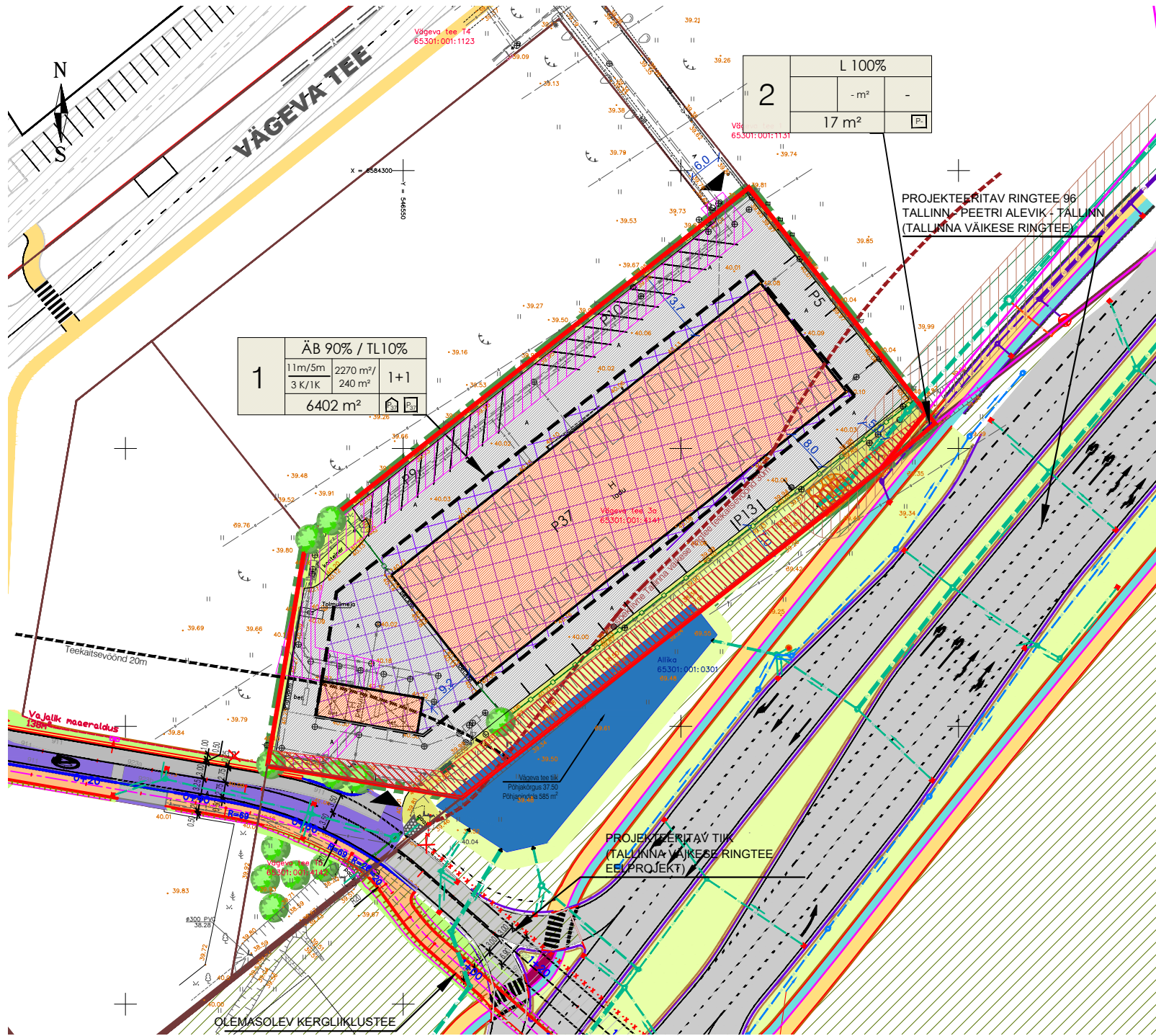


# KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Krundi pos nr	kinnistu suurus m <sup>2</sup>	suurim lubatud ehitisealune pind m <sup>2</sup> /põhihoone sh abihoone suurim lubatud eh.alune pind	suurim korruselisus (maapealne/maa-alune) põhihoone/abihooone	hoone suurim kõrgus maapinnast / ABS põhihoone/abihooone	hoonete arv krundil põhihoone/abihooone	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarbe kaupa m <sup>2</sup>	tulepüsisus	parkimiskohtade arv kavandatud
1	6402	2510 2270/240	3K 1K	põhihoone 11 m /50.20 abihooone 5 m /44.00	1/1	Ä90 / T10	ÄB90 / TL10	ÄB 5670 / TL 630	TP2	74
2	17					L100	LT 100			

Kitsendused, märkused	Arhitektuurinõuded
<ul style="list-style-type: none"> <li>sademevee kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 5 m laiuselt torustiku teljest;</li> <li>juurdepääsuservituut olemasolevast piirdeaiast kuni 7 m kinnistu piirini (perspektiivse tiigi hooldusala)</li> <li>elektri maakaabelliinile ja elektri liitumiskilbile 2 m ulatuses;</li> <li>vee- kanalisatsiooni-, sademevee- ja gaasitorustikule 4 m ulatuses;</li> <li>Tallinna väikese ringtee teekaitsevöönd 30 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fassaadi lahenduses tuleb kasutada ja omavahel kombineerida vähemalt kahte erinevat materjali. Materjalidest võib kasutada kvaliteetseid fassaadipaneele, betooni, puitu, vineeri, krohvi. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone.</li> <li>Tuleohutusest tulenevalt on hoonete vaheline minimaalne vahekaugus ette nähtud 8 m. Hoonete rajamisel teineteisele lähemale kui 8 m ning kinnise ehitusviisi puhul on tuleohutuse tagamiseks vajadus rajada tulemüür;</li> <li>Ühe- või kahepoolse kaldega katus. Katusekaldeks 0 – 15°, parapetiga. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun);</li> <li>Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3 – 1 m kõrgemal. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5 m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes.</li> <li>Krundide piiridele on lubatud rajada 1,8 m kõrgune piirdeaed. Metallpostidel metallraamis võrkpiire, mida võib kombineerida haljastusega. Piirde rajamisel arvestada kuivenduskraavi kaitsevööndiga.</li> <li>Kuna detailplaneeringuga kavandatakse hooned akustiliselt probleemseks piirkonda, siis tuleb kasutusele võtta meetmed müra taseme vähendamiseks bürooruumides. Hoonete konstruktsioonide projekteerimisel näha ette meetmed bürooruumides müra taseme vähendamiseks, näiteks paigaldades rohkem müra summutavat mineraalvilla välisseintesse ning kolmekordsed klaaspakettknagd.</li> <li>Haljastuse osakaal 15% kinnistu pinnast. Asendusistutuse koefitsient on 1 puu iga 600 m<sup>2</sup> kohta.</li> </ul>



## TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
  - KINNISOMANDI PIIR
  - PLANEERITAVA KINNISTU PIIR
  - PROJEKTEERITUD A/BET KATTEGA SÕIDUTE E VASTAVALT VÄGEVA VIADUKTI DP
  - PROJEKTEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
  - OLEMASOLEV JALG- JA JALGRATTA TEE
  - HALJASALA
  - PLANEERITUD HOONESTUSALA
  - HOONE ASUKOHT- EHITUSLUBA 1812271/09610, 04.05.2018
  - OLEMASOLEV KINNISTUSISENE ASFALKATTEGA ALA
  - OLEMASOLEV PIIRDEAED
  - PLAN. KÕRGHALJASTUSE PERSPEKTIIVNE ASUKOHT
  - JUURDEPÄÄS KRUNDILE
  - PROJEKTEERITUD TIIG
  - TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
  - ISIKLIK KASUTUSÕIGUS MH TIIGI RAJAMISE JUURDEPÄÄSUKS 558 m<sup>2</sup>
  - SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA
  - PLANEERITUD PRÜGIKONTEINERITE ASUKOHT
- 
- ### OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED
- VEETORUSTIK
  - KANALISATSIOONITORUSTIK
  - DRENAAZ
  - SADEVEEKANALISATSIOONITORUSTIK
  - GAASITORUSTIK
  - SIDEKAABLIKANALISATSIOON
  - KÕRGEPINGE MAAKAABEL
  - MADALPINGE MAAKAABEL
  - MADALPINGEKAABEL TÄNAVAVALGUSTI
  - ELEKTRIVÕRGU LIITUMISKILP

### MÄRKUSED:

- topo-geodeetilise alusplaani on mõõdistanud Geolus OÜ detsembris 2022, töö nr 22-G151 (koordinaadid L-EST 97 süsteemis ja kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis);
- joonisel kujutatud projekteeritav tee on joonisele kantud vastavalt projektile „Kasemetsa kinnistu teed ja tehnovõrgud“.

KRUNDI EHITUSÕIGUS		sihtotstarve % det.plan. liikides	
1	EP 100%	9m/5m	500/250
2	EP 100%	26/1	18/1
11000 m <sup>2</sup>		11000 m <sup>2</sup>	
pos nr			

### NÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHTA

Planeeringuala suurus	6419 m <sup>2</sup>	
Kavandatud kruntide arv	2	
Krunditud maa bilanss		
Äri- ja tootmismaa	6402 m <sup>2</sup>	99%
Transpordimaa	17 m <sup>2</sup>	1%



Planeeringu koostamise korraldaja: Rae Vallavalitsus

Planeerija: Optimal Projekt OÜ

Arhitekt: I. Punger

Projektijuht: M. Kähti

Harjumaa, Rae vald  
PEETRI ALEVIK,  
VÄGEVA TEE 3a KINNISTU  
DETAILPLANEERING (kovid DP1073)  
PÕHIJONIS

Töö nr 346  
DP  
M 1:1000  
11.08.2023  
AS - 04