

KRUNTIDE EHTISÜIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

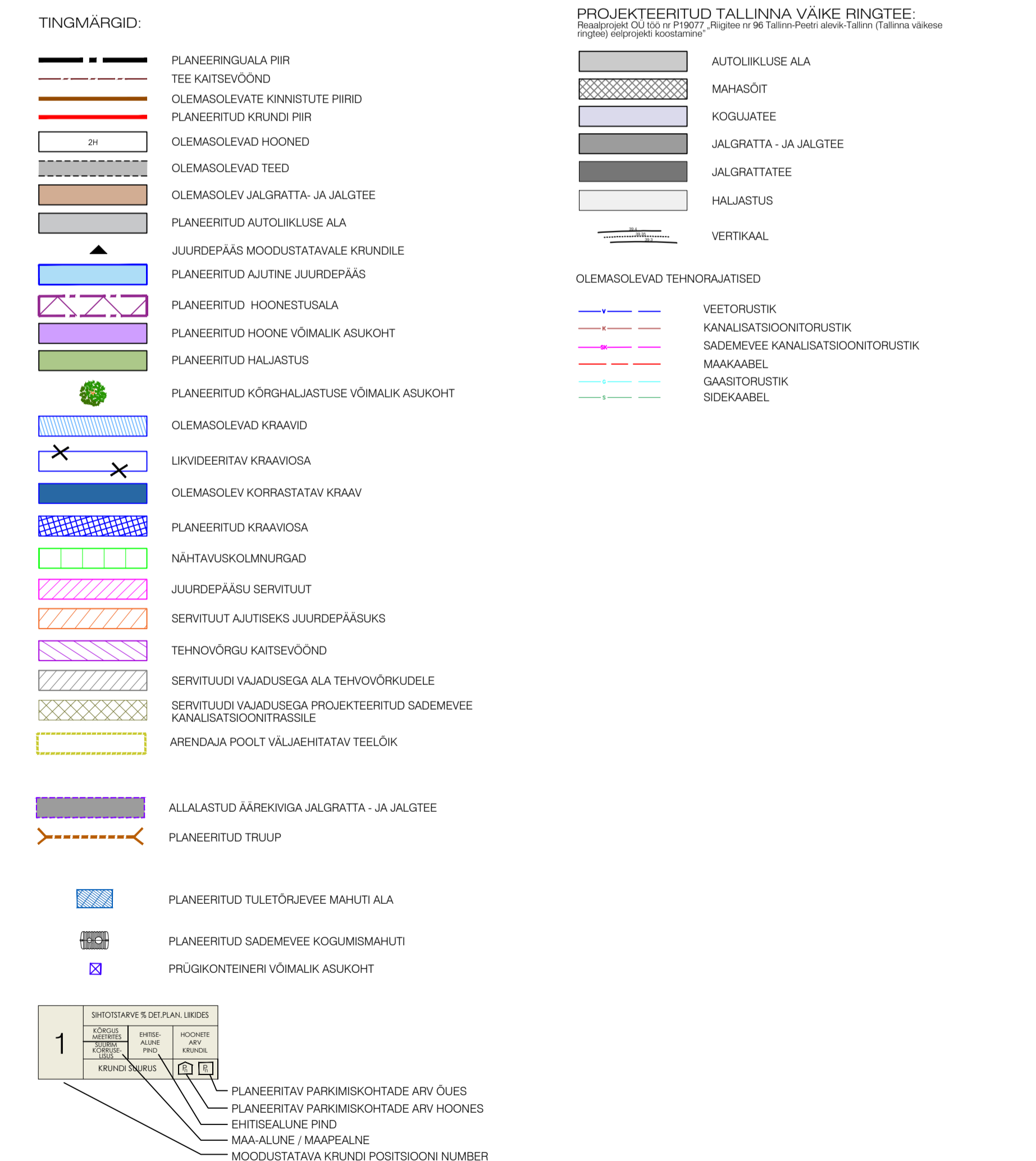
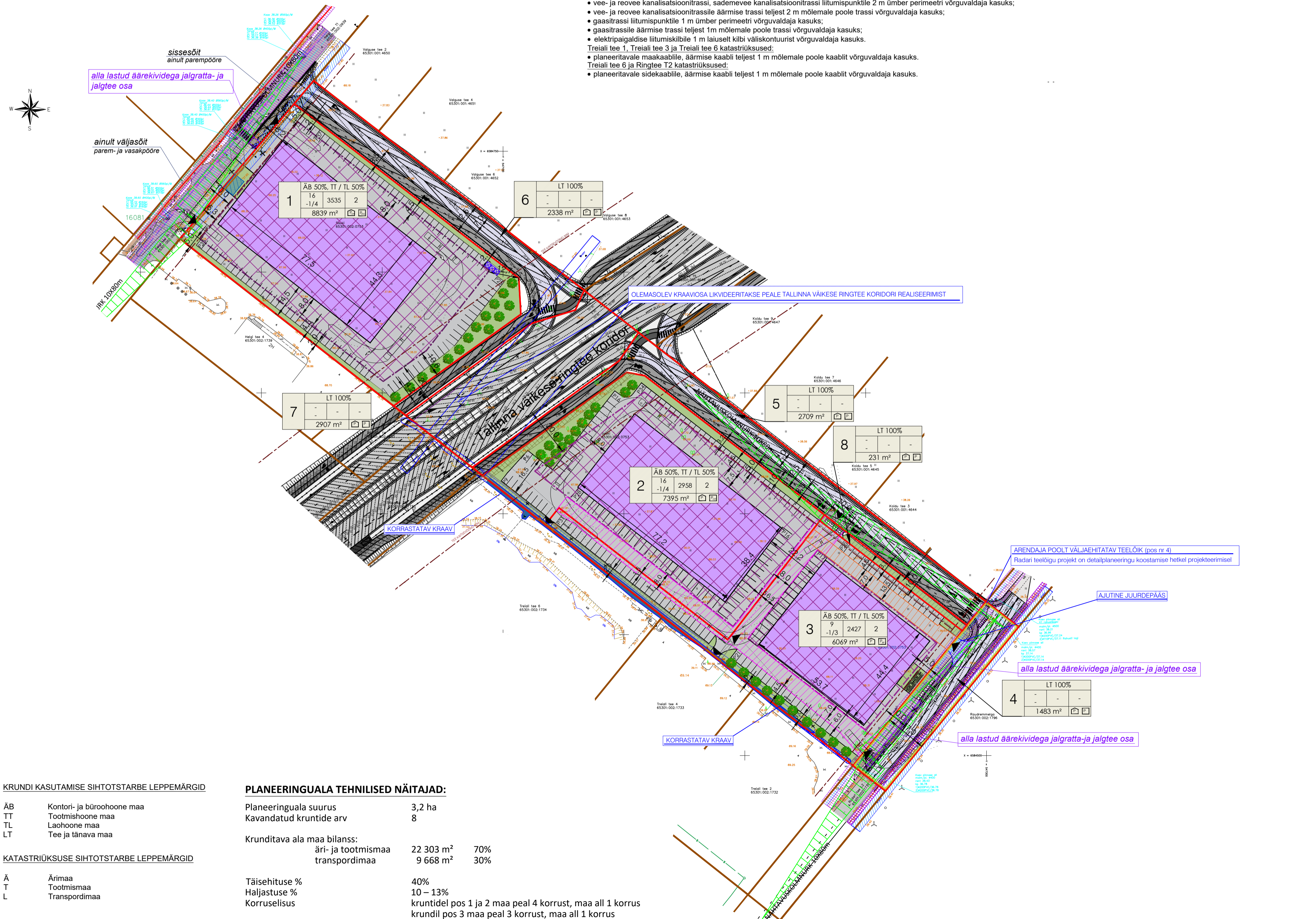
Pos nr	Krundi planeeritud suurus m²	hoone ehitisealine pind m²	hoone suurim korruselisus / maa-alune	hoone kõrgus (m) maapinnast	hoonete arv krundil	maa sihtstarve ja korraldus (detailplaneeringu lihtselt kaupa)	suletud brutopind sihtotsustavate kaupade vastavalt katastrilisele liigile	tulepõlvusklass	sõiduauto parkimiskohtade arv normalilise/ kavandatud	jalgrataste parkimiskohtade arv normalilise/ kavandatud	Kitsendused	Servituudi vajadus	Arhitektuurinõuded
1	8839	3535	4 / -1	16m	2	ÄB 50, TT / TL 50	Ä 6000, T 6000	TP1	92 / 206	90 / 90	• 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 lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • juurdepääsu servituut; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • projekteenitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • projekteenitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • projekteenitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	• hoone peab olema arhitektuuriselt 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°. Lamekatust varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmäärgist. Katusekattetoon valida tume (must, tumehall, tumepruun); • moodustatavate äri- ja tootmismaa kruntide ümbritsemise piirdeaja ei ole kohustuslik. See võimaldab vabama liikumise ja hoonete paigutamise kruntidel. Kui on soov rajada piirdeaed, siis on lubatud rajada 2 m kõrguseid piirdeade, mille rajamiseks kasutada metallpostidel võrkpiirdeid. Vajadusel võib piirdeid ette näha mitte kruntide piirdele, vaid ümbritseada kuritegevuse ennetamiseks ladustamise platsid või näidiste alad; • hoone eskisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
2	7395	2958	4 / -1	16m	2	ÄB 50, TT / TL 50	Ä 4000, T 4000	TP1	38 / 109	45 / 45	• tee kaitsevöönd 10 m; • tee kaitsevöönd 30 m; • veetrastiku kaitsevöönd; • gaasitorustiku kaitsevöönd;	• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • projekteenitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	
3	6069	2427	3 / -1	9m	2	ÄB 50, TT / TL 50	Ä 3000, T 3000	TP1	28 / 89	30 / 30	• tee kaitsevöönd 10 m; • tee kaitsevöönd 30 m; • veetrastiku kaitsevöönd; • gaasitorustiku kaitsevöönd;	• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • projekteenitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	
4	1483	-	-	-	-	LT 100	-	-	-	-	• veetrastiku kaitsevöönd; • gaasitorustiku kaitsevöönd; • kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd; • maakaabli kaitsevöönd;	• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • projekteenitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	
5	2709	-	-	-	-	LT 100	-	-	-	-	• veetrastiku kaitsevöönd; • gaasitorustiku kaitsevöönd; • kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd; • maakaabli kaitsevöönd;	• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • projekteenitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	
6	2338	-	-	-	-	LT 100	-	-	-	-	• veetrastiku kaitsevöönd; • gaasitorustiku kaitsevöönd; • kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd; • maakaabli kaitsevöönd;	• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • projekteenitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	
7	2907	-	-	-	-	LT 100	-	-	-	-	• veetrastiku kaitsevöönd; • gaasitorustiku kaitsevöönd; • kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd; • maakaabli kaitsevöönd;	• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • projekteenitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	
8	231	-	-	-	-	LT 100	-	-	-	-	• veetrastiku kaitsevöönd; • gaasitorustiku kaitsevöönd; • kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd; • maakaabli kaitsevöönd;	• vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi, sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • gaasitrassi äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • veetrassi äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • madalpinge maakaabli ja sidekaabli äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks; • projekteenitud sademevee kanalisatsioonitrassi 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA

Krundi pos nr.	Maa sihtstarve ja osa suurus (korter-, üksuste lihtselt kaupa)	Krundi planeeritud suurus m²	Moodustatav kinnistus	Lidetatavate lahutatavate osade suurus (m²)	Osade senine sihtstarve	Katastrilise liikides
1	Ä 70% T 30%	8839	Sauki (65301:002:0753)	-8839	M 100%	
2	Ä 50% T 50%	7395	Sauki (65301:002:0753)	-7395	M 100%	
3	Ä 70% T 30%	6069	Sauki (65301:002:0753)	-6069	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%	231	Sauki (65301:002:0753)	-231	M 100%	

Krundi nr	Krundi suurus enne (m²) *	Krundi suurus pärast (m²) **	Ehitisealine pind enne (m²) *	Ehitisealine pind nüüd (m²) **	Haljastuse % enne *	Haljastuse % pärast **
Pos 1	11 232	8839	4490	3535	20%	12%
Pos 2	8600	7395	3440	3050	20%	13%
Pos 3	5980	6069	2390	2427	20%	10%
Pos 4	1489	1483	-	-	-	-
Pos 5	-	2709	-	-	-	-
Pos 6	-	2338	-	-	-	-
Pos 7	3203	2907	-	-	-	-
Pos 8	-	231	-	-	-	-

* KRUNTIDE JA EHTISEALUSTE PINNAD SUURUSED JA HALJASTUSE % ENNE TALLINNA VÄIKESE RINGTEE MAHASOITUDETA.
** KRUNTIDE JA EHTISEALUSTE PINNAD SUURUSED JA HALJASTUSE % KOOS TALLINNA VÄIKESE RINGTEE MAHASOITUDEGA.



KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

ÄB	Kontori- ja büroohoone maa
TT	Tootmishoone maa
TL	Laohoone maa
LT	Tee ja tänava maa

KATASTRILISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä	Ärimaa
T	Tootmismaa
L	Transpordimaa

PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD:

Planeeringuala suurus	3,2 ha
Kavandatud kruntide arv	8
Krunditava ala maa bilanss:	
äri- ja tootmismaa	22 303 m² 70%
transpordimaa	9 668 m² 30%
Täisehituse %	40%
Haljastuse %	10 – 13%
Korruselisus	kruntidel pos 1 ja 2 maa peal 4 korrust, maa all 1 korrus kruntidel pos 3 maa peal 3 korrust, maa all 1 korrus

MÄRKUSED:

- topo-geodeetilise alusplaaniga koostas OSAHING G.E.POINT töö nr 19-G114, 17.04.2019 (topo-geodeetiline alusplaan on L-Est 97 süsteemis ja kõrgused EH2000 süsteemis);
- detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Tallinna väikese ringtee projekteeritud lahendusega, sh tehnoorkudega;
- krunt pos 4 on arendaja poolt valjaehtatav 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	Töö nr 344
Planeerija	Optimal Projekt OU	SAUKI KINNISTU JA LÄHIALA	DP
Arhitekt	I. Pungar	DETAILPLANEERING	M 1:1000
Projekti juht	A. Antoni		18.08.2023
Tehnik	K. Kuus	PÕHIJOOIS	AS-04