TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- ASUSTUSÜKSUSE PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV PINNASTEE
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV KÕNNITEE
- PLANEERITUD KÕNNITEE
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- TULEMÜÜRI VAJADUS
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- KOHUSTUSLIK PUHVERALA
- OLEMASOLEV KRAAV
- A — PLANEERITUD BUSSIPEATUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- PLANEERITUD GAASITRASSI SERVITUUT (RAIL BALTIC)
- PLANEERITUD RAIL BALTIC TRASS

1 — SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIGIDES
KÕRGUS METERIS | EHITISE-ALUNE PIND | HOONETE ARV ERANDIL
SUURIM KORRUSELISUS
KRUNDI SUURUS

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- EHITISEALUNE PIND
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- GAASITORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITRASS
- DRENAAŽITORUSTIK

EHITUSÕIGUSE TABEL

pos. nr.	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitusalune pind m²	hoone korrusteisus (maapealne / maa-alune)	hoone kõrgus (m) maapinnast / absoluutne kõrgus	hoonete arv krundil (mõõdu järgi)	maa sihtotstarve % (suurima / järgneva ehitusõiguse osa kaupa)	maa sihtotstarve % (suurima / järgneva ehitusõiguse liikide kaupa)	leubatud bruttopind (m²) (suurima / järgneva sihtotstarvete kaupa)	min.l.bat.pind(suuruses)	parkimiskohtade arv normatiivide järgi (kokku/õues)	Kitsendused	Servituudi vajadus	Arhitektuurinõuded
1	8930	4465	2 / -	16 m / 65,79 m	2 / -	Ä 50%/ T 50%	Ä 50%/ T 50%	6700	TP 2	51 / 51			• Hoonestusvile: lahtine; • katusekalle: 0 - 15°; • väline vimistlus: betoon, klaas, puit ja plekk. Hoonetel elamute kontaktvöönda tohib plekki kasutada kuni 60% ulatuses; • katusematerjal: rullmaterjal või plekk; • keelatud on kasutada imiteerivaid materjale; • hoone ± 0,00 on planeeritud maapinnast 0,3 - 0,5 m kõrgemale; • naaberkinnistutel asuvad hooned on võimalik krundi piiril kokku ehitada, kuid sel juhul on vaja hooned omavahel eraldada tulemüüriga; • Lubatud on rajada võrkaed kõrgusega 2,0 m. Elamute kontaktvööndis võrkaed kõrgusega kuni 1,8 m. • arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemelise ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav; • välisvärgastuse, tänavamööbli ja avaliku ruumi väikevormide lahendus esitada ehitusprojekti staadiumis; • hoonete eskiisprojektid peab kooskõlastama valla arhitektiga.
2	9000	4500	2 / -	16 m / 65,05 m	2 / -	Ä 50%/ T 50%	Ä 50%/ T 50%	6700	TP 2	51 / 51			
3	9000	4500	2 / -	16 m / 63,88 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	6700	TP 2	51 / 51			
4	9000	4500	2 / -	16 m / 62,90 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	6700	TP 2	51 / 51			
5	9000	4500	2 / -	16 m / 62,22 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	6700	TP 2	51 / 51			
6	19 535	9765	2 / -	9 m / 54,83 m	2 / -	Ä 50%/ T 50%	Ä 50%/ T 50%	14 650	TP 2	112 /112			
7	8342	4170	2 / -	9 m / 55,34 m	2 / -	Ä 50%/ T 50%	Ä 50%/ T 50%	6255	TP 2	48 / 48			
8	6645	3320	2 / -	9 m / 55,32 m	2 / -	Ä 50%/ T 50%	Ä 50%/ T 50%	4980	TP 2	38 / 38			
9	15 000	6750	2 / -	16 m / 63,02 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	10 125	TP 2	78 / 78	• Rail Baltic trass		
10	15 000	7500	2 / -	16 m / 64,25 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	11 250	TP 2	86 / 86			
11	15 000	7500	2 / -	16 m / 64,71 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	11 250	TP 2	86 / 86			
12	8765	4380	2 / -	16 m / 65,48 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	6570	TP 2	50 / 50			
13	4000	1600	2 / -	16 m / 65,49 m	2 / -	Ä 50%/ T 50%	Ä 50%/ T 50%	3200	TP 2	24 / 24			
14	4883	1920	2 / -	16 m / 65,45 m	2 / -	Ä 50%/ T 50%	Ä 50%/ T 50%	3900	TP 2	30 / 30			
15	4035	1600	2 / -	16 m / 65,16 m	2 / -	Ä 50%/ T 50%	Ä 50%/ T 50%	3200	TP 2	24 / 24			
16	4000	1600	2 / -	16 m / 65,26 m	2 / -	Ä 50%/ T 50%	Ä 50%/ T 50%	3200	TP 2	24 / 24			
17	6250	3125	2 / -	16 m / 64,75 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	4690	TP 2	36 / 36			
18	6255	3125	2 / -	16 m / 64,76 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	4690	TP 2	36 / 36			
19	6250	3125	2 / -	16 m / 63,72 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	4690	TP 2	36 / 36			
20	6300	3125	2 / -	16 m / 63,64 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	4690	TP 2	36 / 36			
21	6995	3500	2 / -	16 m / 62,79 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	5250	TP 2	41 / 41			
22	7010	3505	2 / -	16 m / 62,65 m	2 / -	T 80%/ Ä 20%	T 80%/ Ä 20%	5250	TP 2	41 / 41			
23	17 669	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-				
24	7200	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-		• Sademevee kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd		
kokku	214 064	92 075						141 340		1081 / 1081			

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Ehitiste otstarve	Asukoht Korruselamute ala	Normatiivne parkimiskohtade arv krundil	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
Pos.1 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	670 / 60 = 11 6030 / 150 = 40	51
Pos.2 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	670 / 60 = 11 6030 / 150 = 40	51
Pos.3 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	670 / 60 = 11 6030 / 150 = 40	51
Pos.4 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	670 / 60 = 11 6030 / 150 = 40	51
Pos.5 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	670 / 60 = 11 6030 / 150 = 40	51
Pos.6 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	1465 / 60 = 24 13 185 / 150 = 88	112
Pos.7 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	625 / 60 = 10 5630 / 150 = 38	48
Pos.8 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	500 / 60 = 8 4480 / 150 = 30	38
Pos.9 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	1015 / 60 = 17 9110 / 150 = 61	78
Pos.10 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	1125 / 60 = 19 10 125 / 150 = 67	86
Pos.11 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	1125 / 60 = 19 10 125 / 150 = 67	86
Pos.12 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	657 / 60 = 11 5913 / 150 = 39	50
Pos.13 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	320 / 60 = 5 2880 / 150 = 19	24
Pos.14 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	390 / 60 = 7 3510 / 150 = 23	30
Pos.15 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	320 / 60 = 5 2880 / 150 = 19	24
Pos.16 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	320 / 60 = 5 2880 / 150 = 19	24
Pos.17 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	470 / 60 = 8 4220 / 150 = 28	36
Pos.18 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	470 / 60 = 8 4220 / 150 = 28	36
Pos.19 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	470 / 60 = 8 4220 / 150 = 28	36
Pos. 20 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	470 / 60 = 8 4220 / 150 = 28	36
Pos. 21 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	525 / 60 = 9 4725 / 150 = 32	41
Pos. 22 Äri- ja tootmishoone	Asutused 1 / 60 Töötusettevõte ja ladu 1 / 150	525 / 60 = 9 4725 / 150 = 32	41
Planeeritaval maa-alal kokku		1081	1081

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	21,40 ha	
Kavandatud kruntide arv	24	
Krunditava ala maa bilanss:		
äri- ja tootmismaa	189 195 m²	88%
transpordimaa	24 869 m²	12%
Suurim korruselisus	2	
Plan. parkimiskohtade arv	1081	
Min haljastuse % krundi kohta	15%	

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, LEHMJA KÜLA	Töö nr. 441
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	RAE TEE 40 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING	ESKIIS
Arhitekt	I.Plunger		M 1:1000
Projektijuht	A.Anton	PÕHIJOONIS	29.06.2021
Tehnik	K.Kuus		AS-04