

# KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

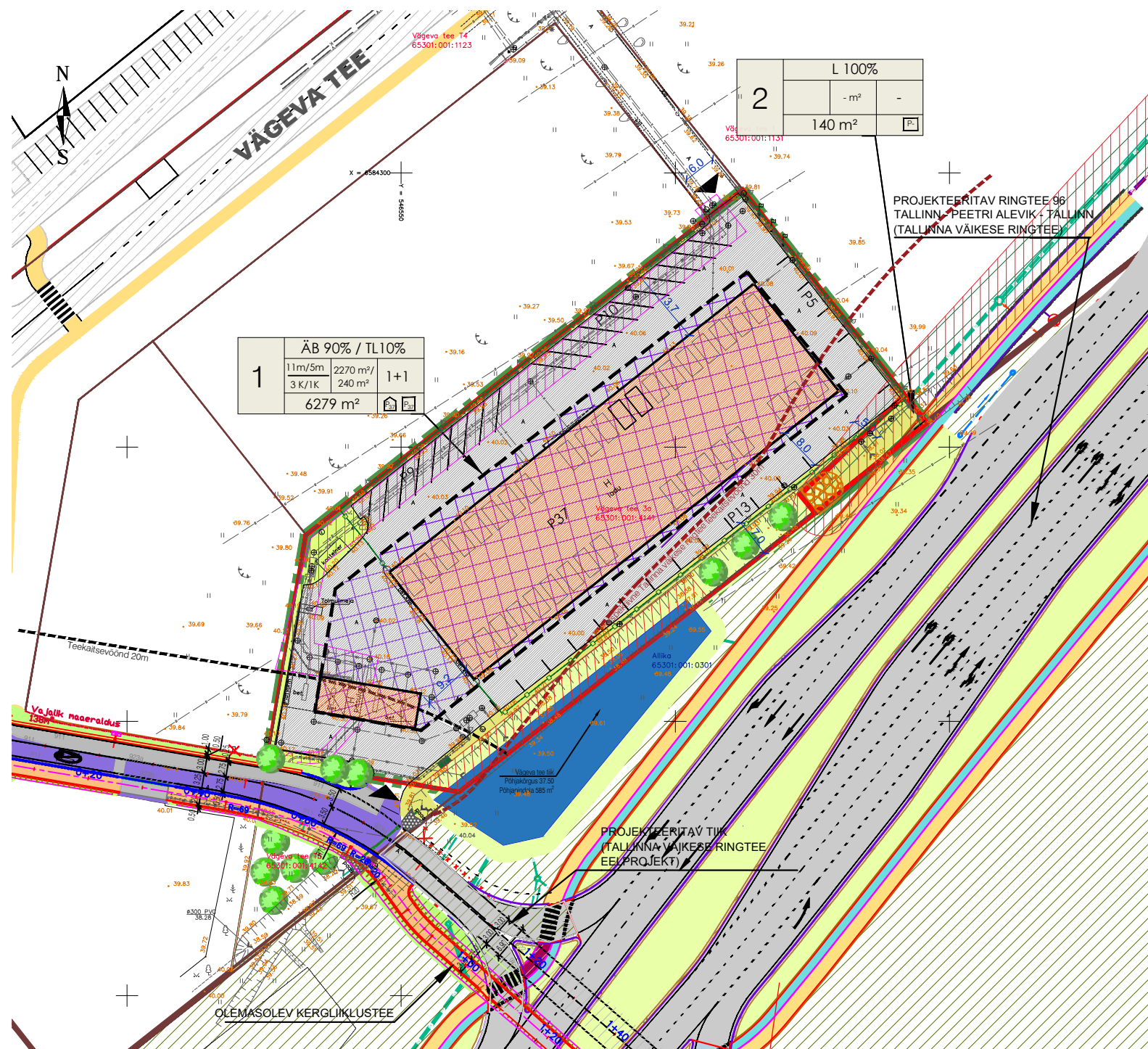
| Krundi pos nr | kinnistu suurus m <sup>2</sup> | suurim lubatud ehitise-alune pind m <sup>2</sup> /põhihoone sh abihoone suurim lubatud eh.alune pind | suurim korruselisus (maapealne/maa-alune) põhihoone/abihoone | hoone suurim kõrgus maapinnast / ABS põhihoone/abihoone | hoonete arv krundil põhihoone/abihoone | maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa) | maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa) | suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarbe kaupa m <sup>2</sup> | tulepüsisus | parkimiskohtade arv kavandatud |
|---------------|--------------------------------|--|--|---|--|--|---|--|-------------|--------------------------------|
| 1             | 6279                           | 2510<br>2270/240   | 3K<br>1K   | põhihoone<br>11 m /50.20<br>abihoone<br>5 m /44.00      | 1/1                                    | Ä90 / T10  | ÄB90 /<br>TL10  | ÄB 5670 /<br>TL 630  | TP2         | 74                             |
| 2             | 140                            |  |  |   |  | L100   | LT 100  |  |             |                                |

## Kitsendused, märkused

- sademevee kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 5 m laiusest torustiku teljest;
- juurdepääsuservituut olemasolevast piirdeaiast kuni 7 m kinnistu piirini (perspektiivse tiigi hooldusala);
- elektri maakaabelliniile ja elektri liitumiskilbile 2 m ulatuses;
- vee-kanalisatsioon-, sademevee- ja gaasitorustikule 4 m ulatuses;
- Tallinna väikese ringtee teekaitsevöönd 30 m

## Arhitektuurinõuded

- Fassaadi lahenduses tuleb kasutada ja omavahel kombineerida vähemalt kahte erinevat materjali. Materjalidest võib kasutada kvaliteetseid fassaadipaneele, betooni, vineeri, krohvi. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvtone.
- Tuleohutusest tulenevalt on hoonete vaheline minimaalne vahekaugus ette nähtud 8 m. Hoonete rajamisel teineteisele lähemale kui 8 m ning kinnise ehitusviisi puhul on tuleohutuse tagamiseks vajadus rajada tulemüür;
- Ühe- või kahepoolse kaldega katus. Katusekaldeks 0 – 15°, parapetiga. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun);
- Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3 – 1 m kõrgemal. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5 m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes.
- Kruntide piiridele on lubatud rajada 1,8 m kõrgune piirdeade. Metallpostidel metallraamis võrkpiire, mida võib kombineerida haljastusega. Piirde rajamisel arvestada kuivenduskraavi kaitsevööndiga.
- Kuna detailplaneeringuga kavandatakse hooned akustiliselt probleemsesse piirkonda, siis tuleb kasutusele võtta meetmed müra vähendamiseks bürooruumides. Hoonete konstruktsioonide projekteerimisel näha ette meetmed bürooruumides müra vähendamiseks, näiteks paigaldades rohkem müra summutavat mineraalvilla välisseintesse ning kolmekordset klaaspakettaknad.
- Haljastuse osakaal 15% kinnistu pinnast. Asendusistutuse koefitsient on 1 puu iga 600 m<sup>2</sup> kohta.



## TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- KINNISOMANDI PIIR
- PLANEERITAVA KINNISTU PIIR
- PROJEKTEERITUD A/BET KATTEGA SÕIDUTEE VASTAVALT VÄGEVA VIADUKTI DP
- PROJEKTEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- OLEMASOLEV JALG- JA JALGRATTA TEE
- HALJASALA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- HOONE ASUKOHT- EHITUSLUBA 1812271/09610, 04.05.2018
- OLEMASOLEV KINNISTUSISENE ASFALKATTEGA ALA
- OLEMASOLEV PIIRDEADE
- PLAN. KÕRGHALJASTUSE PERSPEKTIVNE ASUKOHT
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PROJEKTEERITUD TIIK
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA

## OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOONITORUSTIK
- DRENAAZ
- SADEVEEKANALISATSIOONITORUSTIK
- GAASITORUSTIK
- SIDEKAABLIKANALISATSIOON
- KÕRGEPINGE MAAKAABEL
- MADALPINGE MAAKAABEL
- MADALPINGEKAABEL TÄNAVAVALGUSTI
- ELEKTRIVÕRGU LIITUMISKILP

## MÄRKUSED:

- topo-geodeetilise alusplaani on möödistanud Geoalus OÜ detsembris 2022, töö nr 22-G151;
- joonisel kujutatud projekteeritav tee on joonisele kantud vastavalt projektile „Kasemetsa kinnistu teed ja tehnovõrgud“.

## KRUNDI EHITUSÕIGUS

| pos nr | EP 100%   |
|--------|---|
| 1      | 9m/5m<br>2270/240<br>3K/1K<br>6279 m <sup>2</sup> |
| 2      | 140 m <sup>2</sup>                                |

- sihtotstarve % det.plan. liikides
- hoone suurim kõrgus maapinnast meetrites põhihoone/abihoone
- hoonete arv krundil
- suurim lubatud ehitisealune pind m<sup>2</sup> põhihoone/sh abihoonete suurim lubatud ehitisealune pind
- planeeritav parkimiskohtade arv ühes
- planeeritav parkimiskohtade arv hoones
- krundi suurus
- suurim korruselisus (maapealne / maa-alune) põhihoone/abihoone

## NÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHTA

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Planeeringuala suurus   | 6419 m <sup>2</sup>     |
| Kavandatud kruntide arv | 2                       |
| Kruntitud maa bilanss   |                         |
| Äri- ja tootismaa       | 6279 m <sup>2</sup> 98% |
| Transpordimaa           | 140 m <sup>2</sup> 2%   |



Planeeringu koostamise korraldaja  
Rae Vallavalitsus

Planeerija  
Optimal Projekt OÜ

Arhitekt  
I. Punger

Projektijuht  
M. Kähri

Harjumaa, Rae vald  
PEETRI ALEVIK,  
VÄGEVA TEE 3a KINNISTU  
DETAILPLANEERING (kovid DP1073)  
PÕHIJONIS

Töö nr 346  
DP  
M 1:1000  
26.04.2023  
AS - 04