KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

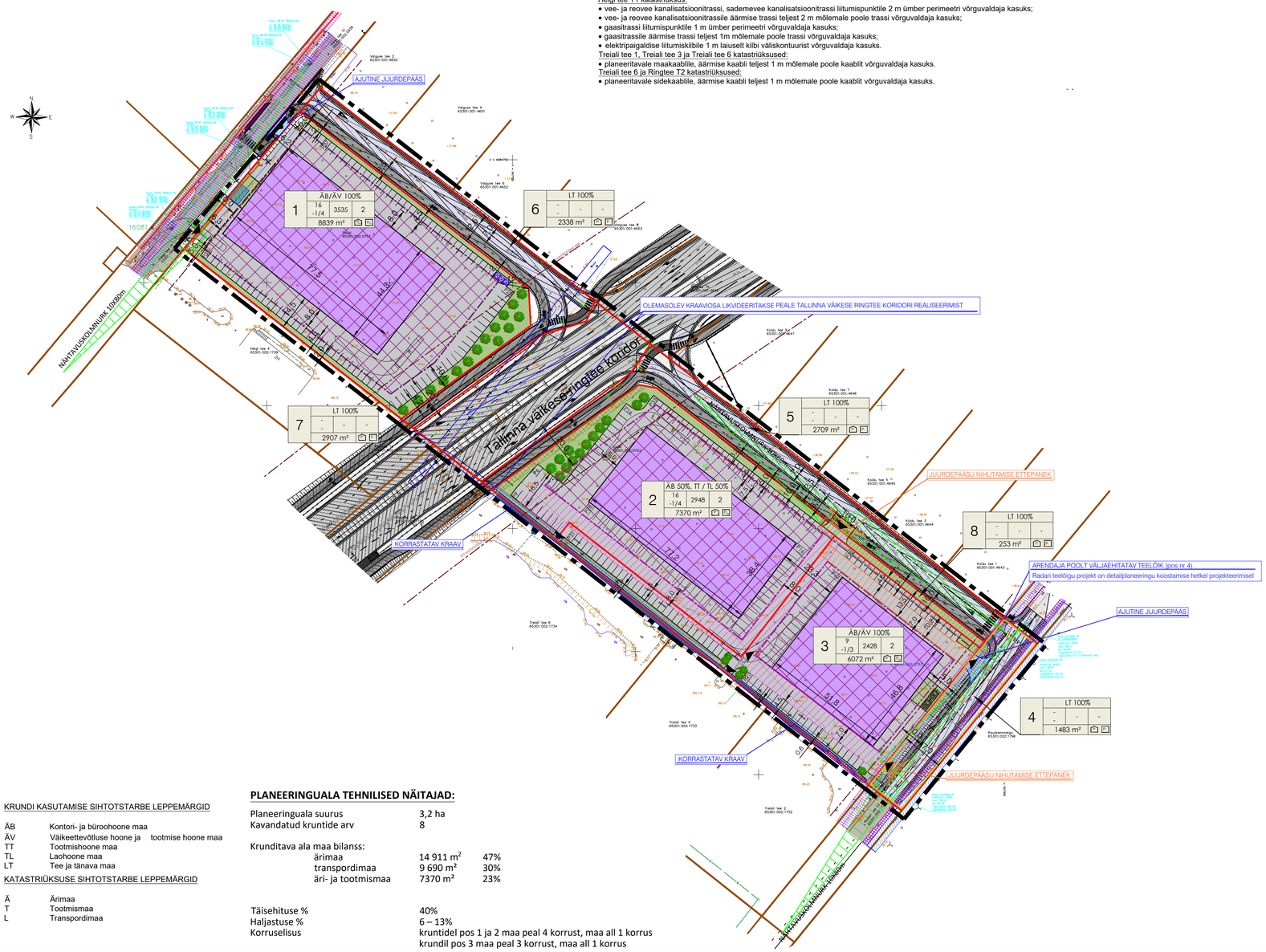
Pos nr	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitisealune pind m²	hoone suurim korruselisus maapealne / / maa-alune	hoone kõrgus (m) maapinnast	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	suletud brutopind sihtotstarvete kaupa vastavalt katastriüksuse liigile	tulepüsivusklass	sõiduauto parkimiskohtade arv normatiivne/ kavandatud	jalgrataste parkimiskohtade arv normatiivne/ kavandatud	Kitsendused	Servituudi vajadus	Arhitektuurinõuded
1	8839	3535	4 / -1	16m	2	ÄB/ÄV 100	Ä 12 000	TP1	200/200	120 / 120	• tee kaitsevöönd 10 m; • tee kaitsevöönd 30 m;	• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.	• hoone peab olema arhitektuurselt kõrge tasemega ja kaasaegne; • hooned on lubatud rajada detailplaneeringu põhijoonisel näidatud hoonestusalasse; • piirkonnas on lubatud nii lahtine, kinnine kui ka vahelduv hoonestusviis; • välisviimistluses kasutada betooni, klaasi, puitu, fassaadiplaate. Plekki tohib kasutada kuni 40% ulatuses fassaadist. Plekkfassaad kogu hoone puhul on aktsepteeritav väga eriliste lahenduste puhul. Katusekatte materjal - rullmaterjal või plekk. Fassaadidel kasutada vahemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt; Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada tumedaid värvitoone; • lubatud katusekalle on 0 – 15°. Lamekatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist. Katusekattetoon valida tume (must, tumehall, tumepruun); • 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 2 m kõrguseid piirdeaedu, mille rajamiseks kasutada metallpostidel võrkpiirdeid. Vajadusel võib piirded ette näha mitte kruntide piiridele, vaid ümbritseda kuritegevuse ennetamiseks ladustamise platsid või näidiste alad; • hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
2	7370	2948	4 / -1	16m	2	ÄB 50,TT / TL 50	Ä 4000, T 4000	TP1	94 / 108	60 / 60	• tee kaitsevöönd 10 m; • tee kaitsevöönd 30 m;	• juurdepääsu servituut; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassile äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassile äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaablile ja sidekaablile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks; • elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • projekteeritud sademevee kanalisatsioonitrassile 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.		
3	6072	2428	3 / -1	9m	2	ÄB/ÄV 100	Ä 6000	TP1	100 / 93*	50 / 50	• tee kaitsevöönd 10 m; • tee kaitsevöönd 30 m; • veetorustiku kaitsevöönd; • gaasitorustiku kaitsevöönd;	• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassile äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • juurdepääsu servituut; • elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • alajaamale 2 m laiuselt alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • 20 kV ja madalpinge maakaablile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;	
4	1483	-	-	-	-	LT 100	-	-	-	-	• veetorustiku kaitsevöönd; • gaasitorustiku kaitsevöönd; • kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd; • maakaabli kaitsevöönd;	• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassile äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • 20 kV maakaablile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;	
5	2709	-	-	-	-	LT 100	-	-	-	-		• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	
6	2338	-	-	-	-	LT 100	-	-	-	-			
7	2907	-	-	-	-	LT 100	-	-	-	-			
8	253	-	-	-	-	LT 100	-	-	-	-		• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaablile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassile äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	

* 7 parkimiskohta asub krundil pos nr 2

Servituudi vajadusega ala väljaspool planeeringuala:
Helgi tee T1 katastriüksus;
- vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile äärmise trassi teljest 1m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Treiali tee 1, Treiali tee 3 ja Treiali tee 6 katastriüksused:
- planeeritavale maakaablile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Treiali tee 6 ja Ringtee T2 katastriüksused:
- planeeritavale sidekaablile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.



ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA

Krundi pos.nr.	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Krundi planeeritud suurus m²	Moodustatakse kinnistust	Liidetavate ja lahutavate osade suurused (m²)	Osade senine sihtotstarve katastriüksuse liikides
1	Ä 100%	8839	Sauki (65301:002:0753)	-8839	M 100%
2	Ä 50% T 50%	7370	Sauki (65301:002:0753)	-7370	M 100%
3	Ä 100%	6072	Sauki (65301:002:0753)	-6072	M 100%
4	L 100%	1483	Sauki (65301:002:0753)	-1486	M 100%
5	L 100%	2709	Sauki (65301:002:0753)	-2709	M 100%
6	L 100%	2338	Sauki (65301:002:0753)	-2338	M 100%
7	L 100%	2907	Sauki (65301:002:0753)	-2907	M 100%
8	L 100%	253	Sauki (65301:002:0753)	-253	M 100%

Krundi nr	Krundi suurus enne (m²) *	Krundi suurus pärast (m²) **	Ehitisealune pind enne (m²) *	Ehitisealune pind nüüd (m²) **	Haljastuse % enne *	Haljastuse % pärast **
Pos 1	11 232	8839	4490	3535	20%	12%
Pos 2	8600	7370	3440	2948	20%	13%
Pos 3	5980	6072	2390	2428	20%	6%
Pos 4	1489	1483	-	-	-	-
Pos 5	-	2709	-	-	-	-
Pos 6	-	2338	-	-	-	-
Pos 7	3203	2907	-	-	-	-
Pos 8	-	253	-	-	-	-

* KRUNTIDE JA EHITISEALUSTE PINDADE SUURUSED JA HALJASTUSE % ENNE TALLINNA VÄIKESE RINGTEE MAHASÕITUDETA;
** KRUNTIDE JA EHITISEALUSTE PINDADE SUURUSED JA HALJASTUSE % KOOS TALLINNA VÄIKESE RINGTEE MAHASÕITUDEGA.

TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- TEE KAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEVATE KINNISTUTE PIIRID
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEVAD HOONED
- OLEMASOLEVAD TEED
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- JUURDEPÄÄS MOODUSTATAVALE KRUNDILE
- PLANEERITUD AJUTINE JUURDEPÄÄS
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEVAD KRAAVID
- LIKVIDEERITAV KRAAVIOSA
- OLEMASOLEV KORRASTATAV KRAAV
- PLANEERITUD KRAAVIOSA
- NÄHTAVUSKOLMNURGAD
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUT
- SERVITUUT AJUTISEKS JUURDEPÄÄSUKS
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA TEHVOVÕRKUDELE
- SERVITUUDI VAJADUSEGA PROJEKTEERITUD SADEMEVEE KANALISATSIOONITRASSILE
- ARENDAJA POOLT VÄLJAEHITATAV TEELÕIK
- PLANEERITUD TRUUP
- JUURDEPÄÄSU NIHUTAMISE ETTEPANEK
- PLANEERITUD TULETÕRJEVEE MAHUTI ALA
- PLANEERITUD SADEMEVEE KOGUMISMAHUTI
- PRÜGIKONTEINERI VÕIMALIK ASUKOHT

1 — SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIGIDES; KÕRGUS MAPEALNE / KORRUSTE ARV MAA-ALUNE; EHITISE-ALUNE PIND; HOONETE ARV KRUNDIL; KRUNDI SUURUS

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- EHITISEALUNE PIND
- MAA-ALUNE / MAAPEALNE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PROJEKTEERITUD TALLINNA VÄIKE RINGTEE:
Reaalprojekt OÜ töö nr P19077 „Ringtee nr 96 Tallinn-Peetri alevik-Tallinn (Tallinna väikese ringtee) eelprojekti koostamine"

- AUTOLIIKLUSE ALA
- MAHASÕIT
- KOGUJATEE
- JALGRATTA - JA JALGTEE
- JALGRATTATEE
- HALJASTUS
- VERTIKAAL

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- MAAKAABEL
- GAASITORUSTIK
- SIDEKAABEL

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

ÄB	Kontori- ja büroohoone maa
ÄV	Väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa
TT	Tootmishoone maa
TL	Laohoone maa
LT	Tee ja tänava maa

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä	Ärimaa
T	Tootmismaa
L	Transpordimaa

PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD:

Planeeringuala suurus	3,2 ha	
Kavandatud kruntide arv	8	
Krunditava ala maa bilanss:		
ärimaa	14 911 m²	47%
transpordimaa	9 690 m²	30%
äri- ja tootmismaa	7370 m²	23%
Täisehituse %	40%	
Haljastuse %	6 – 13%	
Korruselisus	kruntidel pos 1 ja 2 maa peal 4 korrust, maa all 1 korrus krundil pos 3 maa peal 3 korrust, maa all 1 korrus	

MÄRKUSED:
1. topo-geodeetilise alusplaani koostas OSAÜHING G.E.POINT töö nr 19-G114, 17.04.2019 (topo-geodeetiline alusplaan on L-Est 97 süsteemis ja kõrgused EH2000 süsteemis);
2. detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Tallinna väikese ringtee projekteeritud lahendusega, sh tehnovõrkudega;
3. krunt pos 4 on arendaja poolt väljaehitatav teelõik. Radari teelõik on detailplaneeringu koostamise hetkel projekteerimisel. Tee tuleb välja ehitada vastavalt Tallinna väikese ringtee projekteeritud lahendusele.

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, PEETRI ALEVIK SAUKI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	Töö nr 344
Planeerija	Optimal Projekt OÜ		DP
Arhitekt	I. Punger		M 1:1000
Projektijuht	A. Anton		22.02.2024
Tehnik	K. Kuus	PÕHIJOONIS	AS-04