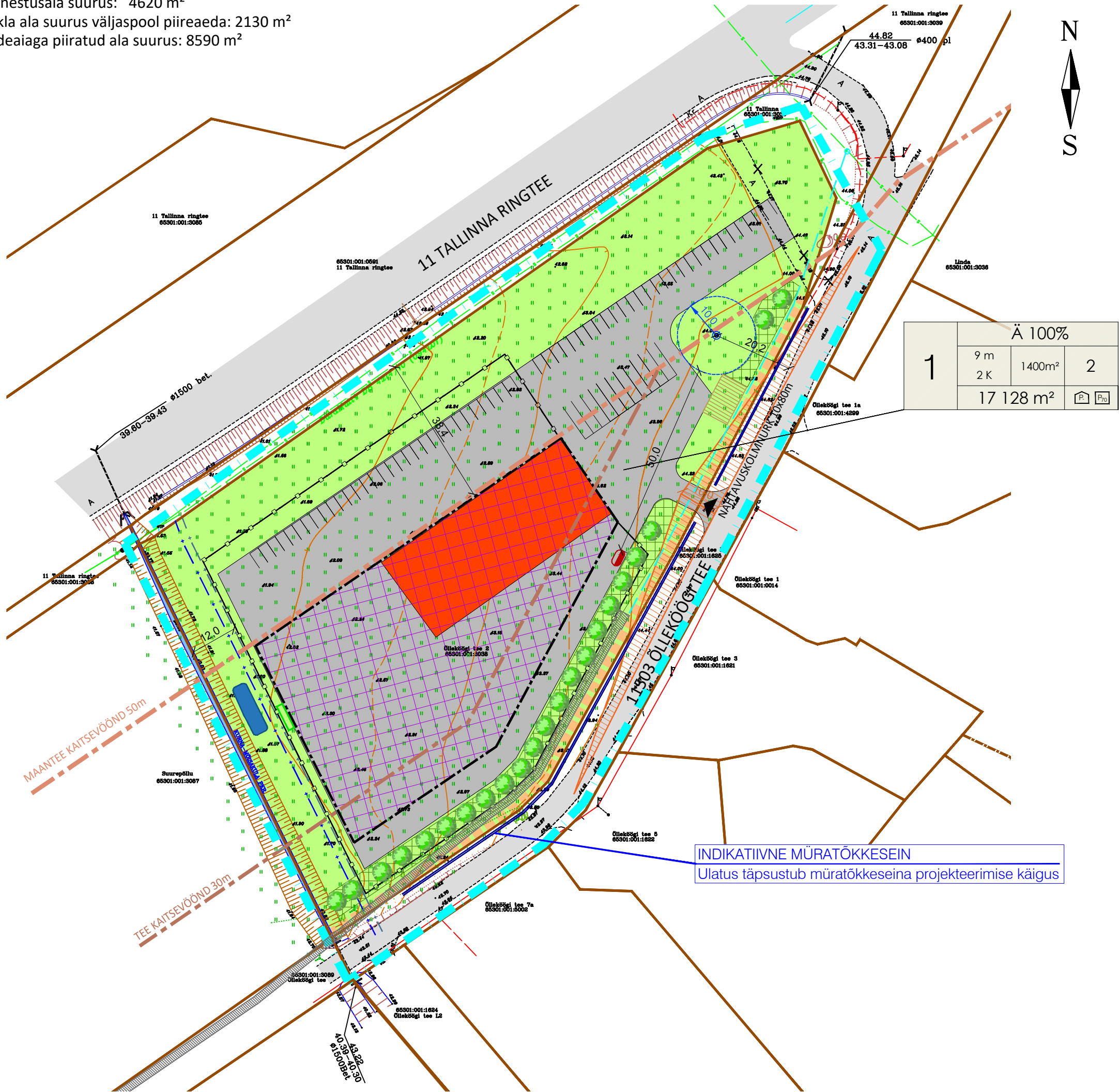


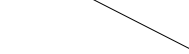
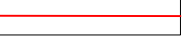
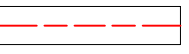
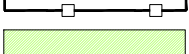
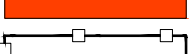
EHITUSÕIGUSE TABEL

pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitisealune pind (maapealne/ maa-alune) m²	hoone suurim korruselisus (maapealne/ maa-alune)	hoone hoone kõrgus (m) maapinnast / absoluutne kõrgus	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrilise liikide kaupa)	suletud brutopind (m²) katastrilise sihtotstarvete kaupa	min.tulepüsisusklass	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud	Servituudi vajadus	Kitsendused	Arhitektuurinõuded
1	Õlleköögi tee 2	17 128	1400	2k / -	9 / 52,44	2	Ä 100%	Ä 100%	2800	TP3	70 / 70	• servituudi vajadusega ala planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist, võrguvaldaja kasuks; • maakaabile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole, võrguvaldaja kasuks; • tuletõrjeeve mahuti ligipääsu servituut, 2 m laiusest mahuti väliskontuurist; • puurkaevu hooldusala, 10m laiusest puurkaevu väliskontuurist;	• Maantee kaitsevöönd 50 meetrit; • Tee kaitsevöönd 30 meetrit; • Kalda veekaitsevöönd 10 m veepiirist; • Maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd 12 m veepiirist;	• Hoonete eskiisprojektid peab kooskõlastama valla arhitektiga; • hoonetevaheline minimaalne kaugus naaberkinnistutel on 8 meetrit. Ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m tuleb rajada kinnistu piiri poolne hoone sein tulemüürina või sõlmida naabriga servituudi leping, et naaber võib hoonet ilma tulemüürita ehitada 8 m kaugusele olevast hoonest; • katusekalle 0 - 15°. Katuseharja kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmäärgist; katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun); • ärihoonete sihtotstarbega krundidel hoonete lubatud maksimaalne ehitisealune pind on 50% krundi pindalast, seejuures peab olema 15% krundi pindalast haljastatud; • hoonestus peab jääma arhitektuuriliselt ja visuaalselt huvitav ning esinduslik. Hoone välisus peab olema kaasaegne, esindades moodsat ja funktsionaalset arhitektuuri; • viimistlus jätta võimalikult naturaalne vastava materjali toonides. Fassaadi lahendused kombineerida vähemalt kahte erinevat materjali ja liigendada fassaadi paari erineva värvitooniga; • Tallinna ringtee poole ja elamute poole näha ette esinduslikumad fassaadid; • eksponeeritud konstruktsioonid kujundada lihtsad ja ilma kaunistuseta. Mitte projekteerida kaare ja võlvi motiivi; • Krundi ümber võib rajada kuni 1,8 m kõrguse metallpostidel võrkpiirde. Piirded ei tohi avaneda tänava poole. Piirded ei ole kohustuslikud. Trassidele ja rajatistele peab olema tagatud vaba juurdepääs.

hoonestusala suurus: 4620 m²
parkla ala suurus väljaspool piireaeda: 2130 m²
piirdeaiaa piiratud ala suurus: 8590 m²



TINGMÄRGID



DETAILPLANEERINGU ALA PIIR

KATASTRILISE PIIR

OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA

LIKVIDEERITAV SISSEÕIT

PLANEERITAV AUTOLIIKLUSE ALA

VÕIMALIK KERGLIIKLUSTEE

PLANEERITAV HOONESTUSALA

PLANEERITAVA HOONE VÕIMALIK ASUKOHT

PIIRDEAIA VÕIMALIK ASUKOHT

PLANEERITAV HALJASTUS

KOHUSTUSLIKU KÕRGHALJASTUSE ALA VÕIMALIKU PUUDE PAIKNEMISEGA

OLEMASOLEV KRAAV

PLANEERITAV TIIK

KALDA VEEKAITSEVÖÖND VEEPIIRIST 10m

MAAPARANDUSSÜSTEEMI EESVOOLU KAITSEVÖÖND VEEPIIRIST 12m

OLEMASOLEV TRUUP

JUURDEPÄÄS KRUNDILE

TULETÕRJEVEE MAHUTI LIGIPÄÄSU SERVITUUT

ELEKTRIVÕRGU SERVITUUT

MÜRATÕKKESEIN

PUURKAEV, PUURKAEVU HOOLDUSALA r=10m

ÕLI- JA LIIVAPÜÜDUR

REOVEE KOGUMISMAHUTI/ BIOPUHASTI

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

SIDEKAABEL

MADALPINGEKAABEL

MADALPINGE ÕHULIIN

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES

EHITISEALUNE PIND

MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

	Asutuse asukoht	Normatiivne parkimiskohtade arv krundil	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
	Väikeelamute ala		
Ehitise otstarve			
Pos. 1 Ärihoone	Asutused 1/ 40	2800 / 40 = 70	70
Planeeritaval maa-alal kokku		70	70

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	1,71 ha
Kavandatud kruntide arv	1
Krunditava ala maa bilanss:	
ärirama	17 128 m² 100 %
Plan. parkimiskohtade arv:	70
Haljastuse osakaalu %	min 15%, sh min 40% kõrghaljastatud
MÄRKUSED:	
1. Topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo 21.10.2019, töö nr. M131019	