEERITUD HALJASTUS
	KRAAV
	OLEMASOLEV VÄÄRTUSLIK KÕRHALJASTUS
	JUURDEPÄÄS KRUNDILE
	MÄNGUVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT
	PLANEERITUD TRUUP / SILD
	TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
	TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
	SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA ÜVK RAJATISTE LIGIPÄÄSUKS
	SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA KRAAVI TEENINDAMISEKS

OL.OLEVAD PUUD JA PÕOSAD VÄÄRTUSKLASSIGA:

	III klass;
	IV klass;
	ELAMU / ABIHOONE
	PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÜÜES
	PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
	EHITISEALUNE PIND
	ELAMU / ABIHOONE
	MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER



MÄRKUSED:

- Topo-geodeetilise alusplaani koostas geodeesiakeskus OÜ AderGeo 20.08.2020, töö nr. M140820;
- Olemasolev väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada;
- Kraaviääre kinnistute ja lähiala puittaimestiku hinnangu koostas Visioon Haljastus OÜ 28.09.2020.

Planeeringu koostamise korraldaja
Planeerija
Arhitekt
Projektijuht
Tehnik

Rae Vallavalitsus
Optimal Projekt OÜ
I.Punger
A. Anton
K.Kuus

RAE VALD, JÄRVEKÜLA

KRAAVIÄÄRE TEE KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

PÕHIJONIS

Töö nr. 416
DP
M 1:1000
10.06.2022
AS-04