



### KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Krundi pos. nr.	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus m²	ehitisealune pind m²	planeeritud läbipaistvus %	maksimaalne korrusel- sus (maa-alune/maapealne)	hoone maapealne kõrgus m (põhihoone/abihooned)	hoone sügavus m	hoone arv krundil (põhihoone/abihooned)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detalplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (taastatlikkuse liikide kaupa)	suletud broneeringud	taastatlikkuse siht- otstarve kaupa	lühisajavah	parkimiskohtade arv krundil	Kõnetasud
1	Supsi tee	2 391	-	-	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-	-	-Vääruslik maasik. hajakasutusala -Elektrihüvilt alla 1kV kaabevõõnd 2m
2	Saare	8 600	480	5,6%	-1/2	9/6	3	1+4	EP 100	E 100	600	TP 3	3	-Vääruslik maasik. hajakasutusala -Elektrihüvilt alla 1kV kaabevõõnd 2m -Puurkaevu PRK022627 sanitaarkaitseala 50m	
3	Pikoni	13 435	500	3,6%	-1/2	9/6	3	1+3	EP 100	E 100	750	TP 3	3	-Vääruslik maasik. hajakasutusala -Elektrihüvilt alla 1kV kaabevõõnd 2m -Elektrihüvilt 35-110kV kaabevõõnd 25m -Elektrihüvilt 1-20 kV kaabevõõnd 10m - Planeeritud veetrass: servituss Saare kinnistu kasuks	

### TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- OL.OL. KRUNDI PIIRID
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLAN. HOONESTUSALA
- OL.OL. HOONETE ASUKOHT
- PLAN. HOONETE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- OL.OL. JUURDESÕIDUTE - SUPSI TEE
- PLAN. PIIRDEAIA ASUKOHT
- OL.OL. SÄILIV KÕRGHALJASTUS
- PLAN. JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PRÜGIKASTIDE VÕIMALIK ASUKOHT

### NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus	24 426 m²
Olemasolev maa-ala	24 426 m² M 100%
Planeeritavate krundide arv	3
Planeeritava maa-ala	2 391 m² L 100%
	8 600 m² E 100%
	13 435 m² E 100%

<b>1</b>	KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
<b>1</b>	KRUNDI EHITUSÕIGUS

### TEHNOVÕRGUD

- OL.OL. TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÕND
- PUURKAEVU SANITAARKAITSEALA 10-50M
- IMBSÜSTEEMI RAJAMISE KEELUALA 50M PUURKAEVU SANITAARKAITSEALAST
- IMBSÜSTEEMI RAJAMISE ALA
- PLAN. IMBSÜSTEEMI VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. VÕIMALIK KANALISATSIOONITRASS
- PLAN. PUURKAEVU ASUKOHT
- PLAN. VEETRASS JA LIITUMISPUNKT
- PLAN. TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÕND JA SERVITUUDI ALA VEE KASUTAMISEKS
- PLAN. ELEKTRI LIITUMISKILP

### ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED

- Katusekalle 30-45°, kahepoolse kaldega katus: kelpkatus, viilkatus
- Põhihoone suurim lubatud maapealne korruste arv on 2 (2.korrus on katusealune), abihoonel 1. Lubatud on 1 maa-alune korrus;
- Krundil POS 2 on lubatud rajada 4 abihoonet ja POS 3 3 abihoonet. Lisaks on lubatud krundile projekteerida rajatisi. Planeeritavate krundide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik ehitised, kaasa arvatud kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitised ja rajatised. Ehitisealuse pinda moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa. Keelatud on hoonete, sh ka alla 20 m² ja alla 5 m kõrgete muude ehitiste, püstitamine teekaitsevõõndidesse ja väljapoole hoonestusala;
- Hoone kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detalplaneeringus ette antud kõrgusmärgist;
- Põhihoone lubatud suurim kõrgus ümbritsevast maapinnast on 9,0m, abihoonel 6m. Rajatiste kõrgus ei tohi ületada abihoonete lubatud kõrgust.
- Hoonete lubatud sügavus on 3m.
- Räästa kõrgus maapinnast kuni 4,0 m.
- Põhihoone ±0,00 vahemikus +55.50...+56.80. Põhihoone maksimaalne absoluutne kõrgus +65,50;
- Ehitised peavad asuma hoonestusalas.
- Projekteeritavad ehitised peavad moodustama visuaalselt ühtse arhitektuurse ansambli, sobitades ümbritsevasse keskkonda. Ehitised tuleb projekteerimise käigus mahult ja proportsioonidelt maastikku sobitada, rikkumata traditsioonilist külamljööd ja -arhitektuuri.
- Ehitusmaterjalina kasutada naturalsaid ja looduslikke materjale: laudis (puit), krohv, kivi, valtsplekk. Lähendada taluarhitektuurist.
- Eelostatud on täispuihooned, imiteerivad materjalid on keelatud (nt plastikut või komposiitmaterjalist oitu meenutavad või kivi imiteeriv plekk-katus). Mitte proiekteerida

- Piirde: Krundide piiramine ei ole kohustuslik. Piirde rajamisel on DP-03 Põhjoonis tähistatud piirdeaja asukoht. Piirde võib rajada märgitud asukohta või sellest krundi sissepoole.
  - Krundide piirde lubatud rajada 1,5m kõrgusena, min. läbipaistvus 10%. Materjalina eelistada lipp- või lattaeda.
  - Sissesõidutee poolsel küljel peab piire materjalikäsituselt haakuma hoonete arhitektuuriga/materjalikäsitusega, ülejäänud piirde (elamukrundide vahelised) võib rajada traatvõrkmaterjalist. Autovärvateks võib kasutada sissepoole avanevaid tiivärvateid või külgsuunas kulgevaid lükanväravateid. Täpne piirdeade lahendus anda hoone eelprojekti staadiumis.
  - Abihooned/rajatised ja piire peavad sobima materjalikasutuselt ja värivalikult põhihoone arhitektuuriga.
- HALJASTUS:**  
Kõrg- ja madalhaljastuse juurdeistutamist tuleb ette näha eelkõige Supsi tee ja Rõõmu-Viira tee poolsetele külgedele
- PARKIMINE:**  
Parkimine lahendada omal krundil vastavalt kehtivatele normatiividele. Planeerida min. 3 kohta.

### MÄRKUSED

1. Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud Gealus OÜ Topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega t55 nr 23-G007 (kpv 01.02.2023);
2. Esitatud hoonete asukoht on illustreeritud ja täpsustatakse hoonete ehitusprojektiaga.

## stuhh arhitektuur oü

Võistluse 21-27, Tallinn, 10132  
Reg.nr. 12571647 MTR: EEP002923

Volitatud Arhitekt 7  
Stina Metsis  
stina.metsis@gmail.com  
56 66 97 29

Projekti nimetus  
**SAARE MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING**  
Aadress  
Saare, Pilka küla, Luunja vald, Tartu maakond

Jooris

### PÕHIJONISE ESKIIS

Töö nr	Leht	Kpv	Mõõt
2210	DP-03	07.12.2023	1:1000