

1. KRUNDI EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Aadressi ettepanek	Planeeritud krundi pindala (m²)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast.kat.liigile)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast. DP liigile)	Hoonete suurim ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim suletud brutopind (m²)	Lubatud suurim hoonete arv krundil	Lubatud suurim hoone korruselisus	Lubatud suurim hoonete kõrgus, m	KITSENDUSED ssv* - servituudi seadmise vajadusega ala
1	Kalmari tee x	97219	Ä 80% ja T 20%	ÄB/ÄK/ÄV/TT/TL	41085	80000	kuni 3	kuni 3	kuni 16	- 11112 Lagedi - Jüri tee kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast; - 6530343 Kalmari tee kaitsevöönd 20 m (kehtiva DP kohaselt);

Detailplaneeringu alusel on kasutamise sihtotstarbed järgmised (alus: Siseministeerium „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“):
TT - tootmishoone maa (võimaliku kahjuliku välismõjuta (hääringuteta) tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatis, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatisse maa)
TL - laohoone maa (hoidia ja laohoone ning ilma külastajatele kavandatud ruumiprogrammiga hulgiabandus-hoone- ja laoplatse maa)
ÄK - kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa (jaekaubandus- ja tootlusasutuse, autoteeninduse ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurde pääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa)
ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoonete maa (maa-ala, millel asuvad väiksema külastajate arvuga teenindus- ja tootmisettevõtted, nt kohalikud kauplused ja teenindusettevõtted milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal)
ÄB - kontori- ja büroohoone maa

Arhitektuuritingimused:
Planeeritud ärihoone(ite) arhitektuur peab olema komponeeritud kassasegse arhitektuurikeelega. Hoonete katusekalde vahemik 0-15°. Tallinna ringtee poole näha ette esinduslikumad fassaadid ja suuremad klaasipinnad.
Fassaad peab olema ligendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välisviimistluses kasutatada ärihoonele sobivaid fassaadikattematerjale. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali, nt betooni, puitu, klaasi jms.. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada tumedaid pastelsid värvtone, vältida intensiivsete värvitoonidega kirevaid fassaadikujundusi.
Hoonetel tohib plekki kasutada kuni 60% ulatuses fassaadist. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun).
Hoonete välisviimistlus määrata konkreetse(ite) ehitusprojekti(de)lga.
Piirid:
Planeeritud krundi pos nr 1 piirle on lubatud rajada planeeritud maapinnast kuni 2m kõrguseid piiride, mille paiknemine ja kujundus esitada hoonete(ite) ehitusprojekti(de)s ning kooskõlastada omavalitsuse arhitektiga. Autoväravad ei tohi avaneda Kalmari tee poole.

LEPPEMÄRGID:	
	DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
	KATASTRILISE PIIR
	PLANEERITAV KRUNDI PIIR
	TEE KAITSEVÖÖNDI PIIR
	RAIL BALTIC TRASSI KORIDOR
	PLANEERITAV HOONESTUSALA
	EHTITATAV HOONE
	PLANEERITAV HOONE (ILLUSTRATIIVNE)
	OLEMASOLEV SÕIDUTEE
	OLEMASOLEV KERGLIHKLUSTEE
	PLANEERITUD HALJASPINN (ILLUSTRATIIVNE)
	OLEMASOLEV KRAAV
	PLANEERITUD KRAAV
	KEHTIVA SERVITUUDI ALA
	OLEMASOLEV VEETORU
	OLEMASOLEV REOVEEKANALISATSIIOONITORU
	OLEMASOLEV REOVEE SURVEKANALISATSIIOONITORU
	OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
	OLEMASOLEV KÕRGEPINGEKAABEL
	OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIIOON

PLANEERITUD KRUNDI EHITUSÕIGUS:	
POS. NR.	XX
KRUNDI SIHTOTSTARVE	XXXX
KRUNDI PINDALA	m²
HOONETE ARV KRUNDIL (HOONEMÄÄR)	X
HOONETE EHTISEALUNE PIND (HOONEMÄÄR)	Xm²
HOONETE KÕRUSELISUS (HOONEMÄÄR)	X/X
HOONETE KÕRGUS (HOONEMÄÄR)	

3. NÄITAJAD PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA

PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS: ca 9,7 ha

PLANEERITAVATE KRUNTIDE ARV : 1

MAA-ALA BILANS:
ärirama: 80% - 7775 m²
tootmismaa: 20 % - 1944 m²

KRUNDI TÄISEHITUS kuni 42%
HOONESTATAVA KRUNDI HALJASTUSE OSAKAAL: ca 20%, 1944 m²

Märkused:
- Planeeritavate hoonete(ite) asukoht on põhimõtteline - täpsustada hoonete(ite) ehitusprojekti(de)s.
- Planeeritavate tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline - täpsustada hoonete(ite) ehitusprojekti(de)s.
- Servituudi seadmise vajadusega alad selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.
- Planeeritavate krundide sisseõidude, krundisise liikluskorraldus ja platside, sh parkimiskohtade paiknemise lahendus on põhimõtteline - täpsustada hoonete(ite) ehitusprojekti(de)s.
- Käesolevas detailplaneeringu eskiisis on ette nähtud krundi pos nr 1 haljastuse rajamise kohustus vähemalt 20% (1944 m²) ulatuses krundi pindalast. Haljaspinna täpne asukoht ja lahendus esitada hoonete(ite) ehitusprojekti(de)s.
- Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel muutub kehtetuks Rae Vallavalitsuse 10.06.2014 korraldusega nr 815 kehtestatud "Tehase tee 1 / AS Via Pont tootmisbaasi kinnistu ja Karla küla /Kalmari põllu kinnistu ning lähiala detailplaneering" Kalmari tee 6 katastriüksuse osas ja Rae Vallavalitsuse 15.12.2020 korraldusega nr 1673 kehtestatud "Karla küla Kalmari tee 6a ja 8 kinnistute ning lähiala detailplaneering"

KARLA KÜLAS KALMARI TEE 6 JA KALMARI TEE 8 KATASTRILISES
DETAILPLANEERINGU ESKIIS

PÕHIJONIS