

4.1. PERE- JA RIDAELAMU MAA-ALA

EP

Pere- ja ridaelamu maa-ala on üksikelamu, kaksikelamu või kahe korteriga elamu, ridaelamu, suvila või aiamaja, ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Pere- ja ridaelamumaa juhtfunktsiooni korral peab elamuehituseks kavandatud kruntide maa jagunema elamutüüpide vahel järgmiselt: üksikelamud vähemalt 50%; kaksikelamud kuni 50% ja ridaelamud kuni 25% kruntide pinnast.

Pere- ja ridaelamu maa-alal ei ole lubatud kavandada korterelamuid, tootmis- ja tööstushooneid ning laohooneid, sh hulgikaubandushooneid.

Väliruumi kujundamisel tuleb lähtuda piirkonna kohapõhistest väärtustest ning kvaliteetse elukeskkonna loomise põhimõttest – kõrghaljastuse olemasolul see võimalikult suures ulatuses säilitada; arvestada olemasolevate hoonestusmahtude ja väljakujunenud ühtse ehitusjoonega; arvestada üldkasutatava avaliku ruumi (puhkealad/-kohad, sh haljasalad, mänguväljakud, palliplatsid vms) olemasolu vajadusega; tagada ohutud ja jalakäijasõbralikud liikumisvõimalused.

Üldkasutatava avaliku ruumi olemasolu on vajalik meeldiva elukeskkonna ning elukoha lähedal puhkevõimaluste loomiseks. Maa-ala täpsemal planeerimisel tuleb lähtuda põhimõttest, et puhkevõimalused (puhkeala, haljasala ja parkmets vms) loetakse hea kättesaadavusega, kui need on kättesaadavad elukohast ca 300 m (ligikaudu 5 minuti tee jalgsi) raadiuses.

Hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. uute elamukruntide vähim suurus:
 - 1.1. üksikelamu Saku ja Kiisa alevikus 1200 m²; Saue küla miljööalal 4000 m²; mujal aladel 1500 m²;
 - 1.2. kahe korteriga elamu 2000 m²;
 - 1.3. ridaelamu boksi kohta 600 m²; Saku alevikus 500 m²;
2. hoonete suurim lubatud ehitisealne pind üksik-, kaksik- ja muu kahe korteriga elamu ehitamisel kuni 20% krundi pindalast, välja arvatud kuni 1100 m² suurused olemasolevad elamumaa krundid, kus on lubatud ehitisealne pind kuni 220 m²;
3. maksimaalne maapealne korruselisus 2;
4. põhihoone kõrgus on kuni 9 m, abihoonetel kuni 6 m maapinnast;
5. endiste aiandusühistute piirkonnas on krundile lubatud ehitada üksikelamu või aiamaja ja abihooned. Põhihoone võib olla kuni 2-korruseline (1 täis- ja 1 katusekorrus), suurima lubatud kõrgusega kuni 8,5 m ning abihoone kuni 5 m maapinnast;
6. üldjuhul peab 20% planeeritavast alast kavandama avalikuks kasutuseks (mille hulka ei loeta sõiduteid ja tänavaid) – haljasalaks, puhkealaks vms;
7. mitte ehitada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa arhailisel ümarpalgil;



8. piirete lubatud kõrgus on kuni 1,5 m maapinnast, läbipaistvusega vähemalt 25% (ei kehti haljaspiiretele). Erisused on lubatud põhjendatud juhul, nt müra ja tolmu tõkestamiseks;
9. parkimine lahendada omal krundil;
10. miljööväärtuslike alade täpsustavad arhitektuurilised ja ehituslikud tingimused vt peatükk 5.2.1–5.2.7;
11. elamu- ja ettevõtlusalade vahele peab jääma 30 m säilitatavat/rajatavat kõrghaljastust (kaitsehaljastus) võimalike häiringute leevendamiseks. Kõrghaljastus võib olla kitsam või sellest loobuda, kui kasutatud on teisi piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks;
12. uute pere- ja ridaelamute ning maantee vahele peab jääma üldjuhul 30 m säilitatavat/rajatavat kõrghaljastust, et vältida elamute sattumist otse maantee äärde ja säiliks mööda maanteed sõites „Läbi rohelise akna“ põhimõte;
13. müra ja välisõhu kaudu levivate häiringute vähendamise meetmed määratakse detailplaneeringu ja/ või ehitusprojektiga.