

VIKIPALU KÜLA AAVOJA TEE 17, 19 JA 21 MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING

PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA M1:500

ANDMED KRUNDI MOODUSTAMISEKS

POS nr.	Krundi pl. sihtotstarve (katasüüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustalaks kinnistust (kinnistunumber)	Liidetavate lahutatavate osade suurus m ²	Osaade senine sihtotstarve (katasüüksuse liik)
1	EE 100%	19998	14001.002.0548	9999	EE 100%
			14001.002.0538	9999	EE 100%
2	EE 100%	10001	14001.002.0539	-	EE 100%

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

Maa-ala suurus	3,5 ha
Olemasolevate kruntide arv	3
O.l. ol. kruntide sihtotstarve	EE100%
Kavandatud kruntide arv	2
Kavandatud sihtotstarve	EE100%
POS 1 elamu kasutusotstarve	üksikelamu
POS 2 elamu kasutusotstarve	üksikelamu

AAVOJA METSKOND 33
14001.002.0408

KOPRA
14001.002.0534

TINGMÄRGID

PLANEERITUD MAA-ALA PIIR

KITSENDUSED

- AAVOJA VEEHOIDLA EHITUSKEELUVÕOND - 50 m
- AAVOJA VEEHOIDLA PIIRANGUVÕOND - 100 m
- AAVOJA OJA EHITUSKEELUVÕOND - 50 m
- AAVOJA OJA PIIRANGUVÕOND - 100 m
- KEHTIV KALDA EHITUSKEELUVÕOND / määratud Mikuska MÜ dp.
- PLANEERITUD KALDA EHITUSKEELUVÕOND

OLEMASOLEV

- KATASTRÜKSUSE PIIR
- HOONE / RAJATIS AAVOJA TEE 17 KINNISTUL
- KINNISTUVÄLINE KRUUSAKATTEGA TEE
- KINNISTUSISENE PINNASTE
- MURUALA / ROHUMAA
- PUUDE RIVI / HEKK
- KRAAV
- KIVIAED AAVOJA TEE 17 MÜ
- TRUUP
- KÕRGSMÄRK
- OKASPUU
- LEHTPUU
- PÕÖSASTIK
- KÕRGHALJASTATUD ALA
- LIPUMAST

LIKVIDEERITAV

- KATASTRÜKSUSE PIIR
- OKASPUU
- LEHTPUU

HALJASTUSPROTSENT

Näitaja	POS 1	POS 2
Haljasala / kõrghaljastuse osakaal (%) kinnistul	ca 60% metsamaa ca 40% rohuma	ca 50% metsamaa ca 50% rohuma

KRUNDI EHITUSÕIGUS

POS nr.	Krundi planeeritud suurus / sihtotstarve	Suurim lubatud hoonete arv (põhi- ja kõrvalhoone)	Suurim lubatud ehitisealune pindala / täisehitusprotsent	Hoone suurim lubatud kõrgus (elamu / kõrvalhoone)	Kinnistu suurim lubatud suletud brutopind	Põhihoone lubatud minimaalne tulepüsivus-klass	Parkimis-kohtade arv (normatiivne / kavandatud)	Põhihoone lubatud kasutamise otstarve	Lisamärkused
1	19998 m ² EE100%	1 / 4	500 m ² 2,5 %	8,5 m / 5 m	1000 m ²	TP3	2 / 5	üksikelamu	- olemasolevale elektrivarustuse 0,4kV maakaabellini trassile (Aavoja tee kinnistul); laius 2 m (1 m mõlemale poole maakaabellini) võrguvaldaja kasuks. - olemasolevale elektrivarustuse liitumiskilbile (Aavoja tee kinnistul); 1 m ümber liitumiskilbi - POS 1, POS 2 ja võrguvaldaja kasuks. - POS 2 kinnistul paikneva puurkaevu hooldusalale (POS 1 kinnistul); POS 2 kasuks.
2	10001 m ² EE100%	1 / 4	500 m ² 4,9 %	8,5 m / 5 m	1000 m ²	TP3	2 / 4	üksikelamu	

ARHITEKTUURINÕUDED

POS nr.	Hoonearuviis (lahine, kimm, vahelduv)	Katuse kalde vahemik	Põhihoone katuseharja suund	Lubatud katusekatte materjalid	Lubatud välisviimistlusmaterjalid	Lisamärkused
1 ja 2	Lahine	15 - 45°	Vaba	Betoon- või savikivi, plekk, puit (pilbas, laast, laud, sindel, kimm), rullmaterjalid	Laudis, paik (naturaalne), looduslik kivi, tellis, klaas, krohv	- Arvestada planeeritud hoonete sobivust miljööga; - Välisviimistluses eelistada omaduselt väärkaid ja kauakestavad materjale; - Võib kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale ja liigendada fassaadi; - Välisviimistluses vältida imiteerivate materjalide kasutamist (profiilplekk / plastik / tsementkiudplaadid jne); - Välisviimistluses pole lubatud kasutada kirkaid värvitoone, eelistada sooja värvitoone; - Põhihoone peab olema kaldekattusega (lubatud on ühe või kahepoole kalle); - Katusekattematerjal valida ühtelooline (ei tohi kasutada erksavärvilisi või imiteerivad katusekattematerjale); - Mitte projekteerida (soovituslikul) ümarparkhooneid ja rookatus (puitkatus on lubatud); - Järgida nimetatud põhimõtteid ka abihoonete projekteerimisel; - Abihoone välisviimistlus peab haakuma (materjalidelt ja lahenduselt) põhihoonega; - Piirde lubatud kõrgus maksimaalselt 1,5 m (piirdest tuleb vabaks jätta kallasarada ja veekaitsevõõnd); - elamu suurim lubatud ehitisealune pindala on 250 m ² ; - hoonetele võib rajada (lisaks 500 m ²) terrassi (terrass peab paiknema hoonealal) / elumule võib rajada rõdu; - alla 20 m ² ehitisealuse pindalaga abihoone(d) võib rajada hoonealast välja (va. ehitisealuvõõndis / abihooned arvestatakse ehitisealuse pinnasisse); - piirihetise puhul tuleb abihoone rajamine kooskõlastada piirinaabriga; - abihoone rajamisel arvestada tuleohutusnõudeid (sh. nõutud kujasid hoonetest/rajatistest);

LISAMÄRKUSED

- METSAALA / VÄÄRTUSLIK KÕRGHALJASTUS
Heas seisukorras segamets, esimeses rindes domineerivad männid ning kuused (II- ja III-väärtusklass), teises rindes leidub arvukalt erinevas kasvusaas hül kaske (III- ja IV-väärtusklass) mida ümbritsevad noored kuused.
- METSAALA / VÄHEVÄÄRTUSLIK KÕRGHALJASTUS
Peamiselt domineerib lehtpuuvõsa (IV-väärtusklass) ning üksteise võras kasvavad noored kuused, lisaks ilmestavad ala üksikud kõrgekvaliteedilised männid, kuused ning kased (III- ja IV-väärtusklass).
- HÕREDAM METSAALA / OSALISELT LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA

1		
EE		
8,5	500 m ²	1 / 4
2		
19998 m ²		

2		
EE		
8,5	500 m ²	1 / 4
2		
10001 m ²		

- ## OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRĞUD
- KINNISTUVÄLINE MADALPINGE MAAKAABEL
 - TARBIVA MAAKAABEL / AAVOJA TEE 17 MÜ
 - MITMEKOHALINE ELEKTRIKILP
 - SADEMEVEEKANALISATSIOONI TORUSTIK
 - SADEMEVEEKANALISATSIOONI KAEV
 - DRENAAZITORUSTIK
 - DRENAAZITORUSTIKU KAEV
 - SALVKAEV / AAVOJA TEE 17 KINNISTUL
 - PUURKAEV / AAVOJA TEE 17 KINNISTUL

- ## PLANEERITUD TEHNOVÕRĞUD
- K11 - KANALISATSIOONITURU / KINNISTUSISENE
 - REOVEEPUHASTI / SEPTIK + MBVÄLJAK
 - REOVEEPUHASTI SANITAARKATSEALA / 10 m
 - V11 - VEETORU / KINNISTUSISENE
 - PUURKAEV / POS 1 KINNISTUL
 - PUURKAEVU SANITAARKATSEALA / 10 m
 - TARBIVA KINNISTUSISENE MAAKAABEL / ELEKTER

EKSPLIKATSIOONID

- OLEMASOLEV ELAMU VUNDAMENT / AAVOJA TEE 17 MÜ
- OLEMASOLEV ABIHOONE AAVOJA TEE 17 MÜ / SAUNAMAJA
- OLEMASOLEV ABIHOONE AAVOJA TEE 17 MÜ / KUUR
- OLEMASOLEV RAJATIS AAVOJA TEE 17 MÜ / VÄLIKÖÖK
- PLANEERITUD ABIHOONE (MAAKELDER) POS 2 KINNISTUL
- PLANEERITUD ABIHOONE (GARAAZ) POS 2 KINNISTUL
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU POS 1 KINNISTUL
- PLANEERITUD ABIHOONE (GARAAZ) POS 1 KINNISTUL
- PLANEERITUD ABIHOONE (SAUNAMAJA) POS 1 KINNISTUL

*Planeeritud hoonete asukohad on soovituslikud

◀ JUURDEPÄAS KINNISTULE

KRUNDI EHITUSÕIGUS

1		
SIHTOTSTARVE % DET. PLAN. LIKIDES		
AREAL	HOONE	HOONETE
MEETREID	ALINE	ARV
SAAR	ALINE	ARV
KRUNDI	ALINE	ARV
KRUNDI SUURUS	ARV	KRUNDI

KINNISTU ANDMED
KINNISTU NIMI
KATASTRINUMBER

MÄRKUSED

Kinnistute andmete aluseks Maa-ameti geoportaal XGIS / Kõrguste süsteem BALTI-77 / Koordinaatide süsteem L-EST-97
Joonise aluseks topo-geodeetilised alusplaadid / OÜ G.E.POINT töö nr. 16-G363 (august 2016) / RM Grupp OÜ töö nr. G17-001 (jaanuar 2017)

DP büroo DETAILPLANEERINGUD		DP Büro OÜ Registrikood 12032057 Info@detailplaneeringud.ee www.detailplaneeringud.ee Telefon (+372) 52 68 645	Vikipalu küla Aavoja tee 17, 19 ja 21 maaüksuste detailplaneering
HUVITATUD ISIK	Julius Pau / Martin Vabul		TÖÖ NIMI
PLANEERINGU KOOSTAJA	Kelli-Kadri Sass		ADDRESS
KUUPÄEV	01.12.2017	STADIUM	DP
TÖÖ NR	DP16101	MOOTKAVA	1:500
FORMAT	594x520	JOONISE NR	DP-5