KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

krundi pos. nr.	krundi planeeritud suurus m²	hoonete alune pind m²	max. korruselisus (põhihoone/abihoone)	hoone kõrgus m	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind
1	57195	26075	3K/1K	15m	2	Ä50/T50	Ä50/T50	30000
2	999	-	-	-	-	L 100	L 100	-
3	511	-	-	-	-	L 100	L 100	-
4	1475	-	-	-	-	L 100	L 100	-

Arhitektuurinõuded:

- Planeeritav hoone peab sobima ümbritsevate hoonetega;
- Hoone peab olema arhitektuurselt kõrge tasemega ja kaasaegne
- Hooned on lubatud rajada detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ehitusalasse;
- Fassaadi lahenduses tuleb kasutada ja omavahel kombineerida vähemalt kahte erinevat materjali. Materjalidest võib kasutada sandwich paneele, betooni, laudist, vineeri, krohvi. Plekki tohib kasutada maksimaalselt kuni 40% ulatuses fassaadist. Värviliahenduses eelistada tumedaid värvitoone. Katusekatte materjal - rullmaterjal või plekk;
- Tallinn-Tartu maantee ja Granlidi tee suunas ette näha esinduslik fassaad ja suuremad klaasipinnad.
- Lubatud katusekalle on 0-15°. Lamekatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist; Katusekatte materjal - rullmaterjal või plekk;Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun);
- Abihoone ja piire peab sobima põhihoone arhitektuuriga.
- Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
- Moodustatavate äri- ja tootmismaa kruntide ümbritsemine piirdeaiaga ei ole kohustuslik. See võimaldab vabama liikumise ja hoonete paigutamise kruntidel. Kui on soov rajada piirdeaed, siis on lubatud rajada 2m kõrguseid piirdeaedu, mille rajamiseks kasutada metallpostidel võrkpiirdeid. Vajadusel võib piirded ette näha mitte kruntide piiridele, vaid ümbritseda kuritegevuse ennetamiseks vaid ladustamise platsid või näidiste alad;
- Kuna detailplaneeringuga kavandatakse hooneid akustiliselt probleemsesse piirkonda, siis tuleb kasutusele võtta meetmed müratasame vähendamiseks bürooruumides. Hoonete konstruktsioonide projekteerimisel näha ette meetmed bürooruumides mürataseme vähendamiseks, näiteks paigaldades rohkem müra summutavat mineraalvilla välisseintesse ning kolmekordsed klaaspakettaknad.
- Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud müra, vibratsiooni, õhusaaste või muu negatiivse mõjuga maanteega piirneval alal. Vajadusel tuleb hoone ehitamisel muuhulgas võtta tarvitusele meetmed müra normtasemete tagamiseks vastavalt sotsiaalministri 04.märts 2002 määrusele nr 42 "Rahvatervise seaduse" § 8 lg 2 p 17 alusel. Maanteeamet ei võta endale kohustusi rakendada planeeritaval alal leevendusmeetmeid maantee liiklusest põhjustatud võimalikele häiringutele (müra, õhusaaste, vibratsioon). Leevendusmeetmete kulud kannab arendaja.

TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- TEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (VASTAVALT TEESEADUSELE)
- KINNISOMANDI PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV KUIVENDUSKRAAV
- PERSPEKTIIVNE KRUNDISISENE AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITAV ÄRI- JA TOOTMISMAA HOONESTUSALA
- PERSPEKTIIVNE HOONE ASUKOHT
- OL.OL. REOVEEPUMPLA SANITAARKAITSEVÖÖND R=10m
- VEE-,KANALISATSIOONI-, SADEVEEKANALISATSIOONI TRASSIDE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITAV NÄHTAVUSKOLMNURK
- PLAN. KÕRGHALJASTUSE PERSPEKTIIVNE ASUKOHT

OLEMASOLEV TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- OLMEKANALISATSIOONITORUSTIK
- GAASITORUSTIK
- SIDEKANALISATSIOON
- 0,4kV KAABEL
- OLEMASOLEV TULETÕRJEHÜDRANT
- LIKVIDEERITAVAD TRASSID

TINGMÄRGID

Objekt: Tammiksalu, Kroosi 3, Mardi, Uuemardi maaüksuste teed.

Projekteerija: EA Reng AS. Projekti nr: 474-465

- Projekteeritud asfaltkate
- Projekteeritud kergliiklustee
- Projekteeritud madalhaljastus (muru)
- Projekteeritud unikivi (hall)
- Projekteeritud unikivi (punane)
- Projekteeritud klompkivi
- Likvideeritav puu/põõsas/rohn/kraav
- Projekteeritud äärekivi
- Projekteeritud alla lastud äärekivi (2 cm)
- Projekteeritud truup
- Projekteeritud põrkepiire
- Projekteeritud torupiire

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	6,0 ha	
Kavandatud kruntide arv	4	
Tootmismaa / Ärimaa	57195 m²	95%
Transpordimaa	2985 m²	5%
Krundi täisehitusprotsent	26075 m²	47%
Krundi haljastuse osakaal	7490 m²	15%

MÄRKUSED:

1. Assaku tee ja Graniidi tee ristmiku lahendus on planeeringujoonisele kantud vastavalt ArchiLAND OÜ poolt koostatud „Uuemardi - Mardi - Kroosi 3 - Tammiksalu kinnistute piirkonna ja lähiala detailplaneering" KEHTESTATUD RAE VALLAVALITSUSE 21.12.2006 A. OTSUSEGA nr.205 . Kirjeldatud liikluslahendust on käesoleva detailplaneeringuga korrigeeritud. Ringristmiku lahendus täpsustub teeehituse projektis.

OPTIMAL PROJEKT

Arhitekt K. Kokk

Projektijuht M.Kähri

Projekteerija A. Lipkin

RAE VALD, RAE KÜLA

GRANIIDI TEE 7, 9, 11, 13, 15 KINNISTUTE DETAILPLANEERING

PÕHIJOONIS JA LIIKLUSKORRALDUSE JOONIS

Töö nr. 210

D P

M 1:1000

26.09.2014

AS - 03