EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Põhihoone suurim korruselisus maapealne / maa-pealne	Abihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast (m) põhihoone / abihoone	Hoonete arv krundil põhihoone / abihoone	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Parkimiskohtade arv Normatiivne	Parkimiskohtade arv Kavandatud	Täisehituse %	Kitsendused
1		10418	5209	3* / -1	1 / -	16** / 5	3 / 1	AK/ ÄV / AB 50% // TL / TH / TK 50%	Ä 50% / T 50%	13025	152	152	50%	tee kaitsevöönd 30 m; õhuliini kaitsevöönd;
2		9060	4530	3* / -1	1 / -	16** / 5	3 / 1	AK/ ÄV / AB 50% // TL / TH / TK 50%	Ä 50% / T 50%	11325	132	132	50%	
3		5224	1700	3* / -1	1 / -	9 / 5	3 / 1	AK/ ÄV / AB 50% // TL / TH / TK 50%	Ä 50% / T 50%	4250	51	51	33%	kinnismälestise kaitsevöönd; juurdepääsu servituutuudi vajadus;
4		5818	2400	3* / -1	1 / -	9 / 5	3 / 1	AK/ ÄV / AB 50% // TL / TH / TK 50%	Ä 50% / T 50%	6000	70	70	42%	kinnismälestise kaitsevöönd; juurdepääsu servituudi vajadus;
5		6969	3150	3* / -1	1 / -	9 / 5	3 / 1	AK/ ÄV / AB 50% // TL / TH / TK 50%	Ä 50% / T 50%	7875	93	93	46%	kinnismälestise kaitsevöönd; juurdepääsu servituudi vajadus;
6		14505	4000	3* / -1	1 / -	16** / 5	3 / 1	AK/ ÄV / AB 50% // TL / TH / TK 50%	Ä 50% / T 50%	10000	116	116	28%	kinnismälestise katsevöönd; gaasitrassi kaitsevöönd; juurdepääsu servituudi vajadusi;
7		2269	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	kinnismälestise kaitsevöönd;
7		2408	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	
8		5866	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	
KOKKU		62537	20989							52475	614	614		

*3. korrus kuni 50% ulatuses
**peab langema proportsionaalselt väikeelamutega piirneval alal kuni 9 m

ARHITEKTUURINÕUDED:

Katusekalle: 0 – 15°.

Välisviimistlus: puit, vineer, betoon, krohv, kivi, klaas, ilmastikukindel ehitusplaat
Fassaadid tuleb liigendada nii vormilt, materjalilt kui tooniselt. Hoone esinduslik fassaad kujundada suuremate teede poolsele küljele, kus tuleb kasutada ka esinduslikemaid materjale ning profiilplekist kergpaneelidega lahendused pole lubatud. Avalikkusele suunatud (k.a. toidupoed) hoonete puhul plekist kergpaneel välisviimistlusmaterjalina peafassaadi(de)l pole lubatud. Arhitektuurikeel peab olema esinduslik, moodne ning sobituma elukeskkonna hoonestusega.

Katusematerjal: rullmaterjal, plekk, kivi.

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- VAREM PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE NING HOOLDUSAUTO JUURDEPÄÄS
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD VÕIMALIK HOONESTUSALA (VAATA MÄRKUS NR 2)
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- TEE KAITSEVÖÖND
- KINNISMÄLESTISE KAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEV KRAAV
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUS
- VAREM PLANEERITUD SIDEKAABEL
- VAREM PLANEERITUD VEETRASS
- VAREM PLANEERITUD REOVEE KANALISATSIOONITRASS
- PROJEKTEERITUD TRAMMITEE
- PROJEKTEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE

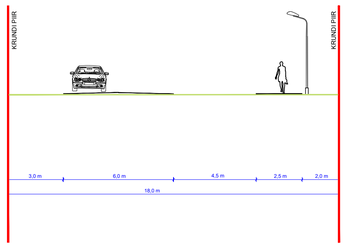
OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- KANALISATSIOONI SURVETORUSTIK
- MADALPINGE MAAKAABEL
- KESKPINGE MAAKAABEL
- KESKPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE ÕHULIIN
- SIDE ÕHULIIN
- SIDEKAABEL
- GAASITORUSTIK

NAABERALAL PLANEERITUD (Raja kinnistu ja lähiala detailplaneering)

- KRUNDI PIIR
- HOONESTUSALA
- ÜKSIKELAMU

LÕIGE 1-1



PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	6,21 ha	
Kavandatud kruntide arv	9	
Krunditava ala maa bilanss:		
Äri- ja tootmismaa	51994m²	83%
Transpordimaa	10543m²	17%

1 | SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES | PÕHIHOONE / ABIHOONE | EHITISE-ALUNE PIND | HOONETE ARV KRUNDIL | KRUNDI POSITSIOON

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

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

ÄK	Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
ÄB	Kontori- ja büroohoone maa
ÄV	Väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
TL	Laohoone maa
TH	Hulgikaubanduse maa
TK	Logistikakeskuse maa
LT	Tee ja tänava maa

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä	Ärimaa
T	Tootmismaa
L	Transpordimaa

Märkused:

1. topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo, 10.05.2024, töö nr M040424. Topo-geodeetiline alusplaan on L–Est 97 süsteemis ja kõrgused EH2000 süsteemis;
2. krunte 1&2, 3&4 ja 5&6 on võimalik omavahel liita, juhul kui detailplaneeringu elluviimisel on elamualade kontaktvööndi tingimus ära langenud, s.o elamumaade maakasutust on muudetud või kavatsetakse seda muuta elamumaal kehtiva detailplaneeringu alusel.

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, LEHMJA KÜLA	Töö nr 592
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	PÕRGUVÄLJA TEE 18 JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	ESKIIS
Arhitekt	I. Punger		M 1:1000
Projektijuht	A. Anton		03.06.2025
Tehnik	K. Kuus	PÕHIJOONIS	AS-04

OPTIMAL PROJEKT