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	Parkimiskohtade arv Normatiivne/ kavandatud	Servituudi vajadus	Arhitektuurinõuded
1	8839	4400	4 / -1	16m	1	Ä 70,T 30	Ä 8400, T 3600	TP1	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.	• planeeritav hoone peab sobima olemasolevasse väljakujunenud Mõigu tehnoparki; • hoone peab olema arhitektuurselt kõrge tasemega ja kaasaegne; • hooned on lubatud rajada detailplaneeringu põhijoonisel 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 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	7626	3410	4 / -	16m	1	Ä 50,T 50	Ä 2500, T 2500	TP1	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; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaablile ja sidekaablile äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks; • elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • projekteeritud sademevee kanalisatsioonitrassile 2m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.	
3	5237	2420	4 / -1	12m	1	Ä 70,T 30	Ä 2520, T 1080	TP1	28 / 65	• 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; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • juurdepääsu servituut; • elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • alajaamale 2m laiuselt alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • 20kV ja madalpinge maakaablile äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;	
4	1486	-	-	-	-	L 100	-	-	-	• 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; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • 20kV maakaablile äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;	
5	288	-	-	-	-	L 100	-	-	- / 10	• juurdepääsu servituut; • side- ja elektrivõrgu maakaablile, 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 maakaablile äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;	
7	2709	-	-	-	-	L 100	-	-	-	• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	
8	2338	-	-	-	-	L 100	-	-	-		
9	2907	-	-	-	-	L 100	-	-	-		

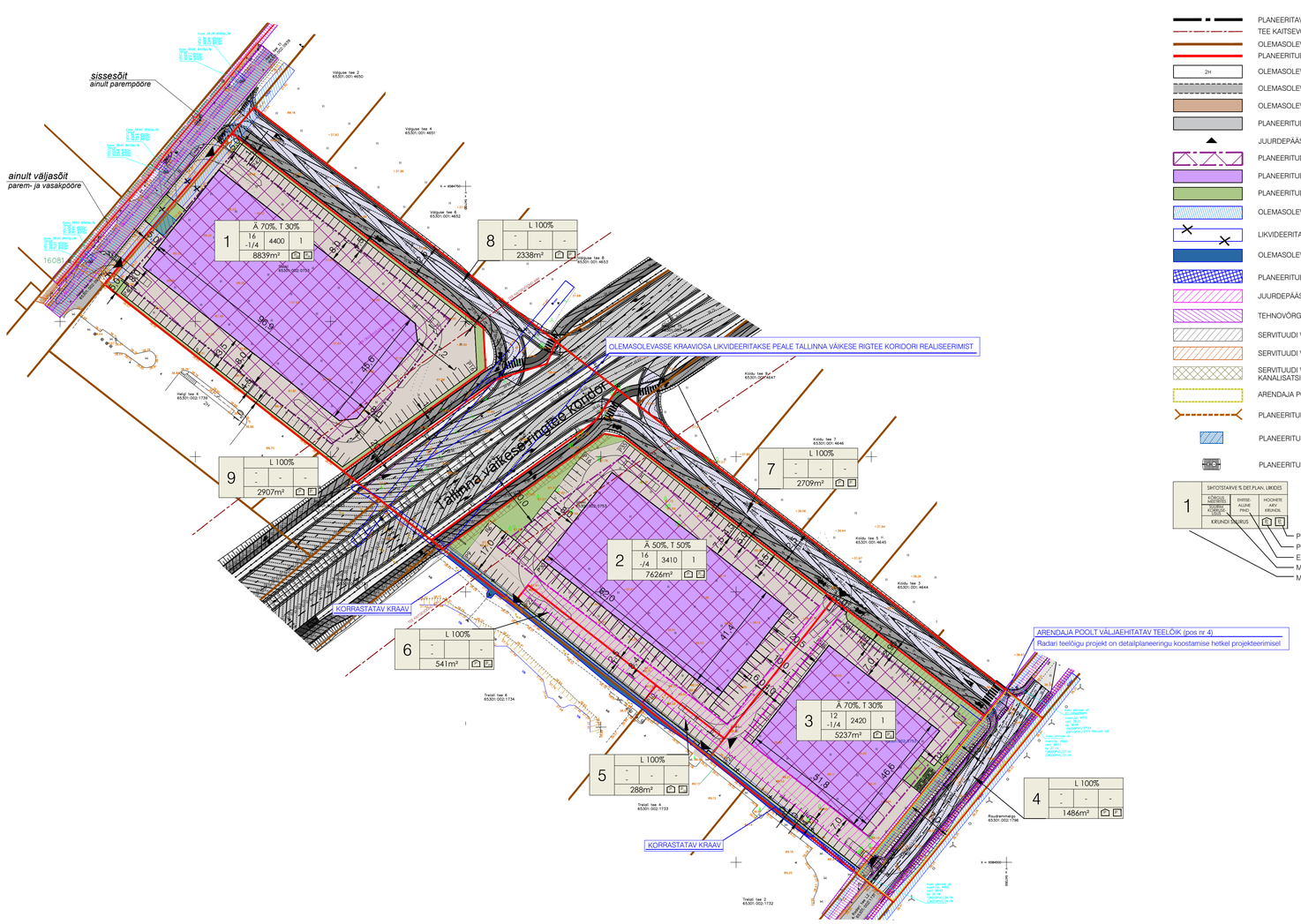
Servituudi vajadusega ala väljaspool planeeringuala:
Helgi tee T1 katastriüksus:
• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2m mõlemale poole trassi 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 % (katastriüksuste liikide kaupa)	Krundi planeeritud suurus m²	Moodustatakse kinnistust	Liidetavate ja lahutavate osade suurused (m²)	Osade senine sihtotstarve katastriüksuse liikides
1	Ä 70% T 30%	8839	Sauki (65301:002:0753)	-8839	M 100%
2	Ä 50% T 50%	7626	Sauki (65301:002:0753)	-7626	M 100%
3	Ä 70% T 30%	5237	Sauki (65301:002:0753)	-5237	M 100%
4	L 100%	1486	Sauki (65301:002:0753)	-1486	M 100%
5	L 100%	288	Sauki (65301:002:0753)	-288	M 100%
6	L 100%	541	Sauki (65301:002:0753)	-541	M 100%
7	L 100%	2709	Sauki (65301:002:0753)	-2709	M 100%
8	L 100%	2338	Sauki (65301:002:0753)	-2338	M 100%
9	L 100%	2907	Sauki (65301:002:0753)	-2907	M 100%

	KRUNDI SUURUS ENNE*	KRUNDI SUURUS NÜÜD**	EHITISEALUNE PIND ENNE*	EHITISEALUNE PIND NÜÜD**	HALJASTUS ENNE*	HALJASTUS NÜÜD**
POS 1	11232	8839	4490	4400	20%	6%
POS 2	8600	7626	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	–	2709	–	–	–	–
POS 8	–	2338	–	–	–	–
POS 9	3203	2907	–	–	–	–

* 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:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- TEE KAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEVATE KINNISTUTE PIIRID
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEVAD HOONED
- OLEMASOLEVAD TEED
- OLEMASOLEV KÕNNITEE
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- JUURDEPÄÄS MOODUSTATAVALE KRUNDILE
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASTUS
- OLEMASOLEVAD KRAAVID
- LIKVIDEERITAV KRAAVIOSA
- OLEMASOLEV KORRASTATAV KRAAV
- PLANEERITUD KRAAVIOSA
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUT
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA TEHVOVÕRKUDELE
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA ELEKTRIVÕRGULE
- SERVITUUDI VAJADUSEGA PROJEKTEERITUD SADEMEVEE KANALISATSIOONITRASSILE
- ARENDAJA POOLT VÄLJAEHITATAV TEELÕIK
- PLANEERITUD TRUUP
- PLANEERITUD TULETÕRJE VEE MAHUTI ALA
- PLANEERITUD SADEMEVEE KOGUMISMAHUTI

1 — SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES; KÕRGUS, KORRUSELISUS; EHITISALUNE 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 VÄIKESE RINGTEE :
Reaalprojekt OÜ töö nr P19077 "Riigitee nr 96 Tallinn-Peetri alevik-Tallinn (Tallinna väikese ringtee) eelprojekt koostamine"

- AUTOLIIKUSE ALA
- MAHASÕIT
- KOGUJATEE
- KERGLIIKLUSTEE
- JALGRATTATEE
- HALJASTUS
- VERTIKAAL

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

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

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	3,19 ha	
Kavandatud kruntide arv	9	
Krunditava ala maa bilanss:		
äri- ja tootmismaa	21 702 m²	68 %
transpordimaa	10 269 m²	32 %
Täisehituse %	44-50%	
Haljastuse %	6-8%	
Korruselisus	4	

MÄRKUSED:
1. Topo-geodeetilise alusplaani koostas geodeesiakeskus G.E.Point OÜ töö nr. 19-G114, 17.04.2019;
2.Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Tallinna väikese ringtee projekteeritud lahendusega, sh tehnovõrkudega;
3.Krunt pos nr 4 on arendaja poolt väljaehitatav teelõik. Radari teelõik on detailplaneeringu koostamise hetkel projekteerimisel. Tee tuleb välja ehitada vastavalr Tallinna väikese ringtee projekteeritud lahendusele.

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, PEETRI ALEVIK SAUKI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING PÕHIJOONIS	Töö nr. 344 DP M 1:1000 17.06.2022 AS-04
Planeerija	Optimal Projekt OÜ		
Arhitekt	I.Punger		
Projektijuht	A.Anton		
Tehnik	K.Kuus		

OPTIMAL PROJEKT