TINGMÄRGID

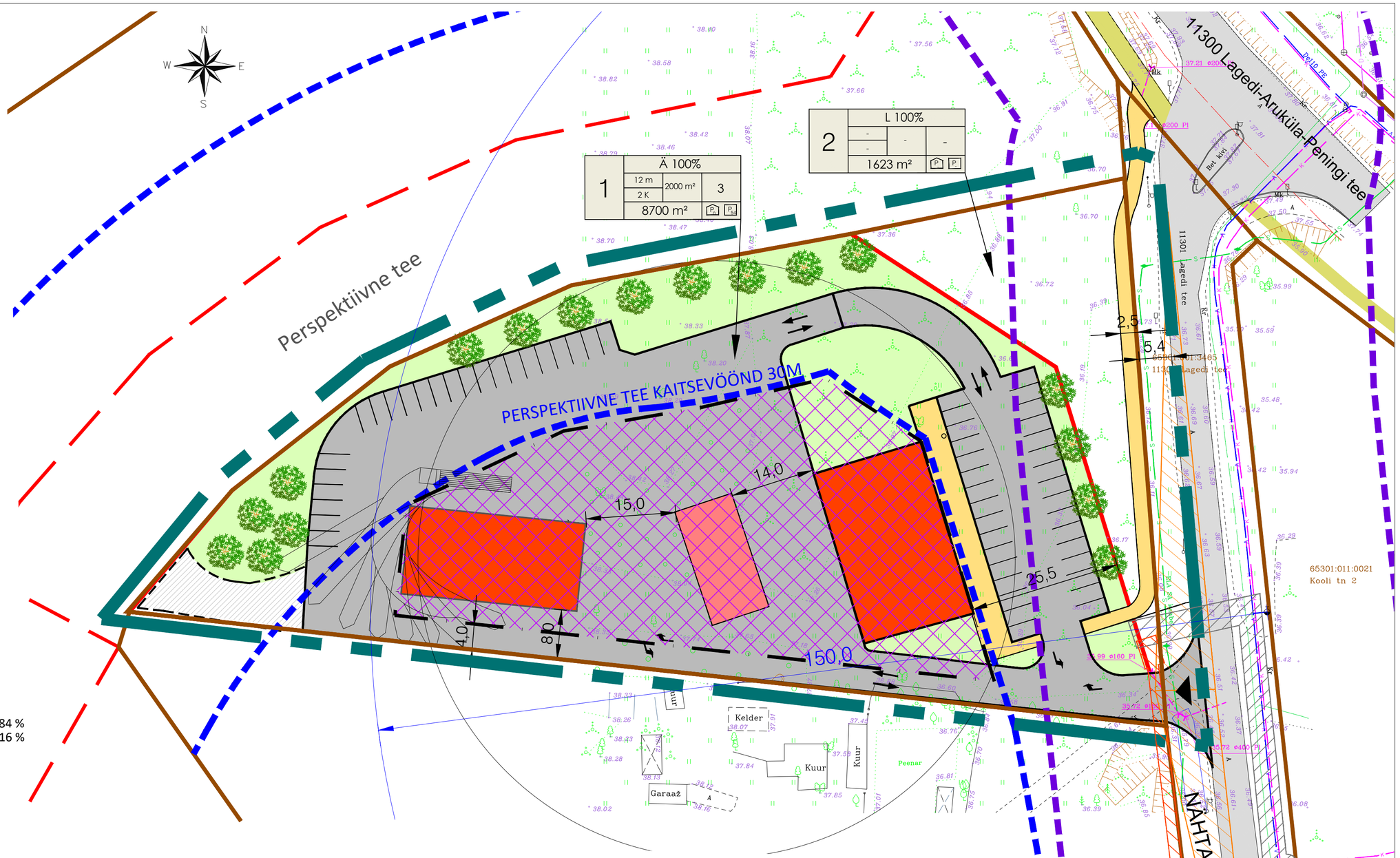
- DETAILPLANEERINGUGA ALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PERSPEKTIIVNE KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- KAUPLUSE JA LAOHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- AUTOPESULA VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITAV ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- PERSPEKTIIVNE VÄLJASÕIT
- PLANEERITUD JALAKÄIJATE ALA
- OLEMASOLEV JALAKÄIJATE ALA
- PLANEERITAV HALJASALA
- PERSPEKTIIVNE HALJASALA
- PLANEERITAV KÕRGHALJASTUS
- MAANTEE KAITSEVÖÖND 50M
- PERSPEKTIIVNE TEE KAITSEVÖÖND 30M
- JUURDEPÄÄS MOODUSTATAVALE KRUNDILE
- TEHNOVÕRGU SERVITUUT
- ELEKTRIVÕRGU SERVITUUT

1	SIHTOTSARVE % DET.PLAN. LIKIDES		
	KÕRGUS ARSTIERIS / KÕRGUS KORRUSTES	EHITISE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
	KRUNDI SUURUS	P	EM

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- EHITISEALUNE PIND
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- KANALISATSIOONI TORUSTIK
- VEETORUSTIK
- SIDEKAABLID
- MADALPINGE KAABEL
- JAOTUSKILP



PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	1,3ha	
Kavandatud kruntide arv	2	
Krunditava ala maa bilanss:		
ärimaa	8700m²	84 %
transpordimaa	1623 m²	16 %
Täisehituse %	19,3%	
Korruselisus	2	
Plan. parkimiskohtade arv:	54	
Haljastuse osakaal	21%	

EHITUSÕIGUSE TABEL

pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitisealune pind (maapealne/ maa-alune) m²	suurim korruselisus (maapealne/ maa-alune)	hoone kõrgus (m) maapinnast / absoluutne kõrgus	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind (m²) katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	min.tulepüsivusklass	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud	Kitsendused	Servituudi vajadus	Arhitektuurinõuded
1		8700	2000	2k / -	12 / 50,35	3	Ä100%	Ä 100%	3000	TP3	50 / 54	• Maantee kaitsevöönd 30 meetrit;	• servituudivajadusega ala planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi välis-kontuurist, võrguvaldaja kasuks. • vee- ja kanalisatsioonitrassile 2m mõlemale poole trassi teljest, võrguvaldaja kasuks;	• Lagedi - Aruküla - Peningi tee ja Jaama tänava poole näha ette esinduslikum fassaad ja suuremad klaasipinnad. Materjalidest võib kasutada plekki, betooni, puitu, vineeri, krohvi, keraamilist plaati. Ärihoonetel tohib plekkifassaadi kasutada ainult aktsendi andmiseks. Fassaadidel ette näha vähemalt kahte erinevat materjali kasutamine. Fassaad peab olema liigendatud nii materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada tumedaid värvitoone. Hoonete majandushoov ei tohi piirneda olemasolevate elamutega; • Katusekalde vahemik 0-15° parapetiga; • hoonete ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,5 – 0,8 m kõrgemal; • ehitised tuleb püstitada detailplaneeringuga kavandatud hoonestusalale; • Piirded ei ole kohustuslikud. Piirete vajadusel planeerida võrkaed kõrgusega kuni 1,8 m. Piire peab sobima hoonete arhitektuuriga. Piirded ei tohi avaneda tänava poole.
2		1623	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	• Maantee kaitsevöönd 30 meetrit;	• maakaablile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks; • servituudivajadusega ala planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi välis-kontuurist, võrguvaldaja kasuks. • vee- ja kanalisatsioonitrassile 2m mõlemale poole trassi teljest, võrguvaldaja kasuks;	

Servituudi vajadusega ala
Jaama tn 4

- planeeritavale madalpingekaabli trassile 2 meetri ulatuses Jaama tn 4 ja 11301 Lagedi tee vahelisest piirist, võrguvaldaja kasuks.

MÄRKUSED:
1. Topo-geodeetilise alusplaani koostas Geodeesia 24 OÜ 03.04.2017, töö nr. 1411-17

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, ÜLEJÕE KÜLA	Töö nr.328
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	JAAMA TN 2 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	DP
Arhitekt	K.Kokk		M 1:500
Projektijuht	A.Anton		23.01.2021
Tehnik	K.Kuus	PÕHIJOONIS	AS-04

OPTIMAL PROJEKT