EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus (maapealne ; maa-alune)	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Kitsendused
										Normatiivne	Kavandatud		
1	Laste tn 1	2789	960	3 ; -1	12,0 - 15,0*	3	ÄK/ÄB/ÄM 100%	Ä 100%	2880	22	**	35%	sidekaabli kaitsevöönd - Seatud isiklikud kasutusõigused: Isiklik kasutusõigus AS Eesti Telekom (registrikood 10234957; nüüdne ärinimi: Telia Eesti AS) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 27.05.2011. a. lepingu punktidele 2.1. ja käesoleva lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile. Isiklik kasutusõigus AS Eesti Telekom (registrikood 10234957; nüüdne ärinimi: Telia Eesti AS) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, likvideerimiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 27.05.2011. a. lepingu punktile 2.2. ja käesoleva lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
													veetorustiku kaitsevöönd;
													kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd;
													madalpinge maakaabli kaitsevöönd;

* *põhikõrgus hoonel kuni 12m, osaliselt on võimalik kõrgus kuni 15 m*
** *normatiivsed parkimiskohad on ette nähtud kinnistutele Laste tn 1a planeeritud parklasse*

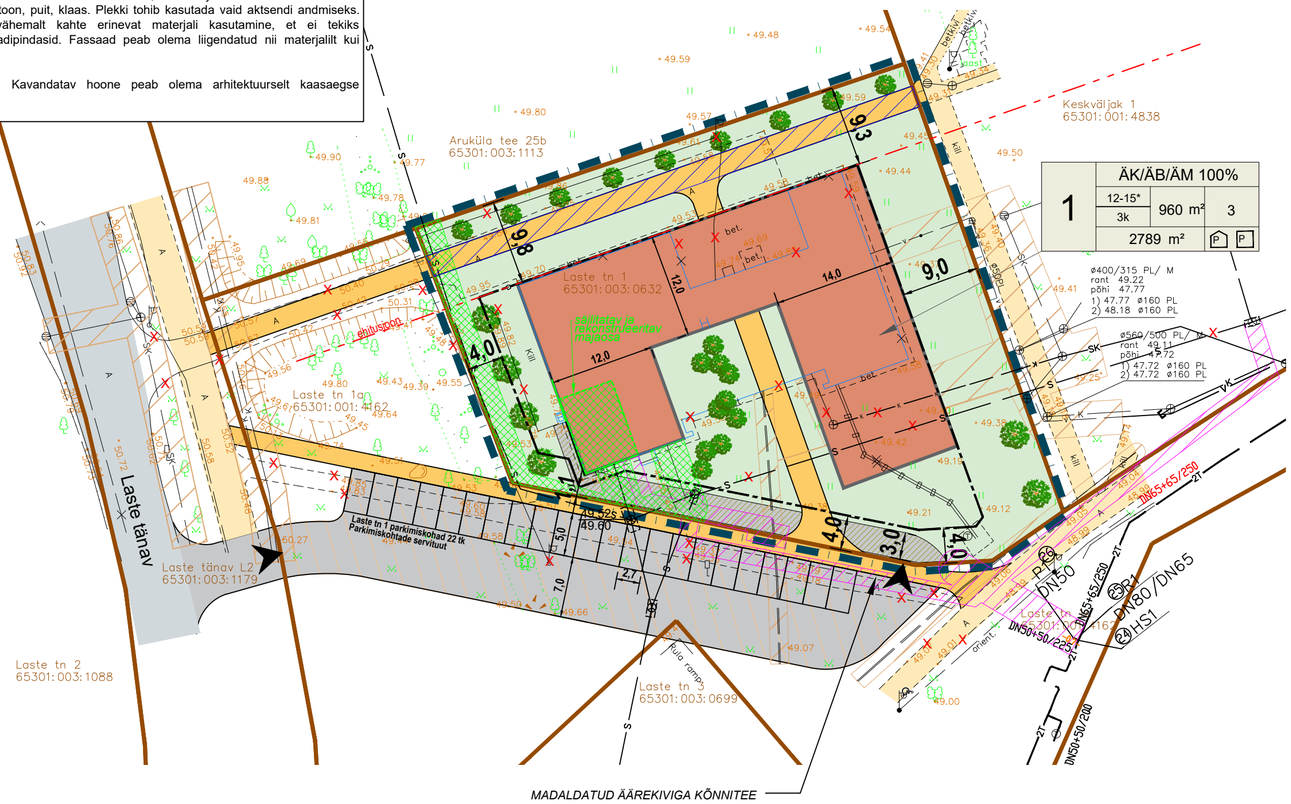
Servituudi vajadus:
Pos 1
- planeeritud soojustrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- elektrivõrgu maakaabli trassile sidevõrgu tarbeks äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- servituut avalikuks kasutamiseks kõnniteele;
- juurdepääsu servituudi vajadusega ala Telia Eesti AS kasuks.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:
Katastriüksus Laste tn 1a (65301:001:4162):
- soojustrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- servituudi seadmise vajadus planeeritud parkimiskohtade kasutamiseks Laste tn 1 kasuks.

Katastriüksus Keskväljak 1 (65301:001:4838):
- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Arhitektuurinõuded:
Katusekalle: 0 – 30°.
Välisviimistlus: kasutada võimalikult naturaalseid ja tervisesõbralikke ning väikese süsiniku jalajäljega materjale. Välisviimistluses tuleb kasutada kvaliteetseid, kestvaid ja vähest hooldust nõudvaid materjale, eelistatud on betoon, puit, klaas. Plekki tohib kasutada vaid aktsendi andmiseks. Fassaadidel ette näha vähemalt kahte erinevat materjali kasutamine, et ei tekiks monotoonseid suuri fassaadipindasid. Fassaad peab olema liigendatud nii materjalilt kui toonidelt.
Katusematerjal: rullmaterjal, plekk, kivi.
Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine. Kavandatav hoone peab olema arhitektuurselt kaasaegse vormikeelega ning ei tohi mõjuda suletuna.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS		
Ehitise liik	Ehitise asukoht Linnakeskus II kuni IV	Normatiivne parkimiskohtade arv
Asutused	1/90	960/90=11
Hotell	1/180	1920/180=11
Planeeritaval maa-alal kokku		22



1	ÄK/ÄB/ÄM 100%		
	12-15*	960 m²	3
	3k		
	2789 m²	P	P

TINGMÄRGID
- PLANEERINGUALA
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- HOONESTUSALA
- KOHUSTUSLIK EHITUSJOON
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- TEENINDUSAUTO JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD KÕNNITEE
- PLANEERITUD PARKLA
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD MADAL- JA KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- säilitatav ja rekonstrueeritav majaosa, Telia võrgusõlm
- PLANEERINGUALAL SÄILIV IKÕ ALA TELIA EESTI AS KASUKS
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- PLANEERITUD TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA KÕNNITEE AVALIKUKS KASUTAMISEKS
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA LASTE TN 1a KINNISTULE PLAN. PARKLA KASUTAMISEKS LASTE TN 1 KASUKS
- JUURDEPÄÄS TELIA VÕRGUSÕLMELE JA JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA TELIA EESTI AS KASUKS

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED
- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SIDEKAABEL
- MADALPINGE MAAKAABEL
- KESKPINGE MAAKAABEL
- MADALPINGE ÕHULIIN
- KÜTTETORUSTIK (EI TÖÖTA)
- KÜTTETORUSTIK

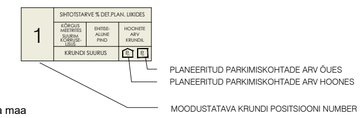
LIKVIDEERITAVAD OBJEKTID
- HOONE
- TEE
- POST
- ÕHULIIN
- KANALISATSIOONITORUSTIK
- SIDEKAABEL

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	0,28 ha	
Kavandatud kruntide arv	1	
Krunditava ala maa bilanss:		
Ärimaa	2789 m²	100%

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID
Ä Ärimaa

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID
ÄK Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
ÄB Kontori- ja büroohoone maa
ÄM Hotelli, motelli-, hosteli-, pansionaadihoone, külalistemaja maa



Märkused:
1. topo-geodeetilise alusplaani koostas Geoalus OÜ, 21.08.2023, töö nr 23-G354 (koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis; piirid seisuga august 2023. a).

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, JÜRI ALEVIK	Töö nr 558
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	LASTE TN 1 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	DP
Arhitekt	Ive Punger		M 1:500
Projektijuht	Arno Anton		10.03.2026
Arhitekt-tehnik	Keia Kuus	PÕHIJOONIS	AS-04