**Vahtra kinnistu detailplaneering.**

**Seletuskiri eskiisjoonise juurde**

1. **DETAILPLANEERINGU EESMÄRK**

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi jagamine kaheks eraldi krundiks ( 10960 m² ja 7415 m²) ning moodustatavatel uutel kruntidel võimalike hoonestusalade, ehitusõiguste ja hoonestamistingimuste määramine. Planeeringu ala hõlmab ainult Vahtra katastriüksuse territooriumi, säilitades ülejäänud osas olemasoleva situatsiooni. Detailplaneeritava ala suuruseks on 18375 m². Joonistel on parema loetavuse huvides planeeringuala piiri leppemärk nihutatud krundi piiridest välja. Vahtra maaüksuse katastritunnuseks on 72301:004:0487. Planeeringueelse maa kasutamise sihtotstarbeks on elamumaa. Planeeringu kehtestamisega ei muudeta moodustatavate kruntide kasutamise sihtotstarbeid.

1. **ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE**

Hooneid planeeringualal ehitatakse ainult hoonestusalale. Väljapoole hoonestusala võivad ulatuda sissepääsu trepid ja konsoolsed varikatused kuni 1,5 m ulatuses. Samuti võib väljapoole hoonestusala paigaldada ajutisi ehitisi ning ehitada tehnorajatisi kooskõlas ehitusseadustikuga. Sokli kõrgus on pinnareljeefi arvestav, ca 0,3-0,6 m ehitise maapealsest kõrgusest. Katusekalded peavad olema vahemikus 30 - 45, lubatud on kelp- ja poolkelp ning kahepoolsed viilkatused, kogu katuse ulatuses kalle samasugune. Ehitatavate hoonete katuste harjajooned samal õuealal peavad olema teineteise suhtes paralleelsed või risti (moodustavad kas “L” või “U” kujutise). Hoonete põhikonstruktsioonide materjalide valik vaba- arhitekti ettepanekul. Välisviimistluses kasutada põhimaterjalidena puitu ja kivi. Fassaade võib ilmestada maakiviga. Keelatud on algupäraseid materjale matkivate ehitusmaterjalide kasutamine. Seinte välisviimistluses mitte kasutada korraga üle 2 erineva materjali. Välisviimistluse värvilahendustes kasutada looduslähedasi värvitoone, katusekate soovituslikult must, hall, tumepruun või antiik, tarvikud kattega samas toonis. Tulenevalt katusekatte toonist kujundada hoone teiste välispindade viimistlustoonid. Viilkatuste katusekattena on keelatud trapetsprofiili laadsed plekkmaterjalid, laineline eterniit ja teised tööstushoonete katusekattematerjalid, eredavärvilised materjalid ja tsingitud plekk värvimata kujul. Eelistatuimateks katusekattematerjalideks tuleks lugeda naturaalseid puitmaterjale – laast, kimm, sindel, lubatud on ka murukatus, kivimaterjalid ning bituumensindel.

Rajatavad hooned peavad hästi sobima looduskeskkonda. Õuealade välispiirdeks on lubatud püstitada piirdeaedasid.

Põhihoonete välisseinte avatud viimistlusmaterjalina ümarfreespalk on keelatud.