



PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeritava ala suurus	17 277 m ²
Elamumaa	14 676 m ² so 84,9 %
-väliskeelamumaa	4 814 m ²
-korterelemumaa	9 862 m ²
Üldmaa	2 601 m ² so 15,1 %

TINGMÄRGID

- PLANEERITAV ALA
- KINNISOMANDI PIIRID
- OLEMASOLEV TEE
- TEEKAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEV HOONE
- OL.OLEV KANALISATSIOONITORUSTIK
- OL.OLEV VEETORUSTIK
- OL.OLEV ELEKTRIOHULIIN
- OL.OLEV ELEKTRIMAAKAABEL
- OL.OLEV SIDEKAABEL
- OL.OLEV 0.4kV LIITUMISKAPP
- OL.OLEV PUU
- OL.OLEV HEKK
- OL.OLEV VÕRKPIIRE
- OL.OLEV PUITAED
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV ELAMUMAA
- PLANEERITAV KORTERELAMUMAA
- PLANEERITAV ÜLDMAA
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- PLANEERITAV KORTERMAJA 3 KORRUST
- PLANEERITAV TEE
- PLANEERITAV KERGLIKLUSTEE
- PLAN. KRUNDILE JUURDEPÄÄS
- PLAN. KANALISATSIOON LIITUMISPUNKTIGA
- PLAN. VEETORU LIITUMISPUNKTIGA
- PLAN. DRENAAZ
- PLAN. SIDEIIN
- PLAN. 0.4kV ELEKTRILIIN
- PLAN. LIITUMISKAPP
- PLAN. JAOTUSKAPP
- PLAN. SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITAVATE TORUDE IKO
- PLANEERITAV HALJASTUS
- PLANEERITAV PRÜGIKONTEINER/SÜVAKONTEINER

KRUNDI EHITUSÕIGUS

POS	Krundi planeeritud suurus (m ²)	sihtotstarve %
1	4814	EP 100%
2	4932	EK 100%
3	4930	EK 100%
4	2601	Ü 100%

TABEL 1. MOODUSTATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Pos. nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m²)	Hooneite suurim lubatud ehitistalune pind (maapealne/ maa-alune) m²	Suurim korruselisus	Hooneite lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast (m)	Hooneite suurim lubatud arv (põhiohoo/ abiohoo)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarve kaitsevööndi laius (m)	Suleitud butandipidatise kaitsevööndi suurus (maapealne/ maa-alune) (m²)	Kortelite arv (k)	Krundi koostamisandeks (KOKU)	Arhitektuurinõuded	Kliendite ja teenuste
1	Sausti tee 4	4 814	300	2 / 1	9,0 / 4,5	2 (1/1)	EP 100%	E 100%	300/ 0	-	*	Sausti- Kiili tee kaitsevöönd 20m	
2	Toompõhja tn 8	4 932	450	3 / -	12 / -	1 (1/-)	EK 100%	E 100%	1 350/ 0	12	1/400	*	-Juurdepääsutee ja tehnoorkude servituut krundi pos nr 2 kasuks. -Kergliiklustee
3	Toompõhja tn 8A	4 930	450	3 / -	12 / -	1 (1/-)	EK 100%	E 100%	1 350/ 0	12	1/400	*	-Kuma-Tuhala tee kaitsevöönd 50m -Kergliiklustee
4	Toompõhja üldmaa	2 601	0	0	0	0	Ü 100%	Ü 100%	0	-	*	-Kuma-Tuhala tee kaitsevöönd 50m -Kergliiklustee	
		17 277	1200						2000	24			

*ARHITEKTUURINÕUDED

Välisviimistlus: kivi, kaas, betoon, krov, puit
Katusematerjal: rullmaterjal, plekk, kivi
Elamute välisviimistluses on keelatud kasutada mitterivaid materjale: plekist ja plastist välisvoodrid, kivimatsiooniga profiilekklid jne.
Klaaspindade kavandamisel arvestada nende lindude nähtavaks muutmise vajadust. Kasutada fassaadi ja muudel klaaspindadel ainult linnusõbralikke klaasitüüpe, mis on kas madala peegeldusteguriga klaas või ultraviolettustustiga klaas.
Eluruumide akende ja rõdude kavandamisel arvestada ilmaakari ja tagada võimalusel privaatsed vaated.
Hoone kõrge mürafooniga külgedel on soovitatav ette näha müra suhtes vähem tundlikke ruume (esik, koridorid, samuti köök, wc, vannituba jm abiruumid).
Soojuspumbasüsteem tuleb kavandada tänava poolt vaadeldes võimalikult varjatud asukohta.
Seadmed on soovitatav paigutada hoovi poole.
Päikesepaneelid tuleb paigutada katusega samasse tasapinda, hoone arhitektuurse lahendusega sobivalt.
Ahihooneid võib rajada ehitusõigusega määratud hoonele aluse pinnal ulatuses määratud hoonestusala, arvestades arhitektuurse sobivuse, väärtusliku kõrghaljutuse ning kujudega.
Ahihooneid tuleb asukohta määrata ehitusprojekti.
Projektant peab arhitektuurse lahenduse peab arvestama piirkonna miljöö.
Hoone arhitektuurse lahenduse täpsustada eraldi ehitusprojekti.
Piirid
Korterelemu sihtotstarbega kruntidele ei ole piiride rajamine lubatud.
Elamumaa sihtotstarbega kruntide teedepoolset piirideal on osaliselt läbiipaistvad puitaied, kõrgusega kuni 1,4 meetrit. Kruntide vahelised piiridealid võivad olla võrkpiirid kõrgusega kuni 1,6 m.
Üldplaneeringuga on keelatud läbiipaistmatute plankpiiride rajamine (va tööstushoone ümber olevapiirid, kui need on vajalikud müratõkke ja turvalisuse eesmärgil). Piiride rajamine kraavi hoidusala ulatuses ei ole lubatud.
Katastriüksusel Sausti tee 4 (pos 1) on olemasolev piire, mis on ette nähtud saaliivana olemasoleval kujul.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

POS	Ehituse otstarve	Normatiivi arvutus	Normatiivseid kohti	Parkimiskohtade planeeringus	arv
1	Elamu	2-3	2-3		3
2	Kortermaja	(12+12)x2	48		56
Kokku on kavandatud 59 parkimiskohta					

TABEL 2. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos. nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus (m ²)	Moodustatakse kaitsevöönd (m)	Lisavajadustalade osade suurus (m ²)	Krundi kasutamise sihtotstarve kaitsevöönd (m)
1	Sausti tee 4	EP 100%	4 814	Sausti tee 4	17 277 - (17 277 - 4 814)	E 100%
2	Toompõhja tn 8	EK 100%	4 932	Sausti tee 4	17 277 - (17 277 - 4 932)	E 100%
3	Toompõhja tn 8A	EK 100%	4 930	Sausti tee 4	17 277 - (17 277 - 4 930)	E 100%
4	Toompõhja üldmaa	Ü 100%	2 601	Sausti tee 4	17 277 - (17 277 - 2 601)	Ü 100%
			17 277			

MTR reg nr: EEP000643
reg nr: 1137776
EHITUSPROJEKT
Pärnu mnt 100/Sausti tee 2A
Tallinn 11012
tel 5518761

OBJEKT:
HARJUMAA KIILI VALD KIILI ALEVIK
SAUSTI TEE 4 KINNISTU DETAILPLANEERING
VAST. SPETS. K.REINSALU
ARHITEKT V.ALUMETS
PROJ. JUHT H.C. ÖUNAP

JOONIS:
PÕHIOONIS TEHNORÖKKEDEGA
TELLIJ: ReKo Capital OÜ

PR.NR:267-2022D
KUUP:29.08.2025
1:500
4