





















TINGMÄRGID:

-  Planeeritava ala piir
-  Olemasolevate kinnistute piirid
-  Planeeritav krundi piiri
-  Olemasolevad hooned
-  Olemasolevad teed
-  Perspektiivne sõidutee
-  Planeeritav autoliikluse ala
-  Planeeritav hoonestusala
-  Planeeritava hoone võimalik asukoht
-  Planeeritava haljastus
-  Olemasolevad kraavid
-  Juurdepääsu servituut
-  Planeeritav truup
-  Juurdepääs moodustatavale krundile
-  Prügikonteiner
-  Olemasolev veetorustik
-  Olemasolev kanalisatsioonitorustik
-  Olemasolevad sadevee kanalisatsioonitorustik
-  Olemasolev kõrgepinge õhuliin
-  Olemasolev gaasitorustik

1	SIRVISTARVE % DET.PLAN. LIKIDES
	HOONETE ARV
	HOONETE ALUNE PIND
	HOONETE ALUNE PIND
	KRUNDI SUURUS

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
 PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
 HOONELUNE PIND
 MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus 3,19 ha
 Kavandatud krundide arv 7

Krunditava ala maa bilanss:
 äri- ja tootmismaa 25 812m² 81 %
 transpordimaa 6159 m² 19 %

Täisehituse % 40%
 Korruselisus 4

Ehitise otstarve	Asutuse / elamu asukoht		Normatiivne parkimiskohtade arv krundil	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
	Väikeelamute ala			
Pos. 1, äri-tootmishoone	1 / 90		12 000 / 90= 133	133
Pos. 2, äri-tootmishoone	1 / 90		5000 / 90= 56	101
Pos. 3, äri-tootmishoone	1 / 90		3600 / 90= 40	61
Pos. 5, transpordimaa				10
Pos. 6, transpordimaa				30
Planeeritaval maa-alal kokku			229	335

KRUNDIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

Hoonestusala pos. nr.	Krundi suurus m ²	Lubatud maks. ehitus-ala pind m ²	Maksimaalne korruselisus maa-alusel/ maa-pealsetel	Maksimaalne kõrgus	Hoonete max. lubatud arv (peahoone/abihoone)	Maa sihtotstarve ja osakaal vastavalt DP liigile	Suletud brutopind sihtotstarvete kaupa vastavalt katastrilise liigile	Tulepüskiklass	Parkimiskohtade arv Normatiivne/ kavandatud
1	11 232	4490	- / 4	16m	1	Ä 70, T 30	Ä 8400, T 3600	TP2	133 / 133
2	8600	3440	- / 4	16m	1	Ä 50, T 50	Ä 2500, T 2500	TP2	56 / 101
3	5980	2390	- / 4	12m	1	Ä 70, T 30	Ä 2520, T 1080	TP2	40 / 61
4	1489	-	-	-	-	L 100	-	-	-
5	374	-	-	-	-	L 100	-	-	- / 10
6	1095	-	-	-	-	L 100	-	-	- / 30
7	3203	-	-	-	-	L 100	-	-	-

Arhitektuurinõuded

- Planeeritav hoone peab sobima olemasolevasse väljakujunenud Mõigu tehnoparki;
- Hoone peab olema arhitektuuriselt kõrge tasemega ja kaasajane;
- Hooned on lubatud rajada detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ehitusalasse;
- Piirkonnas on lubatud nii lahtine, kinnine kui ka vahelduv hoonestusviis;
- Välisviimistlust kasutada betooni, klaasi, puitu, fassaadiplaate. Plekkid tohib kasutada kuni 40% ulatuses fassaadist. Plekkfassaad kogu hoone puhul on aksepteeritav 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 naturalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale; Värilahenduses eelistada tumedaid värvitoone.
- Perspektiivse Tallinna väike ringtee ja Helgi tee suunas ette näha esinduslik fassaad ja suuremad klaaspinnad.
- Planeeritavatele hoonetele ehitusjoont ei ole ette nähtud.
- Perspektiivsete äri- ja tootmishoonete ehitusala on kavandatud planeeritav ala läbiva perspektiivse riigimaantee, Tallinna väike ringtee, sanitaarkaitsevööndi. Kuna planeeritav ala jääb lisaks perspektiivse maantee müramõjule ka osaliselt Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee mõjualale, tuleb hoonete projekteerimisel rakendada normeeritud müratasemete tagamiseks EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõuded.
- Sotsiaalministri 04.03.2002.a määrus nr 42 alusel ei tohi äri- ja tootmishoonete tegevusest põhjustatud mürataseme ületada 65dB päeval ja 55dB öisel ajal.
- Tuleohutusest tulenevalt on hoonete vaheline minimaalne vahetegur ette nähtud 8m. Hoonete rajamisel teineteisele lähemale kui 8m ning kinnise ehitusviisi puhul on tuleohutuse tagamiseks vajadus rajada tulemüüri;
- Lubatud katusekalle on 0-15°. Lamekatuse varjatus parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmäärgist; Katusekattetoon valida tume (must, tumehall, tumepruun)
- Hoone eskisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
- Moodustatavate äri- ja tootmismaa krundide ümbritsemise piirdeala ei ole kohustuslik. See võimaldab vabamalt liikumise ja hoonete paigutamise krundidel. Kui on soov rajada piirde, siis on lubatud rajada 2m kõrgused piirdeaed, mille rajamiseks kasutada metallpostidel võrkpiirdeid. Vajadusel võib piirde ette näha mitte krundide piirdele, vaid ümbritseva kuritegevuse ennetamiseks vaid ladustamise platsid või näidiste alad;

MÄRKUSED:

1. Topogeodeetilise alusplani koostas geodeesiakeskus G.E.Point OÜ töö nr. 19-G114, 20.03.2019;



Arhitekt
 Projektijuht A. Anton
 Tehnik K. Kuus

RAE VALD, PEETRI ALEVIK
 SAUKI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
 PÕHIJOOINISE ESKIIS

Töö nr. 344
 ESKIIS
 M 1:1000
 30.05.19
 AS-04