KRUNDI EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

pos nr	krundi aadress v.ü aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m² maapealne	maa-alune	max korruselisus (+ ajaloline min.) hoone kõrgus (m)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneering = liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (kutsetõlkluse liikide kaupa)	suletud bruttopind kutsetõlkluse sihtotstarvete kaupa maapealne	maa-alune	kõlpsäiv.vs	parkimiskohade arv normatiivne ja kav.andmed	arhitektuurnõuded	kitsendused
1	Nurga tee 2	6312	3250	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	4875 4875	0 0	TP1	39 39	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	Varupere tee kaitsevöönd 30 m, 10 kV elektriliin kaitsevöönd, sidetrassi kaitsevöönd
2	Nurga tee 4	6542	3250	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	4875 4875	0 0	TP1	39 39	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	
3	Nurga tee 6	6804	3500	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	5250 5250	0 0	TP1	42 42	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	
4	Varupere tee 7	6844	3500	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	5250 5250	0 0	TP1	42 42	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	Varupere tee kaitsevöönd 30 m, 10 kV elektriliin kaitsevöönd, sidetrassi kaitsevöönd
5	Nurga tee 8	7317	3750	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	5625 5625	0 0	TP1	45 45	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	
6	Nurga tee 10	7343	3750	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	5625 5625	0 0	TP1	45 45	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	Raudtee kaitsevöönd 30 m
7	Nurga tee 12	14460	7500	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	11250 11250	0 0	TP1	90 90	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	
7A		12865					750% Ä50%	750% Ä50%					Raudtee kaitsevöönd 30 m Äjäätsed krundid lõidakse krundiks pos 7	
7B		1595					750% Ä50%	750% Ä50%						
8	Nurga tee 14	15243	7500	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	11250 11250	0 0	TP1	90 90	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	
9	Nurga tee 16	9468	6600	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	9900 9900	0 0	TP1	79 79	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	
10	Nurga tee 18	7138	3650	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	5475 5475	0 0	TP1	44 44	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	Varupere tee kaitsevöönd 30 m, 10 kV elektriliin kaitsevöönd, sidetrassi kaitsevöönd
11	Varupere tee 15	8557	5500	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	8250 8250	0 0	TP1	66 66	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	Varupere tee kaitsevöönd 30 m, 10 kV elektriliin kaitsevöönd, sidetrassi kaitsevöönd, plan-pumpla sanitaarkaitsevöönd r=20
12	Varupere tee 13	10463	6000	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	9000 9000	0 0	TP1	72 72	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	Varupere tee kaitsevöönd 30 m, 10 kV elektriliin kaitsevöönd, sidetrassi kaitsevöönd
13	Varupere tee 11	13460	6500	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	9750 9750	0 0	TP1	78 78	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	Varupere tee kaitsevöönd 30 m, 10 kV elektriliin kaitsevöönd, sidetrassi kaitsevöönd, kultuurkivi kaitsevöönd
13A		7035					750% Ä50%	750% Ä50%					Äjäätsed krundid lõidakse krundiks pos 13	
13B		6458					750% Ä50%	750% Ä50%						
14	Varupere tee 9	13299	6500	0	3 16 m	3	Th 50% Ä 50%	750% Ä 50%	9750 9750	0 0	TP1	78 78	Arhitektuursed nõuded vt poonsele lisatud tekst	Varupere tee kaitsevöönd 30 m, 10 kV elektriliin kaitsevöönd, sidetrassi kaitsevöönd, kultuurkivi kaitsevöönd 5 m
15	Nurga tee T-1	28425	-	-	-	-	L1 100%	L 100%	-	-	-	-	-	Raudteekaitsevöönd rööpme teljest 30m , 10 kV elektriliin , T11 maantee kaitsevöönd 50 m, Varupere teekaitsevöönd 30m ja sidetrassi kaitsevöönd
15A		20358					L1 100%	L 100%					Äjäätsed krundid lõidakse krundiks pos 15	
15B		8327	-	-	-	-	L1 100%	L 100%	-	-	-	-	-	
16	Varupere tee T-1	3341					L1 100%	L 100%					10 kV elektriliin ja sidetrassi kaitsevöönd Äjäätsed krundid lõidakse krundiks pos 16	
16A		1452					L1 100%	L 100%						
16B		1889					L1 100%	L 100%						
17	Varupere tee T-2	5404	-	-	-	-	L1 100%	L 100%	-	-	-	-	-	
17A		2923					L1 100%	L 100%					10 kV elektriliin ja sidetrassi kaitsevöönd Äjäätsed krundid lõidakse krundiks pos 17	
17B		940					L1 100%	L 100%						
17C		1491					L1 100%	L 100%						
18	Kõpsu-Hansu	697	100	0	1 4 m	1	OV 100%	T 100%	100	0	TP1	0	-	T11 maantee kaitsevöönd, raudteekaitsevöönd rööpme teljest 50m ja raudteekaitsevöönd rööpme teljest 30m

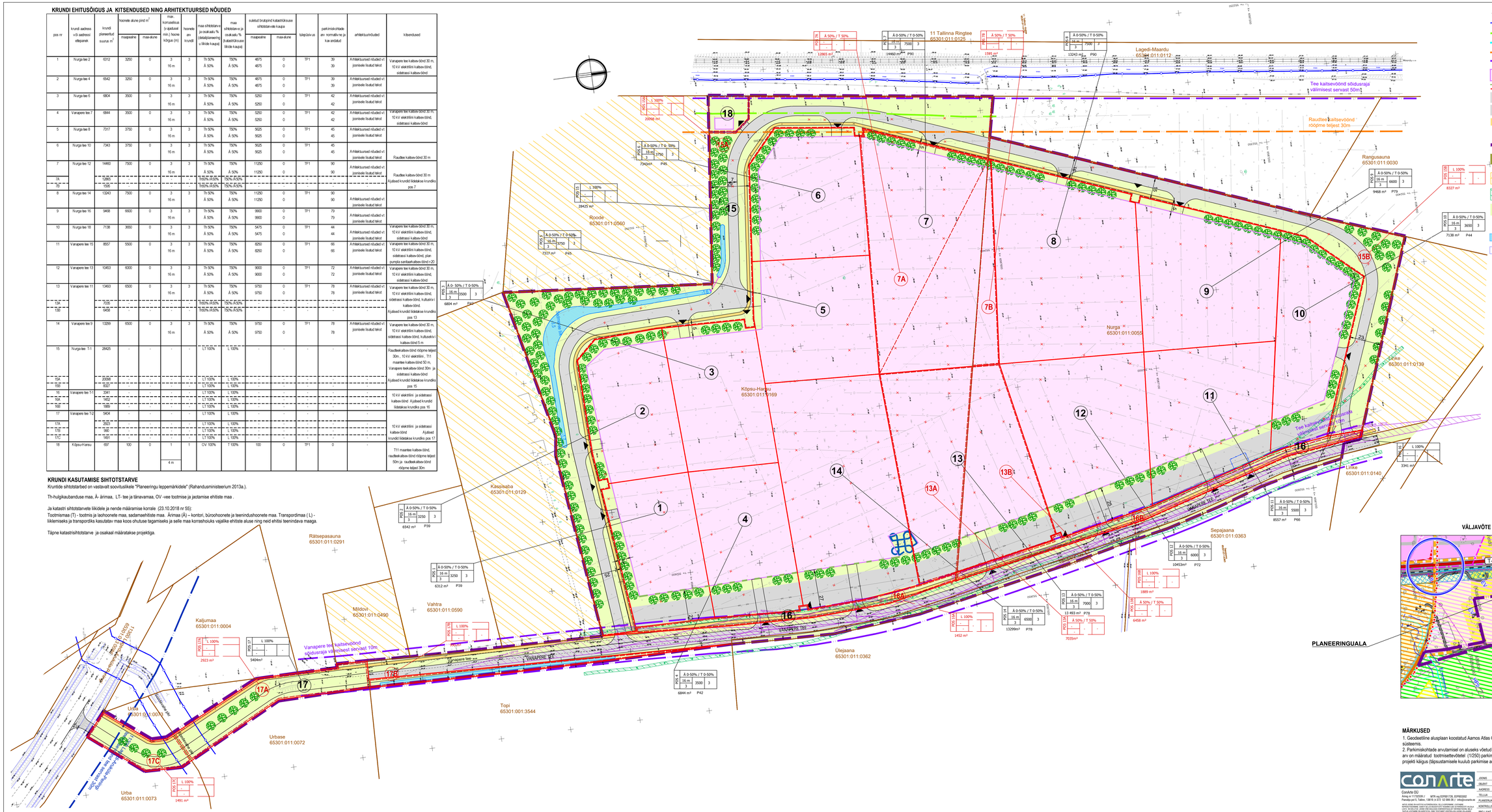
KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE

Krundide sihtotstarbed on vastavalt soovitusliikele "Planeeringu leppemärkidele" (Rahandusministeerium 2013a.).

Th-hulgikaubanduse maa, Ä- ärimaa, LT- tee ja tänavamaa, OV -vee tootmise ja jaotamise ehitiste maa .

Ja katastri sihtotstarvete liikidele ja nende määramise korrale (23.10.2018 nr 55):
Tootmismaa (T) - tootmis ja laohoonete maa, sadamaehitiste maa. Ärimaa (Ä) - kontori, büroohoonete ja teenindushoonete maa. Transpordimaa (L) - liikluemiseks ja transportiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga.

Täpne katastrisihtotstarve ja osakaal määratakse projektiga.



TINGMÄRGID

- veekaitsevöönd 10 m
- ehituskeelusvöönd 25 m
- üle 20kV elektripaigaldise kaitsevöönd 10 m
- raudtee kaitsevöönd 30 m
- tee kaitsevöönd (11 Tallinna ringtee 50 m ja Varupere tee 10 m)
- hoonestusala
- ehitusjoon (hoonete min paiknemine krundipiiris planeeritav krundipiir
- planeeritav/olol Vanapere tee
- planeeritav võimalik kõva kattega ala
- planeeritav kõnnitee
- juurdepääs krundile
- planeeritava ala piir
- 11300 Lagedi-Arukülа-Peningi tee 11 Tallinna ringtee
- olol elamumaad/talud
- olol sidekaabli kaitsevöönd
- haljasala/muru
- planeeritav puu
- planeeritav kraav
- ol ol kraav
- olol kultusekivi (mälestise nr 18910) koos 5 m kaitsevöönd/ga
- endine drenaaz
- nähtavusko lmnurk

Sihtotstarbe osakaal detailplaneeringu liikide kaupa
Positsioon nr
Max hoonete kõrgus, m
Max hoonete korrusilisus
krundi planeeritud suurus, m²
Th 0-50% Ä 0-50%
POS 1
16 m
3
3250
3
6312 m²
P39
Hoonete alune pind, m² maapealne
Parkimiskohtade arv Saadal

ARHITEKTUURINÕUDED

Välisvimistlusmaterjalid: Välisvimistluse materjalide valik vaba - lahendatakse koos hoone projektiga. Eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas. Ärihoonetel võib plekki kasutada vaid aksesuaridena. Maantee äärsed fassaadid kujundada esindusliikumad.
Katusekalle: 0 - 15º, parapetiga
Katusekate: rullmaterjal või profiilplekk (ei ole lubatud kasutada kiviimitsiooniga profiilplekki).

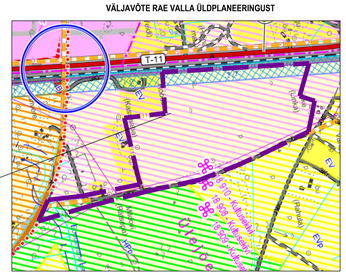
PIIRDED

Lubatud võrkpiirded max kõrgusega 2 m, elamute kontaktvöndis max 1,8 m.

HALJASTUS

Igal krundil peab olema kõrghaljastust vähemalt 20% ulatuses.
Hoonestatavatel kruntidel peab iga 600 m² kohta olema vähemalt 1 puu, mille tüvekaesvanuõrgus on min 10 m.

VÄLJAVÕTE RAE VALLA ÜLDPLANEERINGUST



PLANEERINGUALA

MÄRKUED

1. Geodeetiline alusplaan koostatud Aamos Atlas OÜ poolt, töö nr 038-G-15, mõõdistatud 10.06.2015. Koordinaadid L-EST '97, kõrgus BK77 süsteemis.
2. Parkimiskohtade arvutamisel on aluseks võetud EVS 843:2016 Eesti Standard, tabel 9.1. Joonisel tähel *"Krundi nõlapiju"* parkimiskohtade arv on määratud tootmisettevõtetel (1/250) parkimisnormatiivi kohaselt eraldi. Parkimiskohtade täpne arv kuulub täpsustamisele arhitektuurse projekti käigus (täpsustamisele kuulub parkimise arv märgitud tärniga). Lubatud on nii hoone sisene kui väline parkimine.

Põhijoonis			
JOONIS			
OBJEKT	Köpsu-Hansu ja Nurga 3 kinnistuste ning tänava detailplaneering	MÕÕTKAVA	1:1000
AADRESS	Rae vald, Ülejõe küla	KAUPMEE	04.09.2020
TELLIJA	Ringtee Tööstuse OÜ	TÖÖ NR.	DP - 2015/135
PLANEERIJA	Helen Leiger	PROJEKTI OSA	KÕDE I
KONTROLLIS	Tiina Villberg	STAADIUM	PLANEERING
PROJEKTIST	Helen Leiger	JOONISE NR.	DP-04

ConArte OÜ
Ärireg nr 11725200 // MTR reg.EERMR17439, EERM000382
Pärnitsa pst 5, Tallinn, 13615 /+372 32 888 28 // info@conarte.ee

SELLE JOONISE AUTORIÕIGUSED ON KAITSTUD. ÄRIRIIGI SEADUSTIKU TÄHENDUSES ÄRISALADUSENA KAITSTAV TEAVE. JOONISE KOPEERIMINE, TEISTELE EDASTAMINE VÕI MUUL MOODUL KASUTAMINE ON LUBATUD AINULT AUTORI EELNEVA KIRJALIKU NÕUSOLEKU ALUSEL. TÄHTAEGNE JOONISE VÕI SELLE OSA KASUTAMINE ILMA AUTORI JA ÕIGUSTATUD ISIKUTE NÕUSOLEKUTA ON KEELATUD JA SÕLTUB SEADUSEST.