



## Arhitektuurinõuded

- Kruundil võib paikneda üks elamu ja kaks abihoonet;
- hoone ehitusala on määratud kruundipiirist minimaalselt nelja meetri kaugusele;
- elamu suurim lubatud kõrgus on 8 m ja suurim lubatud korruste arv 2 korrust;
- abihoonel lubatud suurim kõrgus on 5 m, suurim lubatud korruste arv 1;
- abihoonel ehitiselesee pind võib olla kuni 60 m<sup>2</sup>;
- planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik hooned (k.a abihooned), kaal arvatud kuni 20 m<sup>2</sup> ehitiselesee pinnaga väikehitisest. Ehitiselesee pinna moodustavad kõik kruundil olevate ehitisealade kohustuslikke hoonete ja ehitisealade kohustusit mitteametavate ehitise ehitiselesee pindade summa.
- hoonete ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,5 – 1,0 meetrit kõrgemal;
- katusekalde: üksikelamu 15 –40°, väikesemad hoonedast võivad olla madalama kaldega;
- katusematerjalideks kasutada rullmaterjale, kivi ja plekki;
- välisviimistluse kasutada peamisse faasidamaterjalina puitu, mida võib kombineerida kivi, krohv- telliseliga ja ilmastikukindla ehitusplaadiga;
- vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- mitte projekteerida ümarpalkhooneid;
- abihooned(-d) ja piire peavad sobima materjalikasutusest ja värvivalikut põhiohne arhitektuuriga;
- puidust lattead, võrkpiire hekiga kõrgusega 1,5 m. Kinnistute vahel hoone vahel oleva võrkpiir kõrgusega 1,5 m;
- hoone (hoonete) eksiisprojekti peab kooskõlastama Rae valla arhitektiga.

**Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool Suur-Tõnikse katastriüksust:**  
**Katastriüksus Pumbakaitse (katastritunnus 65301:003:0665):**

- veetrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks

Katastriüksus 11113 Assaku- lüri tee (katastritunnus 65301:003:0188):

- veetrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Suur-Tõnikse tee (katastritunnus 65301:001:4571)

- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks
- reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

**PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:**

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Planeeritava ala suurus     | 3,52 ha               |
| Kavandatud kruntide arv     | 19                    |
| Krunditava ala maa bilanss: |                       |
| elamumaa                    | 23 000 m <sup>2</sup> |
| üldkasutatav maa            | 5361 m <sup>2</sup>   |
| transpordimaa               | 6824 m <sup>2</sup>   |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Täisehituse %             | 15 |
| Korruselisus              | 2  |
| Plan. parkimiskohtade arv | 46 |

**Märkused:**

1. topo-geodeetilise alusplaani koostas geodeesiakeskus OÜ AderGeo, 10.05.2021, töö nr M030421.



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

RAE VALD, KARLA KÜLA  
SUUR-TÕNIKSE MAAÜKSUSE  
DETAILPLANEERING  
PÕHIJONIS

Töö nr 443  
DP  
M 1:1000  
5.09.2022  
AS-04