

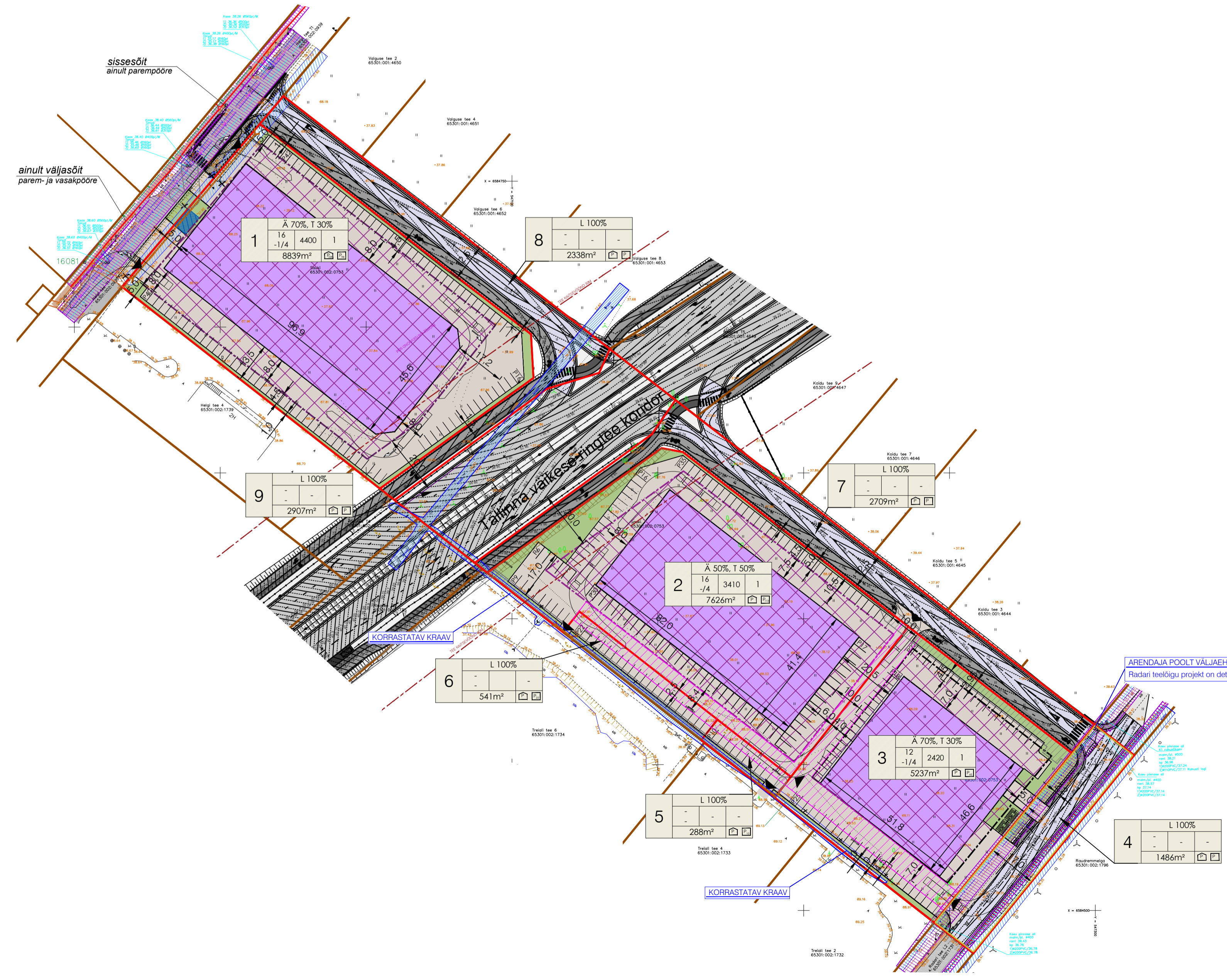
| KRUNTIDE EHTISÜIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED |                              |                            |                                      |                             |                   |  |   |                 |  |  |   |
|---|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--|---|-----------------|--|--|---|
| Pos nr  | krundi planeeritud suurus m² | hoone ehitisealune pind m² | hoone suurim korruselisus / maaalune | hoone kõrgus (m) maapinnast | hoone arv krundil | maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa) | Suletud brutopind sihtotstarvete kaupa vastavalt katastrilisele liigile | Tulepüskusklass | 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;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• juurdepääsu servituut;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;<br>• elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• projekteeitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• juurdepääsu servituut;<br>• elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• atajaamale 2m laiusest alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• 20kV maakaabli äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;<br>• juurdepääsu servituut; | • planeeritav hoone peab sobima olemasolevasse väljakunenud Mõigu tehnoparki;<br>• hoone peab olema arhitektuuriselt kõrge tasemega ja kaasagne;<br>• hooned on lubatud rajada detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ehitusalasse;<br>• piirkonnas on lubatud nii lahtine, kinnine kui ka vahelduv hoonestusviis;<br>• 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 toonidega; Vältida naturaalseid materjale imiteerivad viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada tumedaid värvitoone;<br>• lubatud katusekalle on 0-15°. Lamekatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist. Katusekatteoon valida tume (must, tumehall, tumepruun);<br>• moodustatava äri- ja tootmismaa kruntide ümbritsemine piirdeaiga ei ole kohustuslik. See võimaldab vabama liikumise ja hoone paigutamise kruntidel. Kui on soov rajada piirdeaed, siis on lubatud rajada 2 m kõrguseid piirdeaedu, mille rajamiseks kasutada metallpostidel võrkpiirdeid. Vajadusel võib piirde ette näha mitte kruntide piirdele, vaid ümbritseda kuritegevuse ennetamiseks ladustamise platsid või näidiste alad;<br>• hoone eksiiprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga. |
| 2   | 7626                         | 3410                       | 4 / -                                | 16m                         | 1                 | Ä 50, T 50   | Ä 2500, T 2500  | TP1             | 38 / 113                                   | • juurdepääsu servituut;<br>• elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• atajaamale 2m laiusest alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• juurdepääsu servituut;  |   |
| 3   | 5237                         | 2420                       | 4 / -1                               | 12m                         | 1                 | Ä 70, T 30   | Ä 2520, T 1080  | TP1             | 28 / 65                                    | • juurdepääsu servituut;<br>• elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• atajaamale 2m laiusest alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;<br>• 20kV maakaabli äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;<br>• juurdepääsu servituut;  |   |
| 4   | 1486                         | -                          | -                                    | -                           | -                 | L 100  | -   | -               | -  | • side- ja elektrivõrgu maakaabli, äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;<br>• elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• juurdepääsu servituut;  |   |
| 5   | 288                          | -                          | -                                    | -                           | -                 | L 100  | -   | -               | - / 10                                     | • side- ja elektrivõrgu maakaabli, äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;<br>• elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• juurdepääsu servituut;  |   |
| 6   | 541                          | -                          | -                                    | -                           | -                 | L 100  | -   | -               | - / 22                                     | • side- ja elektrivõrgu maakaabli, äärmise kaabli teljest 1m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;<br>• elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;<br>• juurdepääsu servituut;  |   |
| 7   | 2709                         | -                          | -                                    | -                           | -                 | L 100  | -   | -               | -  |  |   |
| 8   | 2338                         | -                          | -                                    | -                           | -                 | L 100  | -   | -               | -  |  |   |
| 9   | 2907                         | -                          | -                                    | -                           | -                 | L 100  | -   | -               | -  |  |   |

Servituudi vajadusega ala väljaspool planeeringuala:  
Helgi tee T1 katastrilüksus:  
• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;  
• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;  
• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;  
• gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;  
• elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;  
• juurdepääsu servituut;  
Treiiali tee 1, Treiiali tee 3 ja Treiiali tee 6 katastrilüksused:  
• planeeritavale maakaabli, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.  
Treiiali tee 5 ja Ringtee T2 katastrilüksused:  
• planeeritavale sidekaabli, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

| ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA |   |                              |                        |   |                           |                          |
|------------------------------------|---|------------------------------|------------------------|---|---------------------------|--------------------------|
| Krundi pos. nr.                    | Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrilüksuste liikide kaupa) | Krundi planeeritud suurus m² | Moodustatav kinnistus  | Litellatavate ja lahutatavate osade suurus (m²) | Osade senine sihtotstarve | Katastrilüksuse liikides |
| 1                                  | Ä 70%<br>T 30%  | 8839                         | Sauki (65301:002:0753) | -8839   | M 100%                    |                          |
| 2                                  | Ä 50%<br>T 50%  | 7626                         | Sauki (65301:002:0753) | -7626   | M 100%                    |                          |
| 3                                  | Ä 70%<br>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 KAITSEVÕND
- OLEMASOLEVATE KINNISTUTE PIIRID
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEVAD HOONED
- OLEMASOLEVAD TEED
- OLEMASOLEV KÖNNITEE
- PLANEERITUD AUTOLIIGI ALA
- JUURDEPÄÄSU MOODUSTATAVALE KRUNDILE
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASTUS
- OLEMASOLEVAD KRAAVID
- LKVIDEERITAV KRAAVIOASA
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUT
- TEHNOVÕRGI KAITSEVÕND
- SERVITUUDI VAIADUSEGA ALA TEHNOVÕRKUDELE
- SERVITUUDI VAIADUSEGA ALA ELEKTRIVÕRGULE
- SERVITUUDI VAIADUSEGA PROJEKTEERITUD SADEMEVEE KANALISATSIOONITRASSILE
- ARENDAJA POOLT VÄLJAEHITATAV TEELÕIK
- PLANEERITUD TULETÕRJE VEE MAHUTI ALA
- PLANEERITUD SADEMEVEE KOGUMISMAHUTI
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÜÜES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- EHITISEALUNE PIND
- MAA-ALUNE / MAAPEALNE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PROJEKTEERITUD TALLINNA VÄIKESE RINGTEE:

- AUTOLIIGI ALA
- MAHASÕIT
- KOGUJATEE
- KERGLIIGLUSTEE
- JALGRATTATEE
- HALJASTUS
- VERTIKAAL
- OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGIK
- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOONITRUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITRUSTIK
- MAAKABEL
- GAASITORUSTIK
- SIDEKABEL

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:

- Topo-geodeetilise alusplani koostas geodeesiaekspert G.E.Point OÜ töö nr. 19-G114, 17.04.2019;
- Detailplaneeringu lahenduse koostamise alarstatud Tallinna väikese ringtee projekteeritud lahendusega, sh tehnovõrkudega;
- Krunt pos nr 4 on arendaja poolt väljaehitatav teelõik. Radari teelõigu projekt on detailplaneeringu koostamise hetkel projekteerimisel. Alusena on kasutatud Tallinna väikese ringtee projekteeritud lahendust.

|  |                                   |                    |   |             |
|--|-----------------------------------|--------------------|---|-------------|
|  | Planeeringu koostamise korraldaja | Rae Vallavalitsus  | RAE VALD, PEETRI ALEVIK SAUKI KINNISTU JA LÄHALA DETAILPLANEERING | Töö nr. 344 |
|  | Planeerija                        | Optimal Projekt OÜ |   | DP          |
|  | Arhitekt                          | I. Pungar          |   | M 1:1000    |
|  | Projekti juht                     | A. Anton           |   | 06.05.2022  |
|  | Tehnik                            | K. Kuus            | PÕHIJOOIS   | AS-04       |