

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

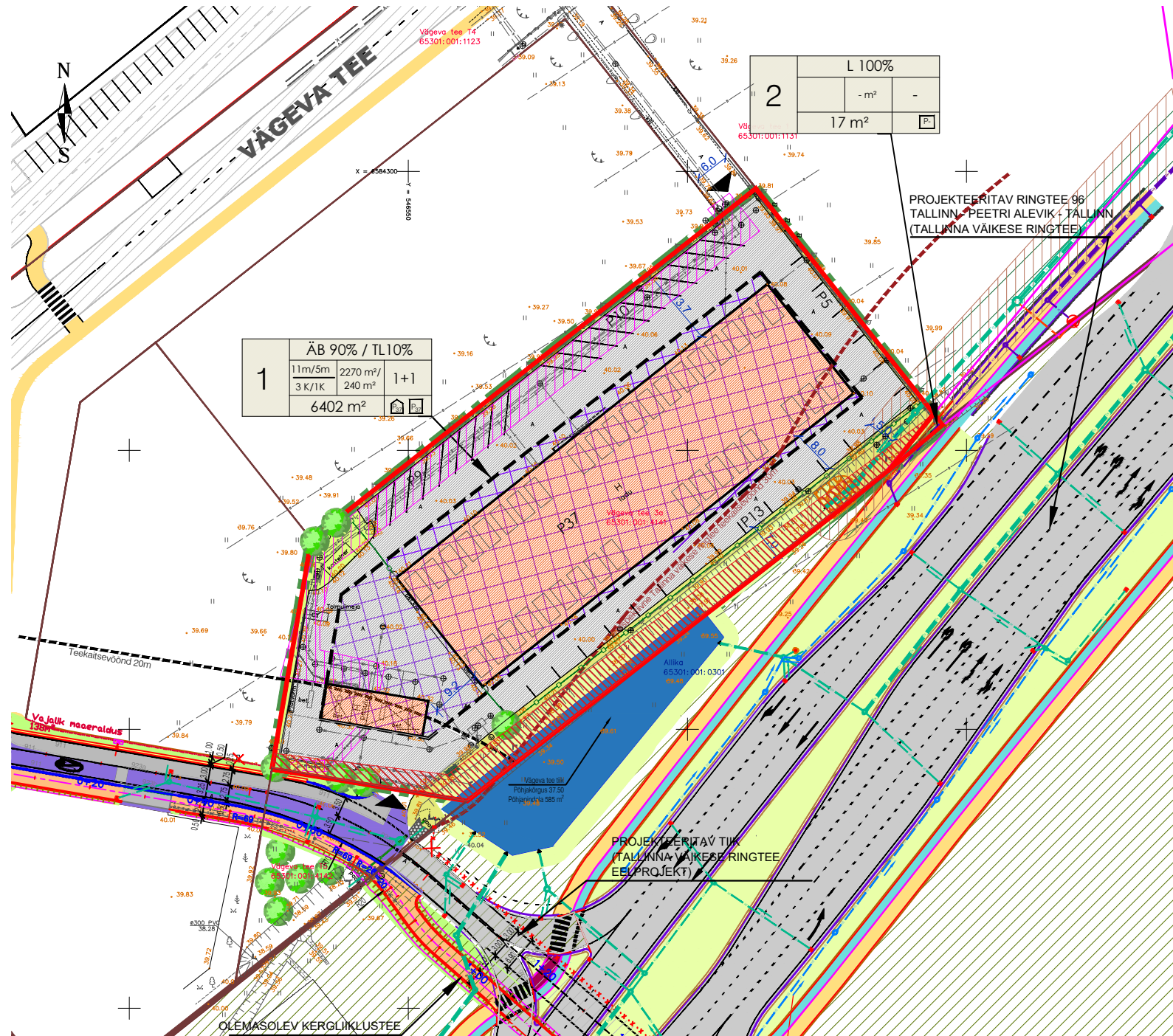
Krundi pos nr	kinnistu suurus m ²	suurim lubatud ehitise-alune pind m ² /põhihoone sh abihoone suurim lubatud eh.alune pind	suurim korruselisus (maapealne/maa-alune) põhihoone/abihoone	hoone suurim kõrgus maapinnast / ABS põhihoone/abihoone	hoonete arv krundil põhihoone/abihoone	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarbe kaupa m ²	tulepüsisus	parkimiskohtade arv kavandatud
1	6402	2510 2270/240	3K 1K	põhihoone 11 m /50.20 abihoone 5 m /44.00	1/1	Ä90 / T10	ÄB90 / TL10	ÄB 5670 / TL 630	TP2	74
2	17					L100	LT 100			

Kitsendused, märkused

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

Arhitektuurinõuded

- Fassaadilahenduses tuleb kasutada ja omavahel kombineerida vähemalt kahte erinevat materjali. Materjalidest võib kasutada kvaliteetseid fassaadipaneelide, betooni, puitu, vineeri, krohvi. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvi toone.
- 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. Maksimaliselt 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 taseme vähendamiseks bürooruumides. Hoonete konstruktsioonide projekteerimisel näha ette meetmed bürooruumides müra taseme vähendamiseks, näiteks paigaldades rohkem müra summutavat mineraalvilla välisseintesse ning kolmekordsed klaaspakettknabad.
- Haljastuse osakaal 15% kinnistu pinnast. Asendusistutuse koefitsient on 1 puu iga 600 m² 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
 - JUURDEPÄÄS KRUNDILE
 - PROJEKTEERITUD TIIK
 - TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
 - ISIKLIK KASUTUSÕIGUS MH TIIGI RAJAMISE JUURDEPÄÄSUKS 558 m²
 - SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA
 - PLANEERITUD PRÜGIKONTEINERITE ASUKOHT
- ### 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 (koordinaadid L-EST 97 süsteemis ja kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis);
 - joonisel kujutatud projekteeritav tee on joonisele kantud vastavalt projektile „Kasemetsa kinnistu teed ja tehnovõrgud“.

KRUNDI EHITUSÕIGUS

1	2
9m/5m 2K/1K	500/250 1K/1K
11000 m ²	

sihtotstarve % det.plan. liikides

hoone suurim kõrgus maapinnast meetrites põhihoone/abihoone

suurim lubatud ehitisealune pind m² 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 ²
Kavandatud kruntide arv	2
Kruntitud maa bilanss	
Äri- ja tootismaa	6402 m ² 99%
Transpordimaa	17 m ² 1%



Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	Harjumaa, Rae vald	Töö nr 346
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	PEETRI ALEVIK,	DP
Arhitekt	I. Pungar	VÄGEVA TEE 3a KINNISTU	M 1:1000
Projektijuht	M. Kähri	DETAILPLANEERING (koviD DP1073)	11.08.2023
		PÕHIJONIS	AS - 04