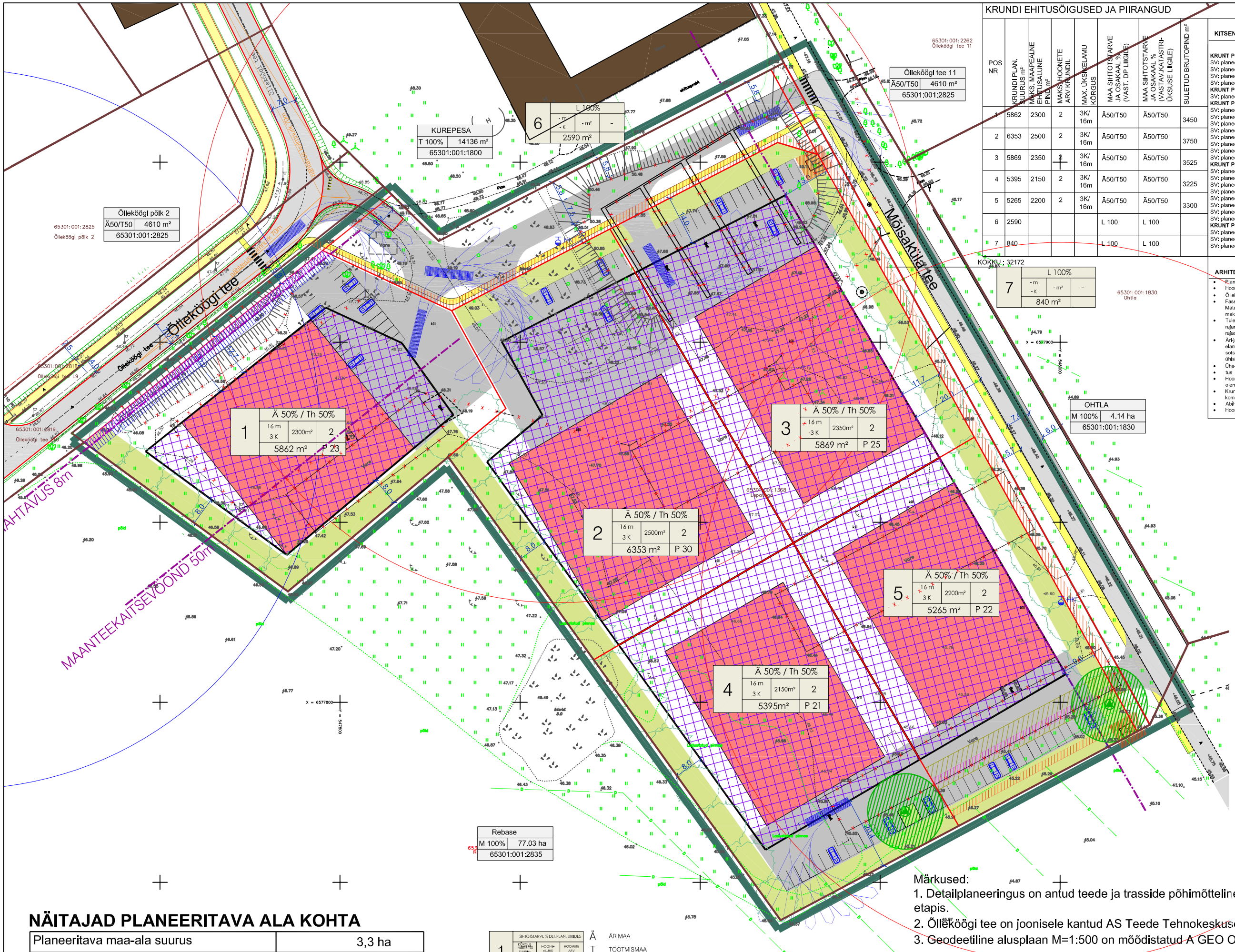

KRUNDI EHITUSÕIGUSED JA PIIRANGUD

POS NR	KRUNDI PLAN. SUURUS m²	MAKS. MAAPEALNE EHITUSALUNE PIND m²	MAKS. HOONETE ARV KRUNDIL	MAX. ÖKSKELAMU KÕRGUS	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (VAST. DP LIIGILE)	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (VASTAV.KATASTRI-ÜKSUSE LIIGILE)	SULETUD BRUTOPIND m²
1	5862	2300	2	3K/ 16m	Ä50/T50	Ä50/T50	3450
2	6353	2500	2	3K/ 16m	Ä50/T50	Ä50/T50	3750
3	5869	2350	2	3K/ 16m	Ä50/T50	Ä50/T50	3525
4	5395	2150	2	3K/ 16m	Ä50/T50	Ä50/T50	3225
5	5265	2200	2	3K/ 16m	Ä50/T50	Ä50/T50	3300
6	2590				L 100	L 100	
7	840				L 100	L 100	

KOKKU : 32172

KITSENDUSED, MÄRKUSED, SERVITUUDI VAJADUS

KRUNT POS 1:
SV: planeeritavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale veetorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
KRUNT POS 4:
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskiibile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
KRUNT POS 5:
SV: planeeritavale juurdepääsule, 7m laiuse korridori ulatuses, krundi pos 4 omaniku kasuks;
SV: planeeritavatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskiibile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4kV maakaablile, 2m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale veetorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
KRUNT POS 6:
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskiibile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4kV maakaablile, 2m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 10kV maakaablile, 2m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale veetorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
KRUNT POS 7:
SV: planeeritavale 0,4kV maakaablile, 2m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 10kV maakaablile, 2m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse korridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

ARHITEKTUURINÕUDED

- Planeeritav hoone peab sobima ümbritsevate hoonetega;
- Hoone peab olema vi suualselt huvitav, moderne, lihtne ja liigendatud nii vormilt, materjalilt kui tooniselt.
- Õlleköögi- ja Mõisaküla tee poole näha ette esiindusfkumad fassaadid
- Fassaadi lahenduses tuleb kasutada ja omavahel kombineerida vähemalt kahte erinevat materjali. Materjalidest võib kasutada sandwich paneele, betooni, laudist, vineerit, krohvi. Plekki tohib kasutada makslmaalselt kuni 80% ulatuses fassaadlst. Värvilahenduses eelistada tumedaid värvltoone.
- Tuleohutusest tulenevalt on naaberhoonete vaheline minimaalne vahekagus ette nähtud 8m. Hoonete rajamlsel telnetelseile lähemale kui 8m ning kinnise ehituslvilsl puhul on tuleohutuse tagamlseks vajadus rajada tulemüür;
- Ärl-ja tootmlsettevõtete tegevusest tingltud müratase ei tohi ületada Õlleköögi tee kinnistul, kus palkneb lähim elamu II kategoorla aladele ette nähtud müranorme - 50dB päevasel ajal ja 40dB älsel ajal. Alus sotslaalminlstrl 4.märtsl 2002.a määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid."
- Ühe- või kahepoolse kaldega ka
- tus. Katusekatteks 0- 15°, parapetiga. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun);
- Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-1m kõrgemal. Makslmaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes.
- Kruntide piirdele on lubatud rajada 2m kõrgune piirdeaed. Metallpostldel metallraamls võrkpilre, mlda võib kombineerida haljastusega. Kõigil planeeritavatel kruntidel kasutada sama piirde lahendust.
- Abihoone ja piire peab sobima põhihoone arhitektuuriga.
- Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- OLEMASOLEV NAABERHOONE
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- TEEKAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- PLAN AUTOLIIKLUSE ALA
- OL.OL. KERGLIIKLUSTEE
- PLAN. KERGLIIKLUSTEE
- PLANEERITAV ÄRI- JA TOOTMISMAA HOONESTUSALA
- PLANEERITAVA HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- ELEKTRIVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- GAASIVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS
- REOVEEPUMPLA SANITAARKAITSEVÖÖND R=10m
- VEE, KANALISATSIOONI, SADEVEEKANALISATSIOONI TORUSTIKU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- HK OL.OL./PLAN. TULETÕRJEHÜDRANT
- PLANEERITAV KÕRGHALJASTUS

OLEMASOLEV TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- SURVEKANALISATSIOONITORUSTIK
- 0,4kV KAABEL
- 10kV KAABEL
- GAASITORUSTIK

VAREM PROJEKTEERITUD TEHNORAJATISED

- OLMEKANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEVEEKANALISATSIOONITORUSTIK
- DRENAAŽITORUSTIK

Märkused:
1. Detailplaneeringus on antud teede ja trasside põhimõtteline lahendus, mis täpsustatakse projekteerimise etapis.
2. Õlleköögi tee on joonisele kantud AS Teede Tehnokeskuse töö nr P0154 alusel.
3. Geodeetiline alusplaan M=1:500 on mõõdistatud A GEO OÜ poolt. Veebruaris 2013. Töö nr. 13015.

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	3,3 ha	
Kavandatud kruntide arv	7	
Transpordimaa	3430m²	11%
Äri / tootmismaa	28 744m²	89%

1	SIHTOSTARVE % DET.PLAN. LÄHTES		
	KÕRGUS METRITES (0-16m) KORRUTIS-TEGUR	HOONE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
	KRUNDI SUURUS	Ä	T

Ä ÄRIMAA
T TOOTMISMAA
L TRANSPORDIMAA

aadress	
sihtotst.	pindala
katastritunnus	

OPTIMAL PROJEKT

Arhitekt	K. Kokk	RAE VALD, KURNA KÜLA LEPATAGA KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	Töö nr. 172
Projektijuht			D P
Tehnik		PÕHIJOONIS	M 1:1000
			25.08.2016
			AS - 04