

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Kruundi aadress või aadressi ettepanek	Kruundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoonete arv kruundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrilise liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrilise sihtotstarvetega kaupade (m²)	Min. tulepüsivusklass	Parkimiskohtade arv		Taisehituse %	Kitsendused	Servituudi vajadus
											Normatiivne	Kavandatud			
1	2311		450	2	14,0	2	Ä 100%	Ä 100%	750	TP2	13	13	19%	sidekaabli kaitsevöönd; tee kaitsevöönd 10 m;	soojustrassi, veetrassi ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili; keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
2	5818		1800	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	4000	TP2	31	31	30%	maakaabli kaitsevöönd; õhuliini kaitsevöönd; veetorustiku kaitsevöönd; kütetorustiku kaitsevöönd; tee kaitsevöönd 10 m;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
3	4900		1500	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	4300	TP2	33	33	30%	kütetorustiku kaitsevöönd;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
4	4942		2000	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	5000	TP2	38	38	40%	kütetorustiku kaitsevöönd;	soojustrassi servituudi vajadus lausega 4 m; soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
5	3564		1080	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	3000	TP2	23	23	30%	soojustrassi servituudi vajadus lausega 4 m; soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;	soojustrassi servituudi vajadus lausega 4 m; soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
6	4388		1450	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	3500	TP2	27	27	33%	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
7	2800		980	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	2300	TP2	18	18	35%	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
8	2755		960	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	2200	TP2	17	17	35%	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
9	4075		1200	3	14,0	2	Ä 100%	Ä 100%	2500	TP2	34	34	30%	tee kaitsevöönd 10 m; veetorustiku kaitsevöönd; kanalisatsiooni kaitsevöönd; sademevee kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
10	4598		1200	2	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	2400	TP2	18	18	26%	maakaabli kaitsevöönd; sidekaabli kaitsevöönd; reovee kanalisatsioon kaitsevöönd; veetorustiku kaitsevöönd; maakaabli kaitsevöönd;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
11	2250		800	3	14,0	2	Ä 100%	Ä 100%	2000	TP2	15	15	36%	sidekaabli kaitsevöönd; maakaabli kaitsevöönd;	juurdepääsu servituudi pos nr 10 kasuks; soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
12	3370	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
13	1014	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunktili keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m lauselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; sidekaabli ja maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks;
KOKKU			46785			22			31950		267	267			

ARHITEKTUURINÕUDED:

- Hoonestusviis: lahtine, kinnine kui ka vahelduv hoonestusviis;
- katusekalde: 0 – 15°. Lamekatust varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmargist;
- väline viimistlus: välisviimistluses kasutada betooni, klaasi, puitu, fassaadiplaate. Plekki tohib kasutada kuni 40% ulatuses fassaadist. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale;
- katusematerjal: rullmaterjal või plekk;
- naaberkinnistutelt asuvad hooned on võimalik kruundi piiril kokku ehitada, kuid sel juhul on vaja hooned omavahel eraldada tulemüüriaga;
- arhitektuur peab olema planeeritavas avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav;
- välisvalgustuse, tänavamööbli ja avaliku ruumi väikevormide lahendus esitada ehitusprojekti staadiumis;
- lubatud on rajada võrkaed kõrgusega 1,8 m, mille rajamiseks kasutada metallpostidel võrkpõldeid;
- hoonete eskiisprojektid peab kooskõlastama Tori valla arhitektiga/ehituspetsialistiga.

Servituudi vajadus tehnoorkudele väljaspool planeeringuala:

Katastriliseks Selja tee 1c (katastritunnus 80901:001:0367):

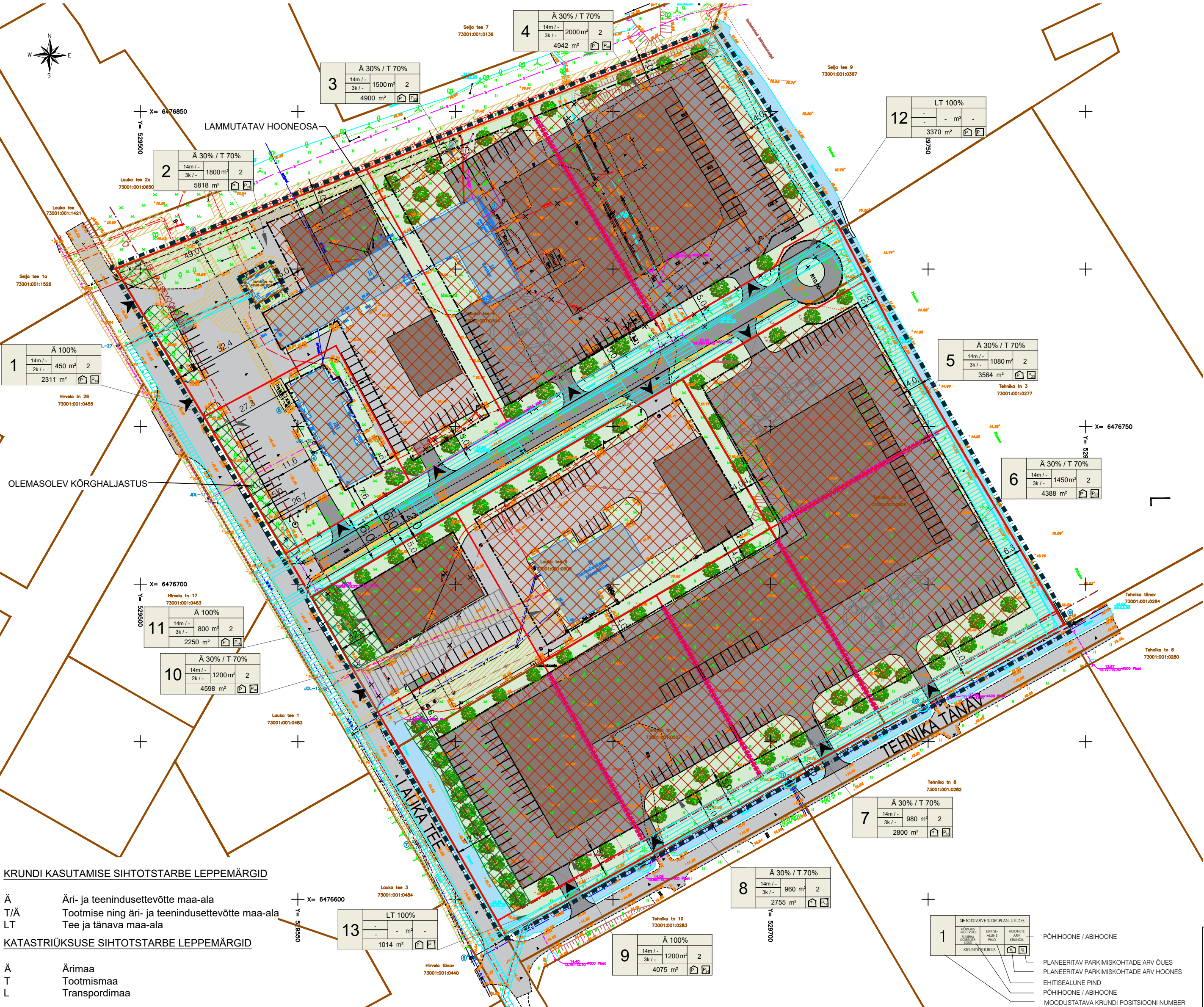
- soojustrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriliseks Lauka tee (katastritunnus 73001:001:1421):

- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriliseks Tehnika tänav (katastritunnus 73001:001:0284):

- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.



TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV AUTOLIKLUSE ALA
- PLANEERITUD AUTOLIKLUSE ALA
- PLANEERITUD KÖNNITEE
- PLANEERINGUALAL OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- TULEMÜÜRI VAJADUS
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUS (vt märkus nr 2)
- KOHUSTUSLIK PUHVERVÖÖND
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUS
- OLEMASOLEV KRAAV
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- TEE KAITSEVÖÖND
- SADEMEVEE SUUND PARKLAS

LIKVIDEERITAVAD OBJEKTID

- HOONE
- KRAAV
- TRUUP
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- MADALPINGE MAAKAABEL

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SIDEKAABEL
- MADALPINGE MAAKAABEL
- KÜTTETORUSTIK

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	4,7 ha		
Kavandatud kruntide arv	13		
Kruuditava ala maa bilanss:			
Äri- ja tootmismaa	33765 m²	72%	
Ärimaa	8636 m²	19%	
Transpordimaa	4384 m²	9%	

Märkused:

- topo-geodeetilise alusplaaniga koostas A GEO OÜ, 06.02.2020, töö nr 20021;
- planeeringuala minimaalne haljastuse protsent on 25%.

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

- Ä Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala
- T/A Tootmise ning äri- ja teenindusettevõtte maa-ala
- LT Tee ja tänav maa-ala

KATASTRILISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

- Ä Ärimaa
- T Tootmismaa
- L Transpordimaa



Planeeringu koostamise korraldaja	Tori Vallavalitsus	TORI VALD, SAUGA ALEVIK	Töö nr 511
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	LAUKA TEE 4 JA 6 NING TEHNICA TÄNAV 5 JA 7 KINNISTUTE DETAILPLANEERING	DP
Arhitekt	I. Pungar		M 1:1000
Projekti juht	A. Anton		10.08.2023
Tehnik	K. Kuus	PÕHIJÕUONIS	AS-04