**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) | Lubatud suurim hoonete arv krundil | Lubatud suurim hoone korruselisus | Lubatud hoonete suurim brutopind (m²) | Lubatud suurim hoonete kõrgus (m) absoluutkõrgus | Normatiivne parkimiskohtade arv | KITSENDUSED ssv* - servituudi seadmise vajadusega ala |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Tiigi tee | 6898 | 100% Ä | ÄK/ÄV/TL | 2000 | 1 | kuni 2 | 2665 | kuni 9 abs 58 | 30 | ssv* - liiklusservituudi seadmise vajadusega ala |
| 2 | Tiigi tee | 6396 | 100% Ä | ÄK/ÄV/TL | 1720 | 1 | kuni 2 | 2300 | kuni 9 abs 58 | 24 | ssv* - liiklusservituudi seadmise vajadusega ala |
| 3 | Tiigi tee | 1777 | 100% E | EP | 270 | kuni 3 | kuni 2 | | kuni 9 abs 58 | 3 | |
| 4 | Tiigi tee | 1671 | 100% E | EP | 270 | kuni 3 | kuni 2 | | kuni 9 abs 58 | 3 | |
| 5 | Tiigi tee | 1650 | 100% E | EP | 270 | kuni 3 | kuni 2 | | kuni 9 abs 58 | 3 | |
| 6 | Tiigi tee | 1467 | 100% L | LT | | | | | | | AVALIK KASUTUS |

Detailplaneeringu alusel on krundi kasutamise sihtotstarbed järgmised (alus: Siseministeerium „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013"):

**EP** – üksikelamu maa (ühele leibkonnale - perele) kavandatud elamu maa;

**LT -** tee ja tänava maa (tee ja koos tee koosseisu kuuluva parkla, puhkekoha, ühissõiduki peatumiseks ette nähtud ala ja tee ohutus- signalisatsiooni, turva, side ja valgustus või energiarajatiste maad; tänava, ohutussignalisatsiooni, turva, side, valgustus või energiarajatiste maad

**TL** - laohoone maa (hoidla ja laohoone ning ilma külastajatele kavandatud ruumiprogrammita hulgikaubandus-hoonemaa, laoplatsi maa)

**ÄK** - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (nt 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 teenindusettevõtted milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal)

**Arhitektuuritingimused:**

ÄRIHOONED
-katusekalle 0° kuni 30°, st ühe- või kahepoolse kaldega viilkatus või lamekatus;
-välisviimistluses kasutada äri- ja tootmis/laohoonetele sobivaid materjale metall-profiilid, betoon, klaas, kivi, rohv.
-värvitoonid: hoonete välisviimistluses kasutada tootmis-ärialale sobivaid värvitoone.
Piirded:
-planeritud piirile võib rajada kuni 2 m kõrguse piirde, mille kujundus esitada hoone(te)eehitusprojekti(de) koosseisus, kooskõlastada omavalitsuse arhitektiga.

ELAMUD

LEPPEMÄRGID:
- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV HOONESTUSALA PIIR
- PLANEERITAV ÄRIHOONE (ILLUSTRATIIVNE)
- PLANEERITUD ELUHOONE (ILLUSTRATIIVNE)
- TEE KAITSEVÖÖNDI PIIR
- PLANEERITUD SÕIDUTEE
- PLANEERITUD KAITSEHALJASTUSEGA ALA
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS
- RAIL BALTIC TRASSI NIHUTAMISRUUMI PIIR
- OLEMASOLEVA KÕRGEPINGE ÕHULIINI KAITSEVÖÖND
- PLANEERITUD SERVITUUDIALA
- OLEMASOLEV VEETORU
- OLEMASOLEV REOVEEKANALISATSIOONITORU
- OLEMASOLEV SADEMEVEEKANALISATSIOONITORU
- OLEMASOLEV GAASITORU
- OLEMASOLEV KÕRGEPINGEÕHULIIN
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV TÄNAVAVALGUSTUS

**Märkused:**
- Põhijoonisel kajastatud hoonete, parkimiskohtade ja haljaspindade paiknemine on illustratiivne.
- Hoonete ehitusprojekti koostamisel täpsustada parkimiskohtade arv vastavalt hoone kasutufunktsioonile ja projekteeritavale suletud brutopinnale lähtudes kehtivast parkimisnormist.
- Hoonete tulepüsivusklass määrata ehitusprojektis.
- **Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud ärimaa kruntidele haljastuse rajamise kohustus vähemalt 20% ulatuses krundi pindalast.** Haljaspinna asukoht täpsustada hoone(te) ehitusprojektides.
- Tehnovõrkude lahendus kavandatakse edetailplaneeringu koostamisel.

**TEHNILISED NÄITAJAD PLANEERITAVA MAA-LA KOHTA**

PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS: ca 2,0 ha
KAVANDATUD KRUNTIDE ARV: 6
2 ÄRIMAA KRUNTI
3 ELAMUMAA KRUNTI
1 TRANSPORDIMAA KRUNT
MAA-ALA BILANSS:
ÄRIMAA (Ä) - 13294 m² (ca 67 % )
ELAMUMAA (E) - 5098 m² (ca 26 %)
TRANSPORDIMAA (L) - 1467 m² (ca 7 % )

Märkused: koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 süsteemis
plaanile kantud digitaalsed katastriüksuste piirid saadud Maa-ametist 11.02.2025
kihil PIIR esitatud piirjoonte asukohad on informatiivsed

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aadress: Tiigi tee 6, Assaku alevik, Rae vald, Harju maakond | Objekt: Tiigi tee 6 geodeetiline alusplaan | | T00 nr. 67 | | |
| Nullpunkt Projekt | Nullpunkt Projekt OÜ Reg nr 11947122. E-mail: lemsalumadis@gmail.com tel. 5142344 | | M55tikava: 1:500 | | |
| Vastutab Madis Lemsalu | allkirjastatud digitaalselt | Geodeet 6 Madis Lemsalu Kutsetunnistus 203415 | | | |
| | | M00distmise kuupäev: 21.06.2025. Plaani koostamise kuupäev: 25.06.2025. | | | |

| | ASUTUS | KOOSKÕLASTUS NR. | KUUPÄEV |
|---|---|---|---|
| 1 | Adven Eesti AS | teostusjoonis väljastatud | 25.06.2025 |
| 2 | Elveso AS | teostusjoonis väljastatud | 25.06.2025 |

# RAE VALLAS ASSAKU ALEVIKUS TIIGI TEE 6 KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEELNE ESKIIS

## PÕHIJOONIS