

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;  
 Projekti nimetus: Rae küla Rae tee 16a ja 16b detailplaneering  
 Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 08.08.2023, Töö nr. 27-2023  
 koviD DP1243  
 Aadress: Rae tee 16a ja 16b kinnistu, Rae küla, Rae vald, Harjumaa

| Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringuga |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | Rae valla üldplaneeringu tekst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Põhjapiikonna üldplaneeringu tekst                                                                                                                                                                                                                                              | Detailplaneeringu tekst                                                                                                                                                                                  |
| Krundi suurus                                  | Uus elamumaa krundi suurus min. 1500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Uus elamumaa krundi suurus min. 1500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                             | Krunt 1- suurus 4551 m <sup>2</sup><br>Krunt 2- suurus 4758 m <sup>2</sup>                                                                                                                               |
| Krundi täisehituse %                           | Ühepereelamutel 10-15%, olenevalt krundi suurusest.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ühepereelamutel 10-25%, olenevalt krundi suurusest. Krundil suurusega üle 3000 m <sup>2</sup> on 10%.                                                                                                                                                                           | Krunt 1- suurim täisehituse % 15% krundi pinnast<br>Krunt 2- suurim täisehituse % 15% krundi pinnast                                                                                                     |
| Kõrgus ja korruselisus                         | Eramu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 8m.<br>Eramu max. korruselisus on 2 maapealset ja 1 maa-alune.<br>Abihoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 5m.<br>Abihoone max. korruselisus on 1 maapealne.                                                                                                                                                                                                                                  | Hoone kõrgus ühepereelamul 2 korrust kuni 9m.                                                                                                                                                                                                                                   | Eramu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 8m.<br>Eramu max. korruselisus on 2 maapealset ja 1 maa-alune.<br>Abihoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 5m.<br>Abihoone max. korruselisus on 1 maapealne. |
| Haljastus                                      | Krundi iga 300 m <sup>2</sup> kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min. 6 m.<br>Raudteedega külgnevatele elamualadele tuleb planeerida vähemalt 50 m laiune kaitsehaljastus. Raudteele lähemad elamud peavad jääma raudtee teljest vähemalt 150 m kaugusele. Raudtee äärne kaitsehaljastus peab üldjuhul jääma väljapoole raudteemaad, vastasel korral tuleb selle rajamine kooskõlastada raudtee infrastruktuuri valdajaga. | Krundi iga 300 m <sup>2</sup> kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min. 6 m.                                                                                                                                                                                       | Krundi iga 300 m <sup>2</sup> kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min. 6 m. Haljastus määratud Rail Baltic trassikoridori poole.                                                           |
| Hoonete arv krundil                            | Üksikelamu ja 2 abihoonet. Abihoonete ehitusalune pind kokku max. 80 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kuni 2 abihoonet, hoone kõrgus kuni 5m                                                                                                                                                                                                                                          | Üksikelamu ja 2 abihoonet. Abihoonete ehitusalune pind kokku max. 80 m <sup>2</sup> .                                                                                                                    |
| Parkimine                                      | Min. 2 parkimiskohta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Min. 2 parkimiskohta                                                                                                                                                                                                                                                            | 3 parkimiskohta                                                                                                                                                                                          |
| Ehitusjoon                                     | Läbiv tee - 20m kaugusel sõiduteest -Piirkonna sisetee 10m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lahtine hoonestusviis                                                                                                                                                                                    |
| Katusekalle, räästa kõrgus                     | Järgida kontaktvööndi üldist lahendust.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lubatud katusekalle: 15-40°. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust.                                                                                                                                     |
| Piirded                                        | Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Võrkpiire hekiga kuni 1,5m, lähtudes naaberkinnistute lahendusest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Võrkpiire hekiga kuni 1,5m, lähtudes naaberkinnistute lahendusest                                                                                 |
| Materjalikäsitus                               | Järgida kontaktvööndi üldist lahendust.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Uue hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada kontaktvööndis valdavalt väljakujunenud arhitektuuri stiili, sh katusekaldeid ja räästajoone kõrgust. Samuti tuleb arvestada naabrite privaatsusvajadusega hoonete asendiplaanilisel kavandamisel, sh eluruumide akende paigutusel. | Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone.                                                   |

Kuupäev:08.08.2023

Koostas: Ermo Pais