

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Kruundi aadress või aadressi ettepanek	Kruundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus (maapealne ; maa-alune)	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoonete arv kruundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	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; veetorustiku kaitsevöönd; kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd; madalpinge maakaabli kaitsevöönd;

Servituudi vajadus:

Pos 1

- Projekteeritud veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- Planeeritud soojustrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- servituut avalikuks kasutamiseks jalgteele.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:

Katastriüksus Laste tn 1a (65301:001:4162):

- soojustrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi 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.

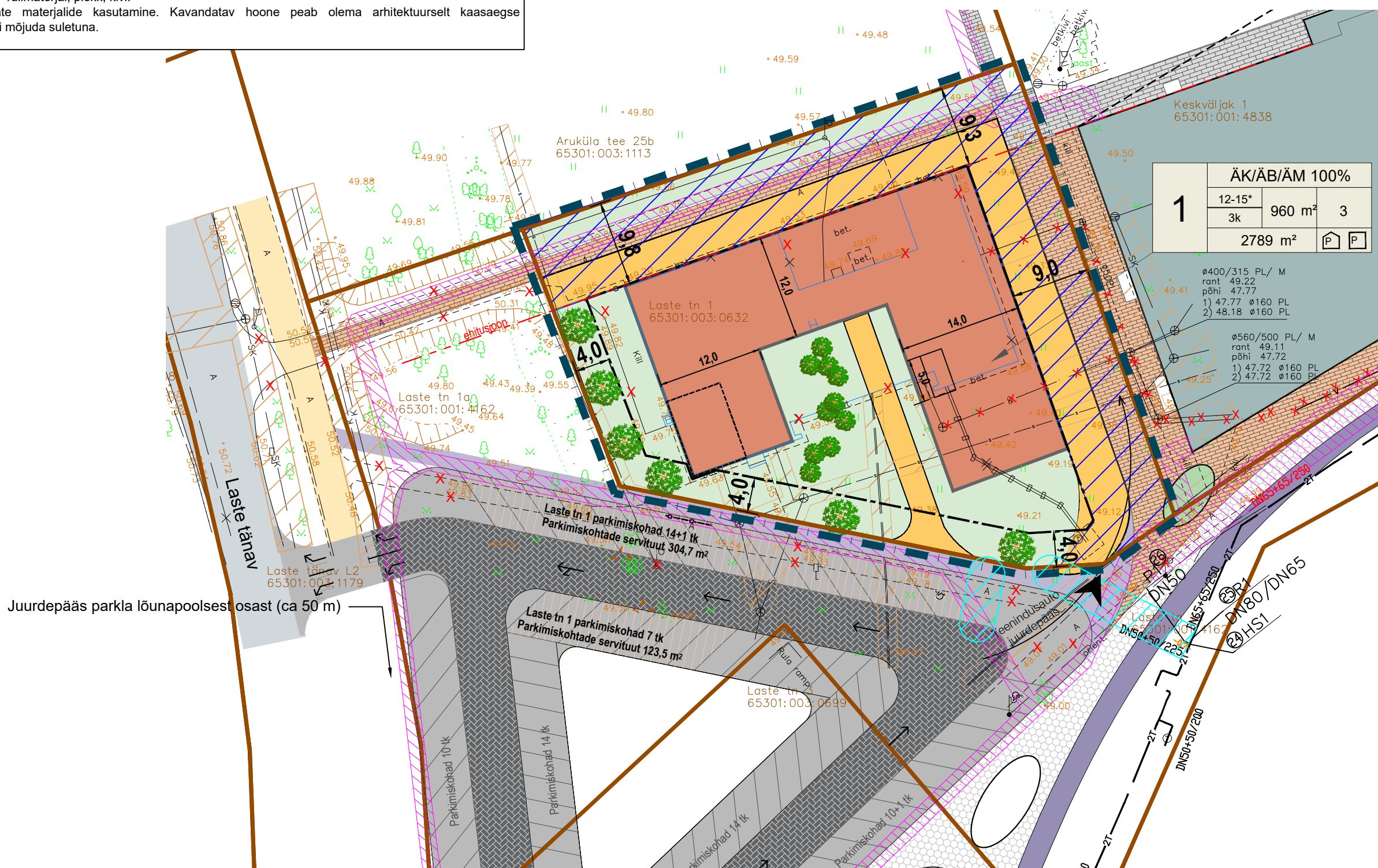
Katusematerjal:

rullmaterjal, plekk, kivi.

Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine. Kavandatud hoone peab olema arhitektuurselt kaasaegse vormikeelega ning ei tohi mõjuda suletuna.

* põhikõrgus hoonel kuni 12m, osaliselt on võimalik kõrgus kuni 15 m

** normatiivsed parkimiskohad on ette nähtud kinnistutele Laste tn 1a projekteeritud parklasse



Juurdepääs parkla lõunapoolsest osast (ca 50 m)

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-, tootlus- ja teenindushoone maa
ÄB Kontori- ja büroohoone maa
ÄM Hotelli-, motelli-, hostelli-, pansionaadihoone, külaistemaja maa



PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV ÜÜES

PLANEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV HOONES

MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

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

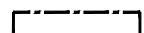
TINGMÄRGID



PLANEERINGUALA



OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR



HOONESTUSALA



KOHUSTUSLIK EHITUSJOON



PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT



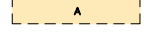
TEENINDUSAUTO JUURDEPÄAS KRUNDILE



OLEMASOLEV SÕIDUTEE



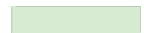
OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE



PLANEERITUD KÖNNITEE



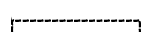
PLANEERITUD HALJASTUS



PLANEERITUD MADAL- JA KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT



IKÕ ALA ELIONI KASUKS

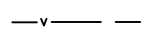


TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÖND

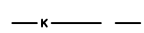


PLANEERITUD / PROJEKTEERITUD TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS

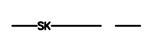
OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED



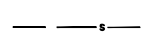
VEETORUSTIK



REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK



SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK



SIDEKAABEL



MADALPINGE MAKAABEL



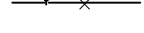
KESKPINGE MAKAABEL



MADALPINGE ÕHULIIN



KÜTTETORUSTIK (EI TÕÖTA)



KÜTTETORUSTIK

PROJEKTEERITUD RAE VALLAMAJA JA SELLE RAJATISED

Arhitektuuribüroo Järve ja Tuulik OÜ poolt 12.07.2024, töö nr 022024



HOONE



SÕIDUTEE



KÖNNITEE



BETOONKIVIST KATEND



KLINKERSILLUTUSKIVIST KATEND



BETOONIST KATEND - ROMB



BETOONIST KATEND - KARTANO



SERVITUUDI ALA AVALIKUKS KASUTUSEKS

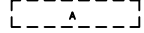


PARKIMISKOHTADE SERVITUUT LASTE TN 1 KASUKS (428,2 m²)

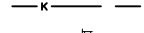
LIKVIDEERITAVAD OBJEKTID



HOONE



TEE



KANALISATSIOONITORUSTIK



POST



ÕHULIIN

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
	Projekti juht	Arno Anton		22.01.2025
	Arhitekt-tehnik	Keia Kuus	PÕHIJONIS	AS-04