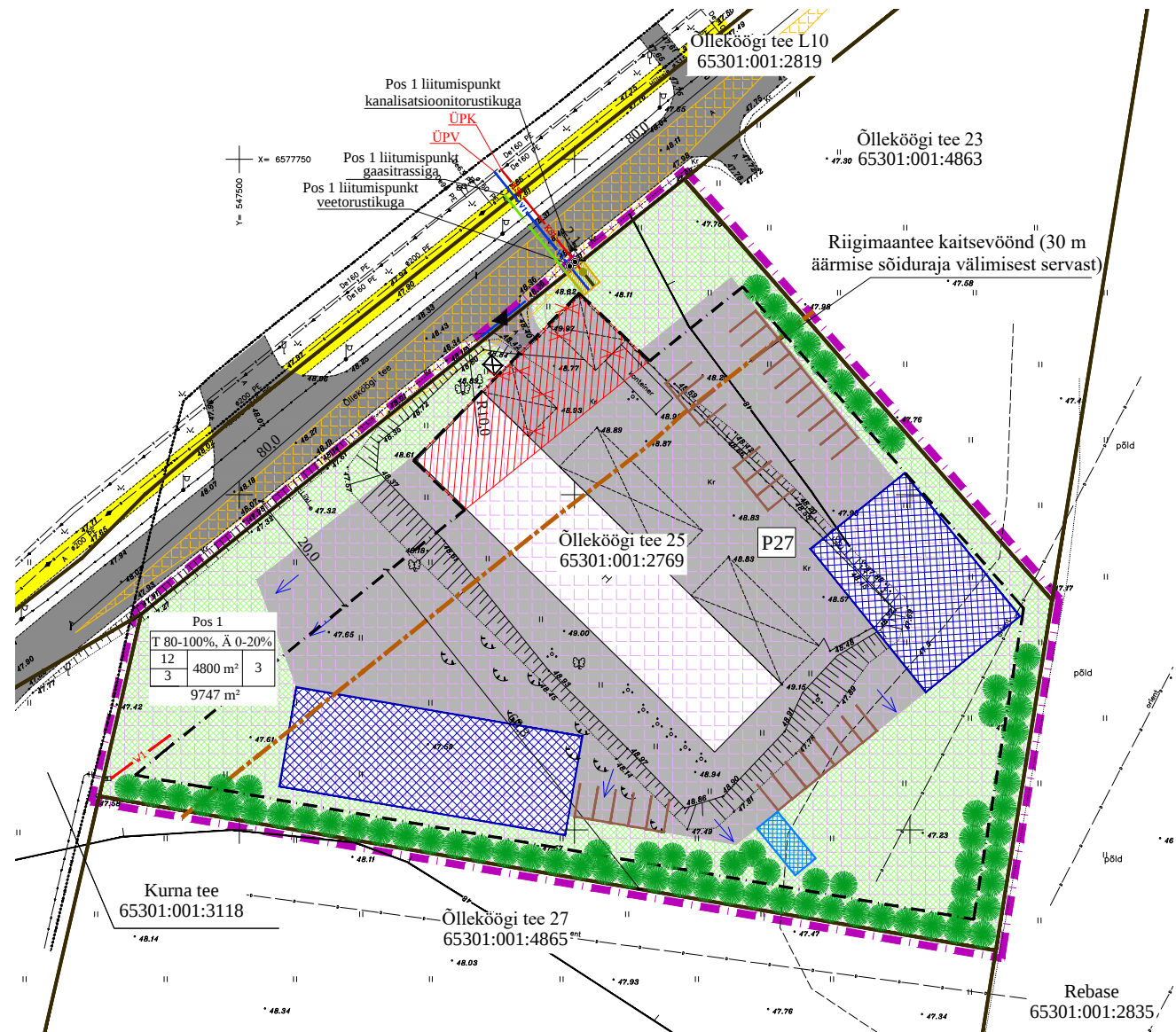




Arhitektuursed piirangud:

- Katuse kaldenurk uutel hoonetel 0-15 kraadi (parapetiga), olemasoleval hoonel säilib olemasolev katuse kaldenurk;
- Piirde rajamine ei ole kohustuslik. Äri- ja tootmismaa krundi ümber võib olla kuni 1,8 m piire;
- Hoonete korruselisus - 3;
- Äri- ja tootmishoone projekteerimisel arvestada kontaktvööndis üldiselt väljakujunenud hoonestuslaadiga. Õlleköögi tee poole ja elamute poole näha ette esinduslikumad fassaadid. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt;
- Fassaadimaterjalina tohib kasutada puitu, kivi, betooni, tellist, klaas- ja krohvipinda vms. Hoonetel tohib plekki kasutada vaid aktsendi andmiseks. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasaege arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale;
- Planeeritava krundi täisehitus on lubatud kuni 50%;
- Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun);
- Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada Rae valla arhitektiga;
- Hoone +/-0 võib olla planeeritavast maapinnast 0,3-0,7m kõrgemal;
- Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruks nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“), tagada piisav insulatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ ning arvestada standardiga EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

PLANEERITAVA KRUNDI EHITUSÕIGUS:

- 1 - POSITSIOONI NUMBER
- 2 - PLANEERITUD MAA SIHTOTSTARVE PROTSENTIDES
- 3 - HOONE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS MAAPINNAST
- 4 - LUBATUD MAKSIMAALNE KORRUSELISUS
- 5 - LUBATUD MAKSIMAALNE EHITISEALUNE PIND
- 6 - HOONETE ARV KRUNDIL
- 7 - PLANEERITUD KRUNDI PIND

Krundi kasutamise sihtotstarve (katastriüksuse sihtotstarvete liigid):

- T - Tootmismaa
- Ä - Ärimaa

Krundi kasutamise sihtotstarve (detailplaneeringu liikide järgi):

- ÄK - kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa
- ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
- OJ - tavajäätmete käitluse ja ladustamise maa
- TT - tootmishoone maa
- TL - laohoone maa
- TH - hulgikaubanduse maa
- TP - põllumajandusliku tootmisehitise maa
- TK - logistikakeskuse maa

Piirangud:

- 1* Riigimaantee (nr 11503) kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast;
- 2* Elektrimaakaabelliin, väline tunnus MKL197932457, koos kaitsevööndiga 1 m teljest mõlemale poole;
- 3* Ohtlike ettevõtete ohuala (74519) (Õlleköögi tee 24 kinnistul olev Maxima Eesti OÜ Logistikakeskus);
- 4* Nõrgalt kaitstud põhjaveega ala.

TINGMÄRGID

OLEMASOLEV

- KINNISTU PIIR
- SÕIDUTEE
- KERGLIIKLUSTEE
- VEETORUSTIK
- SURVEKANALISATSIOONITORUSTIK
- GAASITORUSTIK
- 0,4kV MAAKAABEL
- DRENAAZ
- JUURDEPÄÄS KINNISTULE

PLANEERITAV

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- JUURDEPÄÄSUTEE /PARKIMISALA
- HOONESTUSALA
- SOOVITUSLIK HOONE ASUKOHT
- MADALPINGEKAABEL
- VEETORUSTIK
- ISEVOOLNE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SURVEKANALISATSIOON
- VEE- JA KANALISATSIOONIVARUSTUSE LIITUMISPUNKTID
- ÜHINEMISPUNKT OLEMASOLEVATE ÜHISVÕRGUGA
- VÄIKEPUMPLA
- SADEMEVEE JUHTIMISE SUUND
- PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT
- HALJASALA (HOONETEST JA PLATSIDEST VABAD ALAD
- HALJASTATAKSE)
- KÕRGHALJASTUS (TÄPSUSTUB EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEL)
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- HOONESTUSALA, Kuhu ON KEELATUD UUSI HOONEID
- PROJEKTEERIDA, LUBATUD ON OLEMASOLEVA HOONE REKONSTRUEERIMINE
- VEE- JA KANALISATSIOONI LIITUMISPUNKTIDE
- RAJAMISEKS VAJALIK PUURIMISKAEVIKU ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- VAJADUSEL RAJATAVA TULETÕRJEVEEMAHUTI ASUKOHT (MAHT TÄPSUSTUB PROJEKTEERIMISEL)

KRUNDI EHITUSÕIGUS											
pos nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus, m ²	ehitisealune pind, m ²	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m ²)	max.korruselisus	hoone kõrgus maapinnast (m)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu% (detailplaneeringu liikide kaupa)	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	piirangud
1	Õlleköögi tee 25	9747	4800	4800	3	12	3	80-100% T, 0-20% Ä	80-100% OJ,TT, TL,TH,TP,TK 0-20% ÄK, ÄV	27 /27	1*- 4*
KOKKU:		9747									

Märkused:

- 1) Geodeetilise alusplaani on mõõdistatud DP Projektbüroo OÜ 25.märts 2020a. Töö nr: 33-20-G.
- 2) Koordinaadid L-EST '97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.
- 3) Vee- ja kanalisatsioonitorustike tarbeks peavad puurimise kaevikud olema Õlleköögi tee 25 kinnistul. Liitumispunktid võivad olla teemaal (kinnistu piiri ääres). Puurimiskaevikud peavad riigitee kattest jääma 2,0 m kaugusele.
- 4) Kui gaasitorustiku liitumispunkti rajamisel rikutakse kergliiklustee katet, tuleb see taastada. Kavandatav kaev liitumispunkti tarbeks projekteerida väljaspoole kergliiklustee katet.
- 5) Täpne hoonete asukoht, tehnovõrkude paiknemine ja parim parkimiskohtade asetus selgitatakse hoonete ehitusprojekti koostamise käigus.

 FerrySan OÜ Muskadi 14 76506 Saue linn Saue vald, Harjumaa Tel. +372 522 1744 MTR reg nr: EEP002230	Huvitatud isik					Balti Ehitus Grupp OÜ				
	Töö nimetus ja aadress					Kurna küla Õlleköögi tee 25 kinnistu detailplaneering Kurna küla, Rae vald, Harju maakond				
Arhitekt Janika Jürgenson (Tallinna Tehnikaülikooli arhitektuurimagistri diplom nr MB 007012)	Joonise nimetus					Stadium				
	PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA					DP				
	Kuupäev	Mõõt		Töö nr		Joonis	Jooniseid			
	27.05.2021 a.		1:1000		03-20		4	4		