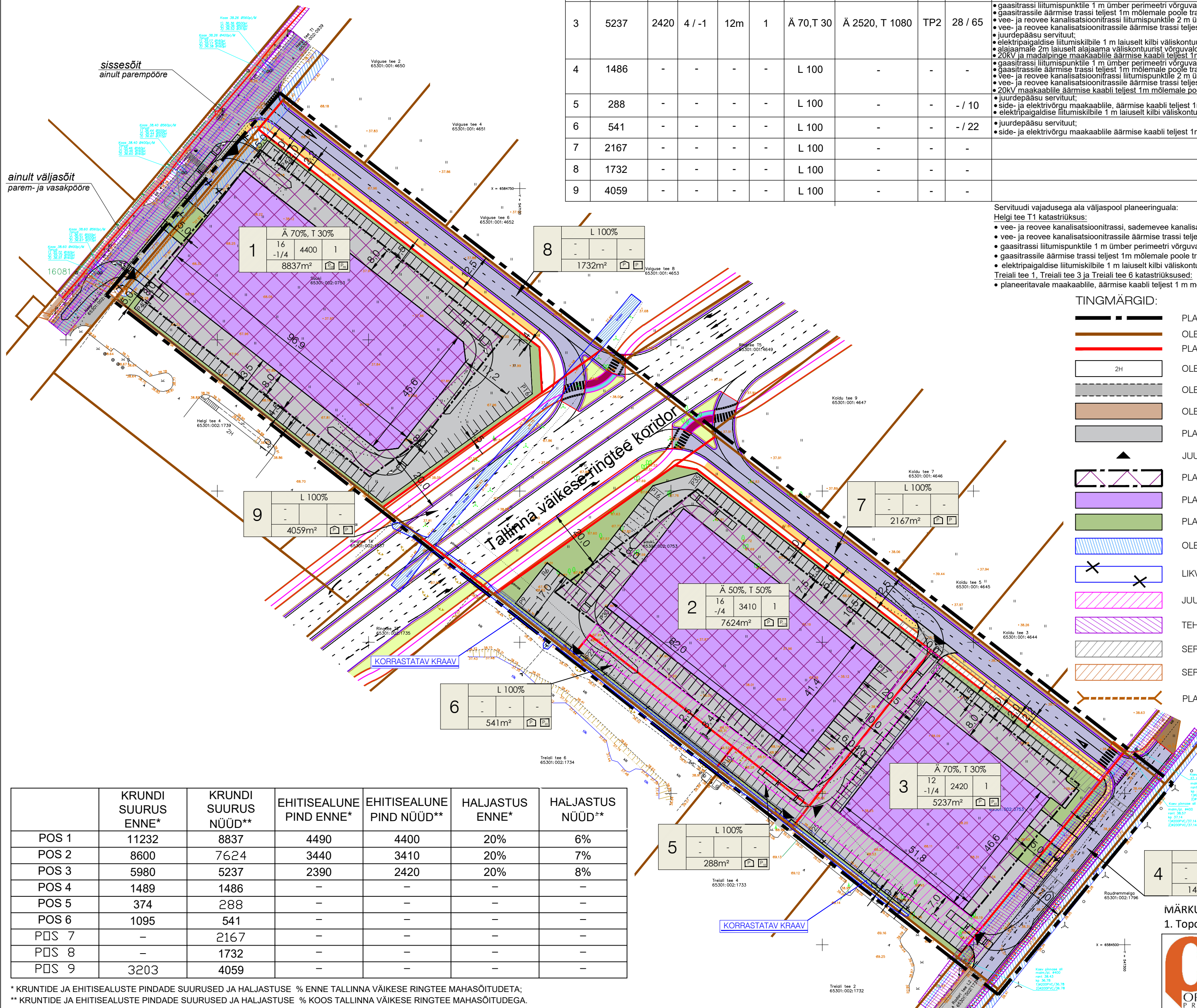


KRUNTIDE EHTISÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

Pos nr	krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	hoonete ehitisealune pind m <sup>2</sup>	hoone suurim korruselise maa-alune / maa-alune	hoone kõrgus (m) maapinnast	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Suletud brutopind sihtotstarvete kaupa vastavalt katastrirakuse liigile	Tulepõlvusklass	Parkimiskohtade arv Normatiivne/ kavandatud	Servituudi vajadus
1	8837	4400	4 / -1	16m	1	Ä 70, T 30	Ä 8400, T 3600	TP2	92 / 207	• 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.
2	7624	3410	4 / -	16m	1	Ä 50, T 50	Ä 2500, T 2500	TP2	38 / 113	• juurdepääsu servituut; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassile äärmise trassi teljest 1m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.
3	5237	2420	4 / -1	12m	1	Ä 70, T 30	Ä 2520, T 1080	TP2	28 / 65	• juurdepääsu servituut; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassile äärmise trassi teljest 1m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.
4	1486	-	-	-	-	L 100	-	-	-	• juurdepääsu servituut; • side- ja elektrivõrgu maakaabli, äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks; • elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.
5	288	-	-	-	-	L 100	-	-	- / 10	• juurdepääsu servituut; • side- ja elektrivõrgu maakaabli, äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks; • elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.
6	541	-	-	-	-	L 100	-	-	- / 22	• juurdepääsu servituut; • side- ja elektrivõrgu maakaabli, äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
7	2167	-	-	-	-	L 100	-	-	-	• juurdepääsu servituut; • side- ja elektrivõrgu maakaabli, äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
8	1732	-	-	-	-	L 100	-	-	-	• juurdepääsu servituut; • side- ja elektrivõrgu maakaabli, äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
9	4059	-	-	-	-	L 100	-	-	-	• juurdepääsu servituut; • side- ja elektrivõrgu maakaabli, äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;

Arhitektuurinõuded

- planeeritav hoone peab sobima olemasolevasse väljakujunenud Mõigu tehnoparki;
- hoone peab olema arhitektuuriselt kõrge tasemega ja kaasaegne;
- hooned on lubatud rajada detailplaneeringu põhijoonele näidatud ehitusalasse;
- 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 värivõtteid;
- lubatud katusekalle on 0-15°. Lamakatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist. Katusekattetoon valida tume (must, tumehall, tumepruun);
- moodustatavate äri- ja tootmismaa kruntide ümbritsemine piirdega ei ole kohustuslik. See võimaldab vabama liikumise ja hoonete paigutamise krunditel. Kui on soov rajada piirdead, siis on lubatud rajada 2 m kõrguseid piirdeade, mille rajamiseks kasutada metallpostidel võrkpiirdeid. Vajadusel võib piirde ette näha mitte kruntide piirdele, vaid ümbritseva kuritegevuse ennetamiseks ladustamise platsid või näidiste alad;
- hoone eeskisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.



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

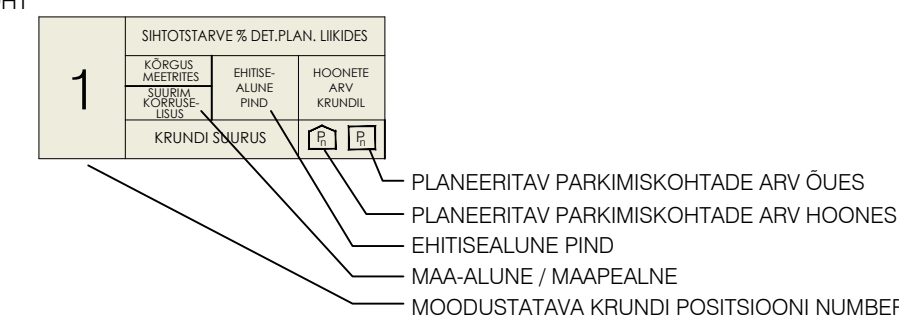
Treiali tee 1, Treiali tee 3 ja Treiali tee 6 katastrirakused:  
• planeeritava maakaabli, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

TINGMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEVATE KINNISTUTE PIIRID
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEVAD HOONED
- OLEMASOLEVAD TEED
- OLEMASOLEV KÖNNITEE
- PLANEERITUD AUTOLIKLUSE ALA
- JUURDEPÄÄS MOODUSTATAVALE KRUNDILE
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASTUS
- OLEMASOLEVAD KRAAVID
- LIKVIDEERITAV KRAAVIOSA
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUT
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÕOND
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA TEHNOVÕRKUDELE
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA ELEKTRIVÕRGULE
- PLANEERITUD TRUUP

PROJEKTEERITUD TALLINNA VÄIKESE RINGTEE KORIDOR:

- KÖNNITEE
- SÕIDUTEED
- OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED
- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- MAAKAABEL
- GAASITORUSTIK
- SIDEKAABEL



POS	KRUNDI SUURUS ENNE*	KRUNDI SUURUS NÕUD**	EHITISEALUNE PIND ENNE*	EHITISEALUNE PIND NÕUD**	HALJASTUS ENNE*	HALJASTUS NÕUD**
POS 1	11232	8837	4490	4400	20%	6%
POS 2	8600	7624	3440	3410	20%	7%
POS 3	5980	5237	2390	2420	20%	8%
POS 4	1489	1486	-	-	-	-
POS 5	374	288	-	-	-	-
POS 6	1095	541	-	-	-	-
POS 7	-	2167	-	-	-	-
POS 8	-	1732	-	-	-	-
POS 9	3203	4059	-	-	-	-

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

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	3,19 ha
Kavandatud kruntide arv	9
Krunditava ala maa bilans:	
äri- ja tootmismaa	21 698 m <sup>2</sup> 68 %
transpordimaa	10 273 m <sup>2</sup> 32 %
Täisehituse %	44-50%
Haljastuse %	6-8%
Korruselisus	4

MÄRKUSED:

1. Topo-geodeetilise alusplani koostas geodeesiakeskus G.E.Point OÜ töö nr. 19-G114, 17.04.2019;

	Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	Töö nr. 344 DP M 1:1000 20.01.2022 AS-04
	Planeerija	Optimal Projekt OÜ	
	Arhitekt	I.Punger	
	Projektijuht	A. Anton	
	Tehnik	K.Kuus	

RAE VALD, PEETRI ALEVIK  
SAUKI KINNISTU JA LÄHIALA  
DETAILPLANEERING

PÕHIJONONIS