MÄRKUS: Täiendatud Maa-Ameti kaardiserveri X-GIS rakenduse baasil 22.09.2014

Tallinna ringtee ja Kalmari tee vahelise ala ning lähiala detailplaneering

MÄRKUSED

1. Käesolevas detailplaneeringus on osaliselt käsitletud Kalmarinurga (65301:003:0443), Nurga (65301:003:0703), Võesuauna (65301:003:0183), Võesuauna I (65301:003:0182), Hindapõllu II (65301:003:0614), Järi tee 14 (65301:003:1960), Mätiku I (65301:003:0725), Jaanisauna (65301:003:0820), Jaanipõllu (65301:003:0791), Põllu (65301:003:0788), Trummi (65301:003:0125), Kooli (65301:003:0194) ja Uisaaugu (65301:003:0432) kinnistut ning 2 reformimata rigimaa tükki [endise Lagedi mõisa Urve I (kinnistu nr 8672) ja Kirikuaru (kinnistu nr 11321) maad]. **Planeeringuala piirist välja jäävate kruntide pos.29-44 maa ehituskõlbulik ei käsitleta.**

2. Detailplaneeringus on määratud krundjoniste lõigud, mis võimaldavad hilisemat kruntide liitmist lima detailplaneeringuta, summeerides nende ehituskõlgune uletuse.

3. Ehituslik pin on määratud vastavalt teedeel (Tallinna ringtee ja Kalmari tee) tulenevatest ehituskeelukõnnidest ning ehutuskujadest naaberkruntidel (pool hoone ehituskõlgune).

4. Ehituskeelualad on kohustuslikud haljastaid, va. Kalmari teel tulevad juurdepääsuteed. Vähemalt 1 (üks) puu, mille läiskavsimäärgus on min. 10m, on ette nähtud iin- ja tsoonisisese krundi igal 400m2 ning elamumaa krundi iga 200m2 kohta.

5. Katusehaljastusega kaetud ajema rietsi juhib paralleelselt kohustuslikku ehituspõrgega.

6. Ärn- ja tootmishoone välisvimistlusele Kalmari tee poole on ette nähtud suuremad klaasipinad, betoon, puit, vineer, krohv, kerasiimilne plaat. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjal. Eiinduftasaaadel taga oleval lenoheel jm võib kasutada plekitaskuid, mis kombineerivad juu võsi kasutatavate materjalide. Fassaadid peavad olema ligendatud ni vormilt, materjalilt kui loonilt. Hoonete vältimus peab olema kaasagne, moodne, visuaalselt nauditav. Välisvimistlusee eelistada paistetsel ja loodusliähedasi värvilooni. Vältida tulet- nahuatsaleet materjale imitseevad vimistlusmaterjale.

7. Rõda- ja pereelamute välisvimistlusee eelistada paistetsel ja soojasid toone. Tassaadimaterjalide valikul peab kombineerima kahte materjali, näiteks puit, telliis, kivi, krohv. Vältida tulet nahuatsaleet materjale imitseevad vimistlusmaterjale.

8. Ärn- ja tootmismaa kruntide ümber võib rajada kuni 2m kõrgusi metall-võrkpiirdeid, piirdeaia rajamise kohustus on Tallinna ringtee poolsele piirile jätakäjälle- ja jäätgatuffile pääsu takistamiseks pöhimaanteelle. Piirded tulebud rajada kinnists piirie ning juurdepääsu ja haavestehnilisele tehendusele tarbeks jäetud servituudialad sisepoole. Piirete täpsed tähendused eelatda hoonete ehitusprojektides.

9. Ärn- ja tootmismaa krundile ehitatavad hooned peavad olema ühekorrulised, ehituskõlgusega max. 12m. Krundile omavahelisel piirdel võib kasutada 1,5m kõrgust võrkpiirdet, sonvi kond kaos helge. Piirded rajada kinnistupiirile ja piirete täpsed tähendused eelatda hoonete ehituprojektides.

10. Ärn- ja tootmismaa krundile parkimiskohtade arv leidmiseks on kasutatud tööstusettevõtte ja lao parkimisnormatiivi 1/150 (parkimiskohti/uletud brutopinna m2). Rõplasjamu ühele tuleale on määratud 3,5 parkimiskohta ja ühele elamule kuni 3 parkimiskohta omal krundil.

11. Liikluskuhutuse tagamise eesmärgil on määratud mähtavuskõnnurgad, kus ei tohi paikneda ühtki nähtavust piravat taksitust, vajalik nähtavus tuleb tagada kruntidel pos.1-7, 10, 23 ja 50.

12. Kruntide pos.23 plan. puurkaevu veehaarde santaarkaitseala on määratud R30m vastavalt Keskkonnaameti01.07.2010 kirjale nr HJR 7-2/4824-2. Veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist santaarkaitsealal.

13. Hüdrantide vahekaugus on ärn- / tootmishoonete piirkonnas 150m ning elamute piirkonnas 300m. Hüdrantide täpsed asukohad antakse veevarustuse ja kanalisatsioori tööprojektis.

14. Rae-Laged peakraav, Kalamari tee äärne kraav ja olemasolevad truubid on ette nähtud rekonstrueerida.

15. Olemasolev kuivendussüsteem planeeritaguselt on ette nähtud täielikult likvideerida. Planeeringualal valja jäävate naaberkinnistute kuivendussüsteemi ühendamise võimaluse tõttu on ette nähtud planeeringuala piirdele ja ehitisele kuivendusäsisteemi (mõtsajõhtmaa drenaažisüsteem) ehitamine. Kuivendusvee ärajuhtimiseks on ette nähtud drenaažitoru paigaldamine Tallinna ringtee äärde. Kuivendusvee ärajuhtimiseks on ette nähtud drenaažitoru paigaldamine Tallinna ringtee äärde. Kuivendusvee ärajuhtimiseks on ette nähtud drenaažitoru paigaldamine Kalmari t