

KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA PIIRANGUD

krundil pos. nr.	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m²	max. korruselisus (põhihoone)	max. korruselisus (abihoone)	hoone kõrgus m (põhihoone/abihoone)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detail- planeeringu illdde kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katas- trif- tiksuse illdde kaupa)	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud
1	35195	-	-	-	-	-	M 100	M 100	-
2	3038	455	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 2 abihoonet	EE 100	E 100	2/ 2
3	2015	300	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 2 abihoonet	EE 100	E 100	2/ 2
4	2002	300	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 2 abihoonet	EE 100	E 100	2/ 2
5	1876	280	2K	1K	8/5	1 põhihoone+ 2 abihoonet	EE 100	E 100	2/ 2
6	948	-	-	-	-	-	L 100	L 100	-

Arhitektuurinõuded

- Hoonete ehitiseprojekti peab kooskõlastama vala arhitektiga;
- Elumurundil võib pildineda elamu ja kuni kaks abihoonet;
- Eluhoone ehitusala on määratud krundi pildidest minimaalselt 5m kaugusele, Abihoone võib ulatuda kuni krundi piirini, ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4m tuleb rajada kinnistu piiri poole hoone sein tulemüüriina või sõlmista naabriga servitud leping, et naaber võib hoonet linna tulemüüriina ehitada 8m kaugusele olevast hoonest
- Elamu (põhihoone) suuilm lubatud koruste arv 2 - 1 põhihoone + katusekorras;
- Elamu (põhihoone) lubatud suurim kõrgus on 8m;
- Abihoone lubatud suurim kõrgus on 5 m, suuilm lubatud koruste arv 1;
- Hoonete ehitusala planeeritavast maapinnast 0,3-1m kõrgemat, Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5m olemasolevate maapinna kõrgusmärke suhtes;
- Katusekalde 15-40°; Vähesed katuseosad võivad olla madalamate kalletega, samuti abihoone katus. Põhihoone peab olema kahesuulise kaldaga viikatus või kalpkatus, Katuseharja kõrguse projektsioonil tuleb kinni pldada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärke; Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun);
- Elamule fassaadimaterjalidena kasutada põhiliselt puitu, mida kombineerida krohvi, tellise või paekiviga. Kasutada ja omavahel kombineerida kahte erinevat materjali ja liigendatud fassaadi;
- Fassaadi värvilahenduses eelistada neutraalseid looduslähedast värvitoone - naturaalne valge, beež, pruun, hall, naturaalne kivi; Vältida erksaid toone;
- Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- Mitte projekteeritud pühikoht;
- Elumumaa krundile on lubatud rajada 1,5m kõrgune pirded, kas puitpõldest pirded või kombineeritud paekiviga, Tugipostideks valida puit või paekivi, Pole lubatud rajada massiivsete vundamentidega, sooltega ja kiv- tellismüüridega (või -postidega) liigendatud pirded, Täpse pirdedade lahenus anda hoone ehitusprojekti staadiumis;
- Abihoone(d) ja püre peavad sobima materjalikasutuse ja värvikult põhihoone arhitektuuriga;
- Hoonete projektsioonid ning ehitamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heitsoolatsiooniõud, Kaitse müra eest“, Normikohane uste ja akende heitsooluse näitaja peab olema 35 dB;
- Vastavalt Sotsiaalministeeriumi määrusele 04/03/2002 nr 42 „Mõra normatsemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise“ ei tohi liikusest (auto-, raudtee- ja lennukite, veesõidukite liikis) põhjustatud müra elu ruumides ületada päeval 40 dB (õrne norm magamiskambris 30dB);
- Hoonete projektsioonid ja ehitamisel arvestatakse võimaliku radoonihoo ja tagatakse stseerumides EVS 840:2009 „Radoonihoo hoone projektsioonid“ nõuded. Kasutada vundamendi tuulutusõsteme ning radooniklasi. Vundament läbivad kommunikatsioonid hoolikalt hermeetiseerida, Lisaks tagada elu ruumides hea ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada madal radoonitase hoonetes.

TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA TEE
- SÄILITATAV KRAAV
- PLAN ASFALTKATTEGA TEE
- PLAN ELAMUMAA
- PLAN MAATULUNDUSMAA
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- PLANEERITAV HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN, PIRDEADE JA VÄRAV
- PLAN, PRÜGIKONTAINERI VÕIMALIK ASUKOHT
- ELEKTRIVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- VEE- JA KANALISATSIOONIVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- GAASIVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- SIDEVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- JUURDEPÄÄSULE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA (vt lisaks kontaktvõõndi analüüsi joonist)
- KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED
- VEKTORUSTIK
- OLMEKANALISATSIOONIVÕRGUSTIK
- SURVEKANALISATSIOONIVÕRGUSTIK
- MAAGAASI ÜLEKANDETORUSTIK
- SIDEKANALISATSIOON
- SIDE MAAKAABEL
- 0,4KV MAAKAABEL
- OLEMASOLEV TULETÕRJEHÜDRANT

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	4,5 ha
Kavandatud kruntide arv	6
Krunditud maa määns	45074m² 100%
Elumumaa	4 8931m² 20%
Maatulundusmaa	1 35195m² 78%
Transpordimaa	1 948m² 2%

MÄRKUSED:

- Geodeetilise alusplaan M=1:500 on moodustatud Geo Point OÜ poolt juuni 2015 lõõ nr 15-G190
- Joonisele kantud OÜ Keskkonnaprojekt lõõ nr 0902 T-11112 Lagedi-Jüri tee (km 0,00 - 4,7).
- Joonisele parema loetavuse tagamiseks on detailplaneeringu ala piiri nihutatud 2m võrra eemale olemasolevast kinnistu piirist.
- Joonisel kajastatud hoonete asukohad, parkimiskohtade arv ning krundi sisest teede lahenus täpsustatakse ehitusprojekti käigus.
- Detailplaneeringus on antud teede ja trasside põhimõtteline lahenus, mis täpsustatakse projektsiooni etapis.



RAE VALD, KARLA KÜLA
SUUR-TÕNIKSE KINNISTU
DETAILPLANEERING
PÕHIJONIS

Arhitekt K. Kõik
Projekti juht M. Kõhri
Tehnik
Töö nr. 181
DP
M 1:1000
10.08.2016
AS - 04

TINGMÄRGID:

- Kehtestatud Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala piir
- Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtetuks muutuv osa



Planeeringu koostamise korraldaja
Planeerija
Arhitekt
Projekti juht
Tehnik
Rae Vallavalitsus
Optimal Projekt OÜ
I. Pungar
A. Anton
K. Kuus

RAE VALD, KARLA KÜLA
SUUR-TÕNIKSE KINNISTU JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING

SUUR-TÕNIKSE KINNISTU (KEH. 2017) JA LÄHIALA
DETAILPLANEERINGU KEHTETUKS MUUTUVA ALA JOONIS

Töö nr 443
DP
M 1:~
31.10.2023
AS-07