



Vaida alevik Tuuliku tee 14 kinnistu ja lähiala detailplaneering (algatatud: 09.12.2025 korraldusega nr 1902)

Pos 1
EP 100%
8 243 3(1+2)
1628 m ²

Pos 2
EP 100%
8 238 3(1+2)
1590 m ²

PLANEERITAVA KRUNDI EHITUSÕIGUS NING OLULISEM INFO:

1
2
3 5 6
4
7

- 1 - POSITSIOONI NUMBER
- 2 - KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE
- 3 - PÕHIHOONE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS MAAPINNAST
- 4 - PÕHIHOONE LUBATUD MAKSIMAALNE KORRUSELISUS (MAAPEALNE /MAA-ALUNE)
- 5 - HOONETE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND
- 6 - HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL (PÕHIHOONE+ABIHOONE)
- 7 - PLANEERITUD KRUNDI PIND

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE (RUUMILISE PLANEERIMISE LEPPEMÄRGID 2013):
 EP - ÜKSIKELAMU MAA
 KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE (KATASTRIOKSUSE SIHTOTSTARVETE LIIGID):
 E - ELAMUMAA

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED											
pos nr.	krundi planeeritud suurus (m ²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²)	põhihoone lubatud max kõrgus maapinnast (m)	põhihoone lubatud max korruselisus (maapealne / maa-alune)	abihoone lubatud max kõrgus maapinnast (m)	abihoone lubatud max korruselisus (maapealne / maa-alune)	hoonete suurim lubatud arv krundil (põhihoone+abihoone)	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu %	planeeritav maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse lirkide kaupa)	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud	piirangud
1	1628	243	8	2 / -1	5	1 / -1	3 (1+2)	EP 100%	100% E	3 / 3	1*, 2*
2	1590	238	8	2 / -1	5	1 / -1	3 (1+2)	EP 100%	100% E	3 / 3	1*, 2*

Arhitektuursed piirangud krundil pos 1 ja 2

- Katusekalle 20...45°, väiksemad katuse osad ja osa hoonest võib olla madala kaldega, samuti abihoone katuse
- Katusekatte materjal: kivi, valtsplekk (valtsprofiil või klassik) või rullmaterjal.
- Peamise viimistlusmaterjalina kasutada puitu. Puiduga võib kombineerida kivi, krohvi või tellist. Kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale ja liigendada fassaadi. Vältida plekk- või plastvoodrit. Keelatud on välisvoodrita palkmajad.
- Täpsed välisviimistlusmaterjalid, katusekatte materjal ning toonid täpsustuvad hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms).
- Ehitiste välimus peab olema visuaalselt nauditav ning kaasaegse arhitektuurse lahendusega.
- Avatäited lahendatakse ehitusprojekti.
- Räästajoone kõrguse määramisel arvestada kontaktvööndis valdavalt väljakujunenud arhitektuuristiiliga.
- Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga.
- Kuni 20 m² ehitusloaohustusega hooned arvestatakse ehitisealuse pinna sisse ning võivad lisanduda lubatud hoonete arvu hulka.
- Krundipiirile on lubatud rajada kuni 1,5m kõrgused piirdeaiaid. Tee poolne piire võib olla puidust latt- või lippaet või võrkpiire hekiga, kinnistute vahel võib olla võrkpiire.
- Hoone ±0.00=0,2-0,7m olemasolevast maapinnast (täpsustatakse ehitusprojekti).

TINGMÄRGID OLEMASOLEV

- KATASTRIOKSUSE PIIR
- SÕIDUTEE
- VEETORU
- KANALISATSIOONITORU
- SURVEKANALISATSIOONI TORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOON
- SIDE MAAKAABELLIIN
- MADALPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE KAABELLIIN
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- VARASEMAD PLANEERINGUD

PLANEERITAV

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KRUNDIPIIR
- HOONESTUSALA
- VÕIMALIK HOONE ASUKOHT
- VÕIMALIK ABIHOONE ASUKOHT
- SÕIDUTEE / JUURDEPÄÄSUTEE
- KÕVAKATTEGA ALA
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE (Täpsustub ehitusprojekti koostamisel)
- PARKIMISKOHT JA ARV (Täpsustub ehitusprojekti koostamisel)
- VÕIMALIK PUU ASUKOHT
- VÕIMALIK PIIRDEAIA ASUKOHT
- SOOVITUSLIK PRÜGIKONTEINERITE ASUKOHT

Märkused:

- 1) Geodeetiline alusplaan on koostatud Geoalus OÜ poolt 03.09.2025.a., Töö nr: 25-G367
- 2) Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis
- 3) Piirid maa-ametist seisuga 09.2025.a. Piirid on informatiivsed.
- 4) Piirdeaia joon on joonise parema loetavuse huvides õigest asukohast eemale tõstetud 0,5m. Piirdeaia võib rajada krundi piirile.

Piirangud:

- 1* Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum
- 2* Elektripaigaldise kaitsevöönd

Planeeringu koostaja Anette Aun Arhitekt Janika Jürgenson (Tallinna Tehnika-ülikooli arhitektuurimagistri diplom nr MB 007012)	Ferrysan OÜ Muskaadi 14 76506 Saue linn Saue vald, Harjumaa Tel. +372 522 1744 MTR reg nr: EEP002230		Huvitatud isik Eraisik	
	Töö nimetus ja aadress Vaida alevik Tuuliku tee 12 kinnistu ja lähiala detailplaneering Vaida alevik, Rae vald, Harju maakond		Joonise nimetus PÕHIJONIS	
Kuupäev 27.03.2026 a.	Mõõt 1:500	Töö nr DP 29-25	Joonis 4	Stadium DP
		Jooniseid 5		