

EHITUSÕIGUSE TABEL

pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitisealune pind (maapealne/ maa-alune) m²	hoone suurim korruselisus (maapealne/ maa-alune)	hoone kõrgus (m) maapinnast / absoluutne kõrgus	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrilise liikide kaupa)	suletud brutopind (m²) katastrilise sihtotstarvete kaupa	min.tulepüsvusklass	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud	Servituudi vajadus	Kitsendused
1		2450	980	2k / -	16 /	2	Ä 20%/ T 80%	Ä 20%/ T 80%	1960	TP3	15 / 15	• Jalgtee servituudi vajadusega ala;	• Rohevõrgustik;
2		22 024	-	-	-	-	M 100%	M 100%	-	-	-	• Jalgtee servituudi vajadusega ala;	• Puurkaevu sanitaarkaitseala; • Rohevõrgustik;

ARHITEKTUURINÕUDED

- Hoonete eskiisprojektid peab kooskõlastama valla arhitektiga;
- hoonetevaheline minimaalne kaugus naaberkinnistutel on 8 meetrit. Ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m tuleb rajada kinnistu piiri poolne hoone sein tulemüürina või sõlmida naabriga servituudi leping, et naaber võib hoonet ilma tulemüürita ehitada 8 m kaugusele olevast hoonest;
- katusekalle 0 – 15°. Katuseharja kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmäärgist; katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun);
- krundi pindalast 20% peab olema haljastatud, iga 600 m² kohta 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on 10 m;
- hoonestus peab jääma arhitektuuriliselt ja visuaalselt huvitav ning esinduslik. Hoone välimus peab olema kaasaegne, esindades moodsat ja funktsionaalset arhitektuuri;
- eelistatud materjalid on betoon, puit ja klaas. Plekki tohib kasutada aktsendi andmiseks;
- krundi ümber võib rajada kuni 2,0 m kõrguse metallpostidel võrkpiirde. Piirded ei tohi avaneda tänava poole. Piirded ei ole kohustuslikud. Trassidele ja rajatistele peab olema tagatud vaba juurdepääs.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Ehitise otstarve	Asutuse asukoht	Normatiivne parkimis- kohtade arv	Planeeritud parkimis- kohtade arv
	Korruselamute ala		
Pos 1 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1/60 Tööstusettevõtte ja ladu 1/150	196 / 60=3 1764 / 150=12	15

TINGMÄRGID

	DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
	OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
	MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
	NAABERALAL PLANEERITUD KRUNDI PIIR
	VAREM PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
	PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
	PLANEERITUD JALGRADA
	PLANEERITUD JALGRAJA SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
	NAABERALAL PLANEERITUD HOONESTUSALA
	PLANEERITUD HOONESTUSALA
	OLEMASOLEV HOONE
	PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
	JUURDEPÄÄS KRUNDILE
	ROHEVÕRGUSTIK
	DETAILPLANEERINGUGA TÄPSUSTATUD ROHEVÕRGUSTIKU PIIR
	OLEMASOLEV KRAAV
	KALDA VEEKAITSEVÖÖND (VeeS)
	PLANEERITUD TRÜÜP
	PUURKAEVU SANITAARKAITSEALA

1	SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES	HOONETE ARV KRUNDIL
	KÕRGUS KÕRGETES SUURIM KÕRGUS TÄS	
	EHITISE ALUNE PIND	
	KRUNDI SUURUS	

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÜÜES
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

	VEETORUSTIK
	REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
	GAASITORUSTIK
	MADALPINGE MAAKAABEL

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	2,45 ha	
Kavandatud kruntide arv	2	
Krunditava ala maa bilanss:		
maatulundusmaa	22 024 m ²	90%
äri- ja tootmismaa	2 450 m ²	10%
Haljastuse osakaalu %	min 20%	
Täisehituse %	max 40%	

Märkused:

1. topo-geodeetilise alusplaani koostas Geoplan Eesti OÜ, töö nr. 100m.



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

RAE VALD, RAE KÜLA
KOPLIMETSA MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING
PÕHIJONISE ESKIIS

Töö nr 514
ESKIIS
M 1:1000
02.06.2022
AS-04