TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD ELAMUMAA HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ÜHISKONDLIKU EHITISE MAA HOONESTUSALA
- OLEMASOLEV VEEKOGU
- LIKVIDEERITAV KRAAV
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD ELAMU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ÜHSIKONDLIKU HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITUD SÕIDUTEE
- PLANEERITUD KÕNNITEE
- OLEMASOLEVA SÕIDUTEE MUUTMINE JALAKÄIJATE ALAKS
- OLEMASOLEV KERGLIIKLUSTEE
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD ÜLDKASUTATAV HALJASTUS

- PIRITA JÕE PIIRANGUVÖÖND 100 m
- PIRITA JÕE EHITUSKEELUVÖÖND 50 m
- PIRITA JÕE VEEKAITSEVÖÖND 10 m
- PIRITA JÕE KALLASRADA 4 m
- TEE KAITSEVÖÖND 30 m

1 — KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

1 | SIHTOTSTARVE % (DETAILNA LAHENDUSE ALUSEL) | KRUNDI PINDALA (m²) | HOONE(TE) KÖGUS (m³) | HOONETE ARV KRUNDIL | KRUNDI NUMBER

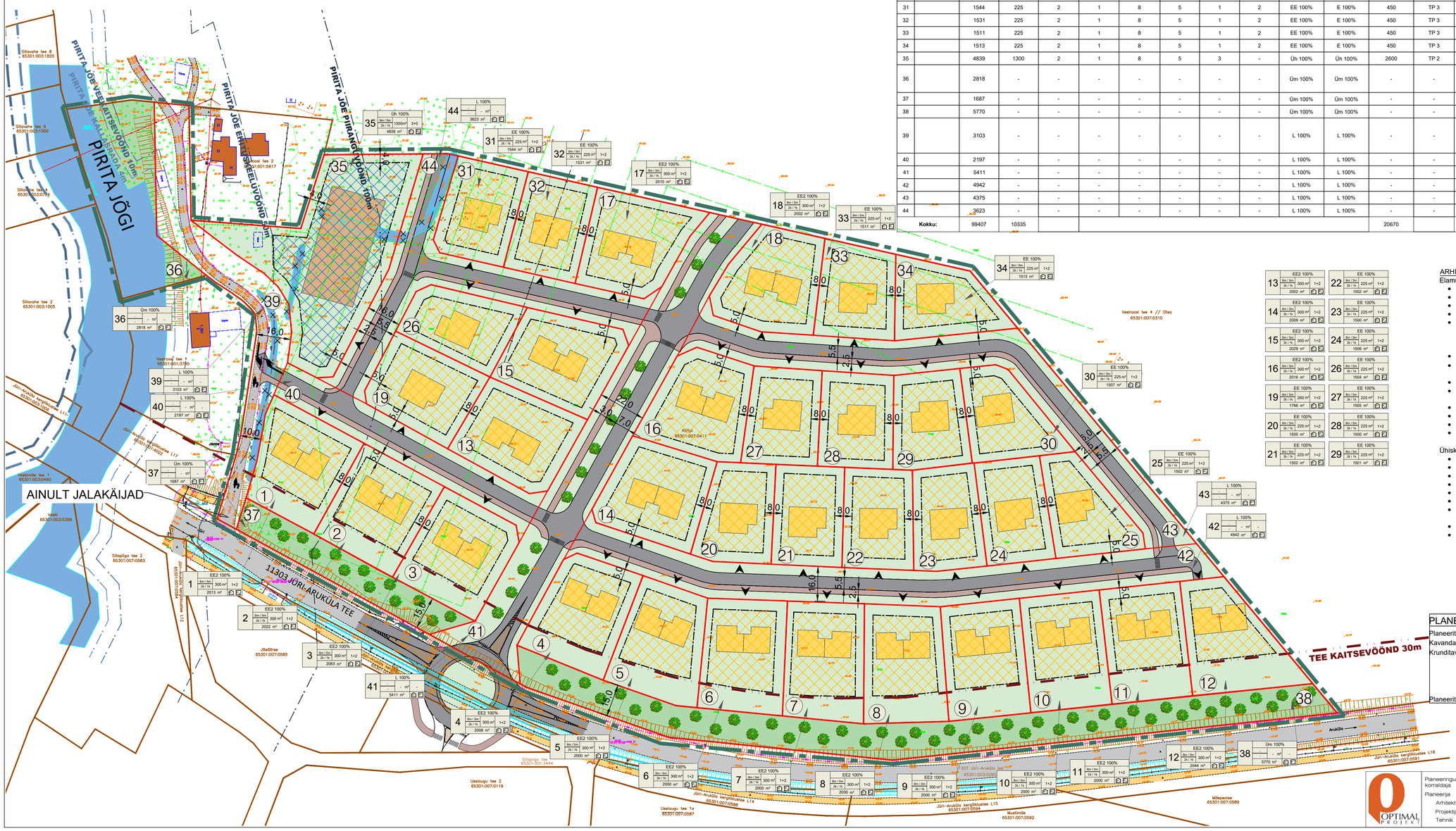
- PÕHIHOONE / ABIHOONE
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- EHITISEALINE PIND
- PÕHIHOONE / ABIHOONE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- ÕHULIIN
- SIDEKAABEL
- DRENAAŽITORUSTIK

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast (m) / absoluutne kõrgus (m)		Hoonete arv krundil		Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Min. tulepüsivusklass	Parkimiskohtade arv		Kitsendused	Servituudi vajadus
				Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone					Normatiivne	Kavandatud		
1		2013	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m; Pirita jõe piiranguvöönd 100m;	
2		2022	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m; Pirita jõe piiranguvöönd 100m;	
3		2063	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m;	
4		2008	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m;	
5		2000	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m;	
6		2000	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m;	
7		2000	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m;	
8		2030	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m;	
9		2000	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m;	
10		2000	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m;	
11		2000	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m;	
12		2044	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4	Tee kaitsevöönd 30m;	
13		2002	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4		
14		2009	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4		
15		2029	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4		
16		2016	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4		
17		2010	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4		
18		2002	300	2	1	8	5	1	2	EE2 100%	E 100%	600	TP 3	4	4		
19		1766	260	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	520	TP 3	3	3	Pirita jõe piiranguvöönd 100m;	
20		1500	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
21		1502	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
22		1502	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
23		1500	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
24		1506	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
25		1502	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
26		1504	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
27		1505	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
28		1500	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
29		1501	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
30		1507	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
31		1544	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
32		1531	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
33		1511	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
34		1513	225	2	1	8	5	1	2	EE 100%	E 100%	450	TP 3	3	3		
35		4839	1300	2	1	8	5	3	-	Üh 100%	Üh 100%	2600	TP 2	22	22	Pirita jõe ehituskeeluvöönd 50m; Pirita jõe piiranguvöönd 100m; Pirita jõe piiranguvöönd 100m;	
36		2818	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-	-	Pirita jõe ehituskeeluvöönd 50m; Pirita jõe veekaitsevöönd 10m; Pirita jõe kallasrada 4m;	
37		1687	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-	-	Tee kaitsevöönd 30m;	
38		5770	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-	-	Tee kaitsevöönd 30m;	
39		3103	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	Tee kaitsevöönd 30m; Pirita jõe piiranguvöönd 100m; Pirita jõe ehituskeeluvöönd 50m; Pirita jõe veekaitsevöönd 10m; Pirita jõe kallasrada 4m;	
40		2197	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	Pirita jõe piiranguvöönd 100m;	
41		5411	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	Tee kaitsevöönd 30m;	
42		4942	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-		
43		4375	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-		
44		3623	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	Pirita jõe piiranguvöönd 100m;	
Kokku:		99407	10335									20670		142	142		



ARHITEKTUURINÕUDED:

Elamumaa:

- Krundil võib paikneda üks elamu ja kaks abihoonet;
- hoone ehitusala on määratud krundipiiridest minimaalselt nelja meetri kaugusele;
- elamu suurim lubatud kõrgus on 8 m ja suurim lubatud korruste arv 2 korrust;
- abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m, suurim lubatud korruste arv 1;
- 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.
- hoonete ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,5 – 1,0 meetrit kõrgemal;
- katusekalle: üksikelamud 15 – 40°, paariselamud 0 – 15°. Üksikelamul võivad olla väiksemad hooneosad madalama kaldega;
- katusematerjalideks kasutada rullmaterjale, kivi ja plekki;
- välisviimistluses kasutada peamise fassaadimaterjalina puitu, mida võib kombineerida kivi, krohvi, tellisega ja ilmastikukindla ehitusplaadiga;
- vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- mitte projekteerida ümarpalkhooneid;
- abihoone(-d) ja piire peavad sobima materjalikasutuselt ja värvivalikult põhihoone arhitektuuriga;
- hoone (hoonete) eskiisprojektid peab kooskõlastama Rae valla arhitektiga.

Ühiskondlike ehitiste maa;

- krundil võib paikneda kolm hoonet;
- hoone ehitusala on määratud krundipiiridest minimaalselt nelja meetri kaugusele;
- hoonete suurim lubatud kõrgus on 8 m ja suurim lubatud korruste arv 2 korrust;
- hoonete ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,5 – 1,0 meetrit kõrgemal;
- katusekalle: 0 – 15°;
- katusematerjalideks kasutada rullmaterjale, kivi ja plekki;
- välisviimistluses kasutada peamise fassaadimaterjalina puitu, mida võib kombineerida kivi, krohvi, tellisega ja ilmastikukindla ehitusplaadiga;
- vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- hoone (hoonete) eskiisprojektid peab kooskõlastama Rae valla arhitektiga.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

Planeeritava ala suurus	99407	m²	
Kavandatud kruntide arv	44		
Krunditava ala maa bilanss:			
Elamumaa	60642	m²	61%
Üldkasutatav maa	10275	m²	10%
Transpordimaa	23651	m²	24%
Ühiskondlike ehitiste maa	4839	m²	5%
Planeeritud parkimiskohtade arv	142		

Märkused:

1. Topo-geodeetilise alusplaani koostas A GEO OÜ, 31.07.2020, töö nr 20115.

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, VÄSKJALA KÜLA	Töö nr. 411
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	KÕÖPI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	ESKIIS
Arhitekt	I.Punger		M 1:1000
Projektijuht	A.Anton		19.05.2022
Tehnik	K.Kuus	PÕHIJOONISE ESKIIS	AS-04

OPTIMAL PROJEKT