

Arhitektuuritingimused

1. Projekteerimisel arvestada kontaktvööndi rajatud hoonestusstiilidega. Tulenevalt naabruses, olemasolevate elamute hoonestuse traditsioonilisest arhitektuurist, on püstitatavate hoonete katusekalle lubatud vahemikus 15°... 30°. Rajatavad hooned peavad olema projekteeritud maitsekalt, kasutades kaasaegseid arhitektuuri- ja ehitusvõtteid ning -elemente. Kavandatav eluhoone ja abihoone peavad moodustama koos arhitektuurse terviku. Arvestatada hoone paigutamisel naabrite privaatsusega. Viimistluse materjal puit, kivi, krohv, klaas jms. Imiteerivad materjalid (nt. plast.), palk on keelatud. Viimistlustoonid ei tohiks olla eredalt kirkad.

2. Krundi piire peab arhitektuurselt sobima nii krundile püstitatava hoonestusega kui ka naaberkruntide piirete lahendusega. Tänavapoolsel piiril on lubatud kuni 1,5 m kõrgune puitlipp-piire, metall-võrk või -paneelpiire hekiga. Läbipaistmatu piire ei ole lubatud. Auto- ja jalgvärvad ei tohi avaneda tänava poole. Elamukruntide omavaheline piire võib olla metall-võrkpiire või -paneelpiire. Topeltpiirded keelatud.

3. Krundile näha minimaalselt ette vähemalt üks puu 300 m2 kohta.

4. Ehitisealuse pinna sisse arvestatakse kõik ehitusloakohustuslikud hooned ja rajatised ning ehitusteatise kohustuslikud hooned ja rajatised.

5. Abihoone hoonestusala on lubatud laiendada max 2m kui võtta kasutusele tuleohutusnõuded ja piirinaabrite nõusolek.

Märkused

1.Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 13 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamisega,mille kohaselt planeeringuala asub väikeelamumaal ning planeeringuala maakutuse juhtotstarve on väikeelamu maa-ala (P9 Rae põhjapiirkond).

2.Käesoleva detailplaneeringu põhijoonisele on märgitud üksikelamu ja abihoone võimalik asukoht. Hoonestuse ehitusprojektiis määratakse hoone(te) täpne asukoht hoonestusalal, mis võib muutuda.

3.Vastavalt Harjumaa raadooniriski kaardile (Eesti Geoloogiakeskus 2008) paikneb planeeringuala kõrge radoonisisaldusega pinnasel.Hoonete projekteerimisel rakendada EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone ehitamise” nõudeid.

Ehitusõigus

POS	Sihtotstarve % DP liikides	
Kõrgus m	Hoone ehitiseal. te arv	Hoone-ehitiseal. te arv
Korruste arv	pind m2	krundil
Krundi suurus m2		
Plan. parkimiskohtade arv õues		
Plan. parkimiskohtade arv hoones		

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

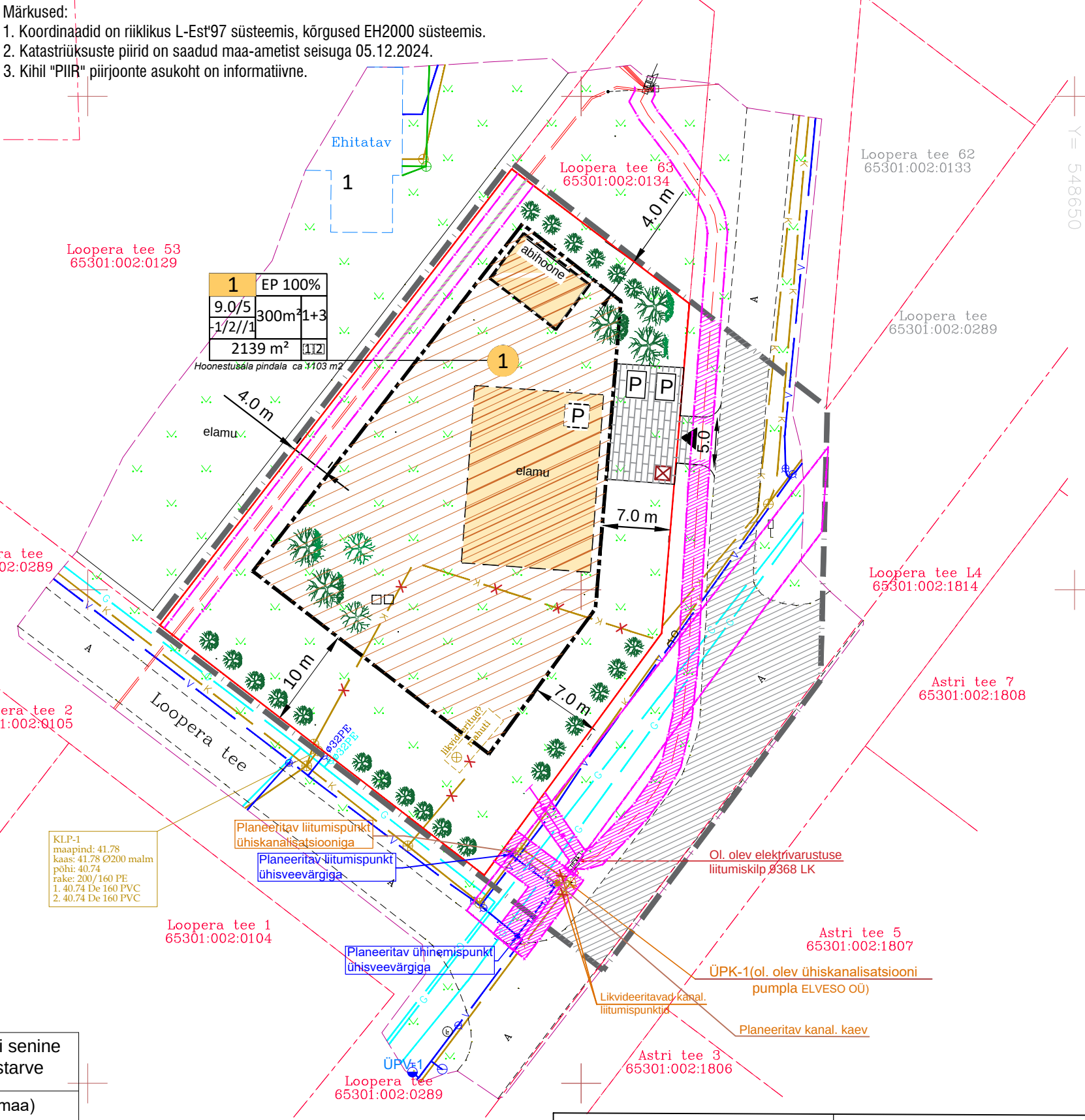
Krundi nr	Krundi planeeritav sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus m²	Krundi senine sihtotstarve
POS1	EP(Pereelamu maa)	2139	B (Ärimaa)

4500

KRUNDI EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD										
Pos nr	Krundi aadress	Planeeritud krundi pindala	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast.kat.liigile)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast. DP liigile)	Hoonete suurim ehitisealune pind	Lubatud suurim hoonete arv krundil (elamu/abi-hoone	Lubatud suurim hoone korruselisus (elamu/abi-hoone)	Lubatud suurim hoonete kõrgus	Normatiivne parkimiskoh-tade arv	Kitsendused - servituudi seadmise vajadusega ala
1	Loopera tee 54	2139 m²	100% elamumaa	EP	300 m²	kuni 4 (1 / 3)	kuni 2 (2 / 1)	ELAMU katusehari h=9,0 m abs max +51,0 ABIHOONE katusehari h=5,0m	3	Tehnoservituudi ala

Märkused:

- Koordinaadid on riiklikus L-Est97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.
- Katastriüksuste piirid on saadud maa-ametist seisuga 05.12.2024.
- Kihil "PIIR" piirjoonte asukoht on informatiivne.



PLANEERINGULAHENDUSE LEPPEMÄRGID

PLAN. KÕRG- JA KESKMISE HALIASTUSE SOOVITUSLIK ASUKOHT

PLAN. JUURDEPÄÄSU VÕIMALIK ASUKOHT

PLAN. PRÜGIKONTEINERITE SOOVITUSLIK ASUKOHT

TEHNOVÕRGUD

OL.OLEV ELEKTRIMAAKAABEL

OL.OLEV VEETRASS

OL.OLEV KANALISATSIOONITRASS

OL.OLEV GAASITRASS

PLANEERITAV EL. MAKAABEL

PLANEERITAV VEETRASS

PLANEERITAV KANALISATSIOONITRASS

LIKVIDEERITAV KANAL. TORUSTIK

SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA

TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND

Töö nimetus:	RAE VALD LOOPERA TEE 54 JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	PÕHIJONIS VÕRKUDEGA	
Töö aadress:	Loopera tee 54, Rae küla, Rae vald, Harjumaa	Töö nr. Kov ID	T0525 1333
Detailplaneeringu koostamise korraldaja	RAE VALLAVALITSUS	Stadium	DP
Planeeringu koostaja:	Nowap Projekt OÜ /Tallinn algevase11-4 reg.kood 11352535 MTR EEP001025	Joonise nr.	4
Arhitekt:	Tiiu Lepasaar/allkirjastatud digitaalselt volitatud arhitekt, tase 7	Mõõtkava	1:500
		Kuupäev	07.2026