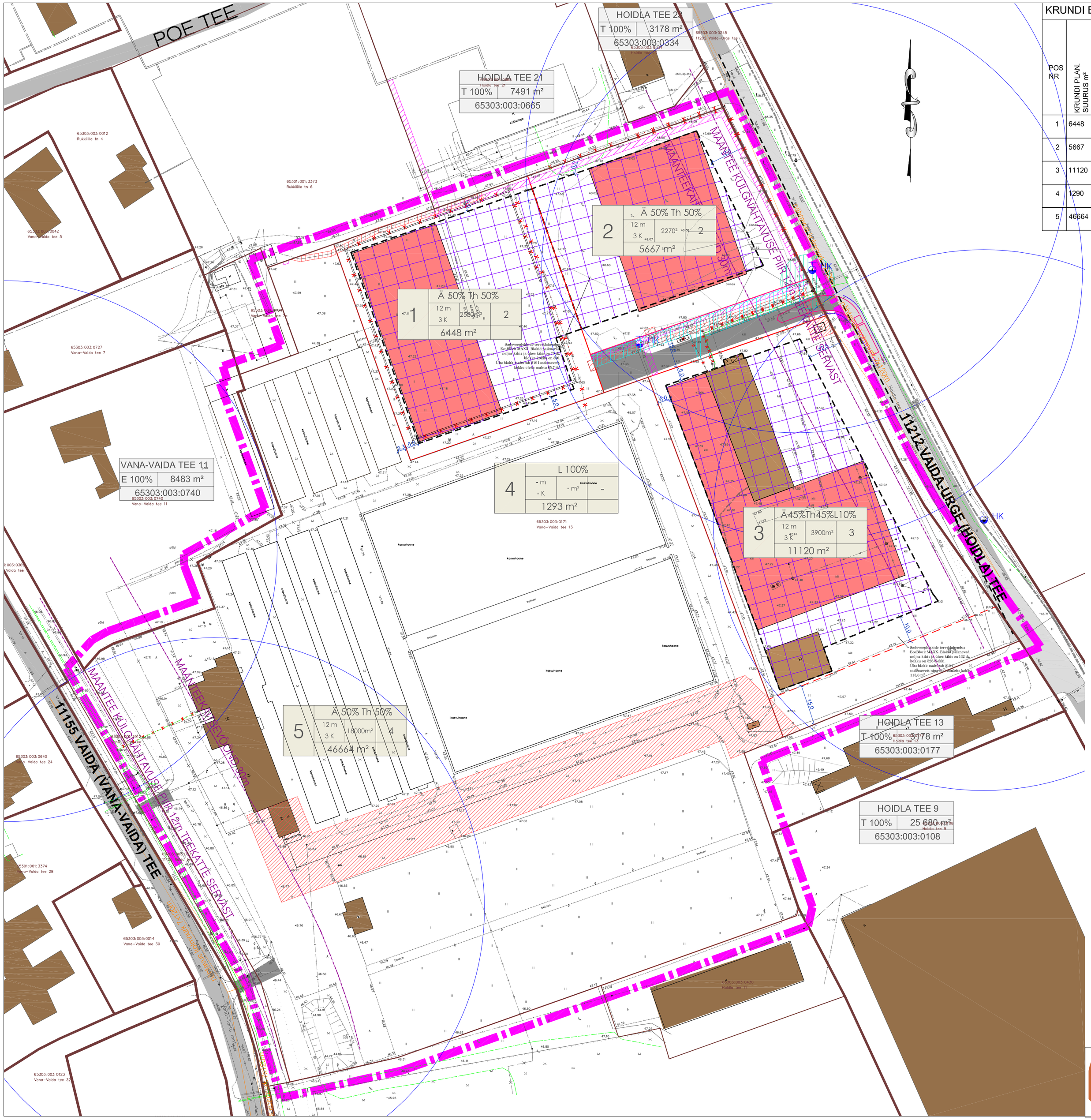

KRUNDI EHITUSÕIGUSED JA PIIRANGUD

POS NR	KRUNDI PLAN. SUURUS m²	MAKS. MAAPEALNE EHITUSALUNE PIND m²	MAKS. HOONETE ARV KRUNDIL	MAX. HOONE KÕRGUS	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (VAST. DP LIIGILE)	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (VASTAV KATASTRI-ÜKSUSE LIIGILE)	SULETUD BRUTOPIND m²
1	6448	2580	2	3K/ 12m	Ä50/T50	Ä50/T50	4000
2	5667	2270	2	3K/ 12m	Ä50/T50	Ä50/T50	4000
3	11120	3900	2	3K/ 12m	Ä50/T50	Ä50/T50	5000
4	1290				L 100	L 100	
5	46664	18000	2	3K/ 12m	Ä50/T50	Ä50/T50	20000

KITSENDUSED, MÄRKUSED, SERVITUUDI VAJADUS

KRUNT POS 1:
SV: planeeritavale kaugsoojustrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale madalpinge maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavatele kaugsoojustrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale madalpinge maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
KRUNT POS 2:
SV: olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale veetorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
KRUNT POS 3:
SV: planeeritavale kompaktalajaamale 55m² kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

ARHITEKTUURINÕUDED

- Hoone peab olema visuaalselt huvitav, moderne, lihtne ja liigendatud.
- Fassaadi lahenduses tuleb kasutada ja omavahel kombineerida vähemalt kahte erinevat materjali või tonaalsust aktsendi andmiseks. Materjalidest võib kasutada kvaliteetseid fassaadipaneele, betooni, pulitu, vineeri, krohvi. Tootmishoonetel tohib kasutada plekki kuni 20% ulatuses, ärihoonetel vaid aktsendi andmiseks. Värvilahenduses eelistada soole ja loodusläheda värvitoone.
- Avalike teede pole näha ette suuremad klaasipinnad ja esindusliikumad fassaadid.
- Tuleohutusest tulenevalt on hoonete vaheline minimaalne vahekagus ette nähtud 8m. Hoonete rajamisel teineteisele lähemale kui 8m ning kinnise ehitusvilsl puhul on tuleohutuse tagamiseks vajadus rajada tulemüür;
- Ühe- või kahepoolse kaldega katus. Katusekaldeks 0-15°, parapetiga. Väiksemad katuse osad ja osa hoonest võib olla madalama kaldega. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun, tumepunane);
- Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-1m kõrgemal. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast.
- Kruntide piiridele on lubatud rajada kuni 1,8m kõrgune piirdeaed. Metallpostidel metallraamis võrkpiire, mida võib kombineerida haljastusega. Piirde rajamisel arvestada kulvenduskraavi kaitsevöönditega.
- Abihoone ja piire peab sobima põhihoone arhitektuurilga.
- Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
- Kuna detailplaneeringuga kavandatakse hooneid akustiliselt probleemsesse piirkonda, siis tuleb kasutusele võtta meetmed mürataseme vähendamiseks büroorumides. Hoonete konstruktsioonide projekteerimisel näha ette meetmed büroorumides mürataseme vähendamiseks, näiteks palgaldades rohkem müra summutavat mineraalvilla välisseintesse ning kolmekordsed klaaspakettaknad. Tagades normtasemed vastavalt EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõudeid. Kaitse müra eest;
- Ärl-ja tootmisettevõtete tegevusest tingitud müratase ei tohi ületada lähima elamu juures II kategooria aladele ette nähtud müranorme - 50dB päevaseid ajal ja 40dB öisel ajal. Alus sotsiaalministri 4.märtsil 2002.a määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid."
- Materjalide ja toodete ladustamine ärl-ja tootmismaa krundil on lubatav ainult krundi tagumises osas hoonete taguseil alal.

TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- PERSPEKTIIVNE TRANSPORDIMAA
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- PLAN AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITAVA HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITAV ÄRI- JA TOOTMISMAA HOONESTUSALA
- KANALISATSIOONIPUMPLA SANITAARKAITSEVÖÖND R=10m
- ELEKTRIVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- VEETORUSTIKU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS
- SOOJUSTORUSTIKU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS
- HK OL.OL. TULETÕRJEHÜDRANT

1	SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIGIDES		
	KÕRGUS MEETRITES SUURIM KÕRGUS-HIND	HOONE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
	KRUNDI SUURUS	R1	R2

Ä ÄRIMAA
T TOOTMISMAA
L TRANSPORDIMAA

aadress	
sihtotst.	pindala
katastritunnus	

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	2,6 ha	
Kavandatud kruntide arv	4	
Transpordimaa	1293m²	6%
Ärimaa	11 617m²	47%
Tootmismaa	11 617m²	47%

MÄRKUSED:
1. Geodeetiline alusplaan M=1:500 on möödistatud Geopoint OÜ poolt novembris 2012, töö nr 12-G213;

OPTIMAL PROJEKT	Arhitekt K. Kokk	Harjumaa, Rae vald VAIDA ALEVIK VANA- VAIDA TEE 13 KINNISTU DETAILPLANEERING	Töö nr. 41
	Projektijuht		D P
	Tehnik	PÕHIJOONIS	M 1:1000 15.07.2016 AS - 03