Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneering

Põhijoonis

M 1:1000

RUUMIKASUTUS

- PLANEERINGUALA PIIR
- MOODUSTATAV KRUNT
- AJUTINE KRUNT
- PERSPEKTIIVNE TÄNAVAMAA (EI LAHENDATA KÄESOLEVAS PLANEERINGUS)
- PLANEERITAV HOONESTUSALA (MAAPEALNE)
- PLANEERITAV HOONESTUSALA (MAA-ALUNE)
- AVALIKU TEE KAITSEVÖÖND VAST. SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGULE
- I. KVARTAL — ELAMUKVARTALI PIIR JA NUMBER (I kuni V)
- 5KE — PLANEERITAVA KORTERELAMU ILLUSTRATIIVNE ASUKOHT JA KORRUSELISUS
- 5BT — PLANEERITAVA ÄRI- JA TEENUSTE KESKUSE (BT) JA BÜROCHOONE (BB) ILLUSTRATIIVNE ASUKOHT JA KORRUSELISUS
- 3AH — PLANEERITAVA HARIDUSASUTUSE HOONE ILLUSTRATIIVNE ASUKOHT JA KORRUSELISUS
- HP — PLANEERITAV ÜLDMAA (AVALIKUD PARGIALAD JMS)
- PLANEERITAV AVALIK PARGIALA
- PLANEERITAV KAITSEHALJASTUS
- PLANEERITAV VÕI OSALISELT REKONSTRUEERITAV SÕIDUTEE [2]
- MUU PERSPEKTIIVNE TÄNAV (EI LAHENDATA KÄESOLEVAS PLANEERINGUS) [2]
- BUSSIPEATUSE VÕIMALIK ASUKOHT KOOS BUSSITASKUGA
- AVALIKULT KASUTATAVA PARKLA SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA MAA-ALA
- AVALIKULT KASUTATAVA KERGLIIKLUSTEE JAOKS SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA MAA-ALA
- PLANEERITAV KERGLIIKLUSTEE / KÕNNITEE
- MUU OLEMASOLEV VÕI PERSPEKTIIVNE KERGLIIKLUSE TEE/ALA
- PLANEERITAVA ÜLEKÄIGURAJA PÕHIMÕTTELINE ASUKOHT
- PLANEERITAV JÄÄTMETE KOGUMISKONTEINERI(TE) OR. ASUKOHT [10]
- JUURDEPÄÄS KINNISTULE (ORIENTEERUV ASUKOHT)
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- VÕIMALIK MÄNGU- JA SPORDIVÄLJAKU ASUKOHT KORTERELAMU KRUNDIL

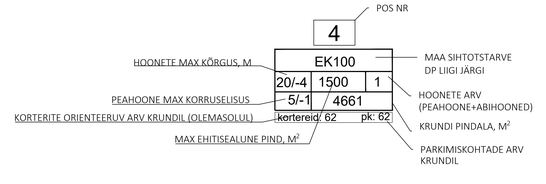
Märkused:

1. Joonisele on kantud AS Teede Tehnokeskus poolt koostatud projekti nr 107/05 „Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojekt" (edastatud Transpordiameti 04.02.2021 lähteseisukohtadega nr 7.1-2/21/141-3). Selle realiseerumise korral tuleb Keldri tänavale kavandatud jalgtee kokku viia Juuliku-Tabasalu tee projektis projekteeritud jalgteega ning seada Hoiu tn 14 ja 16 maaüksustele servituut juurdepääsuks Hoiu tänavale.
2. Kõik teede ja ristmike lahendused täpsustuvad teede projekteerimise käigus
3. Korterite arvu võib muuta korteripajade kruntide ja kvartalite vahel +/-5% , kuid korterite arv korterelamute alas ei tohi olla suurem kui 700 korterit
4. Parkimiskohti on arvestatud 1,5 kohta korteri kohta, millest 1 koht korteri kohta rajatakse korterelamu krundile ning 0,5 kohta eraldi krundil asuvasse või servituudiga määratud avaliku kasutusega parklasse, mis ei pea olema vastava hoonega sama krundi piires.
5. Parkimise korraldamisel tuleb ette näha maa-alune ja/või hoonealune parkimine min 50% ulatuses hoonealusest pinnast kvartali kohta.
6. POS 16 parkimist võib korraldada maa peal, maa all, parkimismajas, hoone katusel ja kombineeritult. Kui brutomaht on väiksem kui 45000 m², tuleb ehitusprojektis lahendada parkimisvajadus 1pk/100m² bruto ja ei ole kohustust rajada 450 kohta.
7. Haljastusportsiont arvestatakse kvartalite kaupa
8. Igas korteripajade kvartalis ei tohi olla 5. korruse pinda rohkem, kui 60% kvartali korterelamute ehitisealusest pinnast
9. POS 4, 15, 16, 22, 23, 24, 26, 27 maa-alune hoonestusala võrdub maapealse hoonestusalaga
10. Jäätmete konteinerite asukohad on illustratiivsed ja kuuluvad täpsustamsele ehitusprojektis

Arhitektuur-ehituslikud tingimused:

- Katusekalle: lamekatus
- Planeeritavad korterelamud võivad olla kuni 5-korruselised (kõrgusega maapinnast hoone kõrgeima punktini kuni 20 m);
- Minimaalne vahekaugus korterelamute maapealseste osade vahel on 15 m
- Välisviimistluses kasutada väärtuslikke ehitusmaterjale, näiteks tellist, betooni, termotöödeldud puitu, klaasi, komposiitplaate vm kaasaegseid ning kvaliteetseid materjale, mis sobivad piirkonda. Tööstuslikku ilmega materjale, nagu nt sandwich-paneelid, on lubatud kasutada äri- ja tootmishoonete mitteesinduslikel fassaadidel. Välistatud on imiteerivad materjalid, plastik, ümarpalk, madalakvaliteetne laudis;
- Hoonete fassaadid võivad aga ei pea asetsema tänava lõikes sirget joont mööda. Hoone asukoha ja orientatsiooi kavandamisel lähtuda detailplaneeringu lisaks olevast arhitektuursest visioonist;
- Piirdeaedade rajamine ei ole lubatud, v.a. ühiskondlike ehitiste krundil ja vajadusel tootmismaal
- Hoonetel kasutatavad taastuvenergiasüsteemid paigutada võimalikult varjatult

Kvartal	Pos nr.	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m²)	Max ehitisealune pind (m²) Maapealne	Maa-alune	Suurim lubatud korruselisus Maapealne	Maa-alune	Ehitiste kõrgus / sügavus olemasolevast maapinnast (m)	Hoonete lubatud arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneering ulikkide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarbe kaupa (m²) Maapealne	Maa-alune	Orienteeruv korterite arv Krundil	Kvartalis	Parkimiskohtade arv krundil norm.	plan.	sh avalikud	Parkimiskohtade arv kvartalis norm.	plan.	sh avalikud	Haljastuse min. osakaal Krundil	Kvartalis	Kitsendused / Piirangud / Märkused
I	1		5847	1300	1300	5	-1	20/-4	2	EK100	E100	5890	1300	62		93	107	45				25%		
	2		4517	1300	1300	5	-1	20/-4	2	EK100	E100	4560	1300	48		72	50					25%		
	3		5004	1400	1400	5	-1	20/-4	2	EK100	E100	5795	1400	61		92	73	12				25%		
	4		4617	1500	2000	5	-1	20/-4	2	EK100	E100	5890	2000	62		93	63					25%		
	5		2736	700	700	5	-1	20/-4	1	EK100	E100	2945	700	31		47	31					25%		
	18		1933	1000	1000	-	-1	5/-5		HP100	ÜM100								397	404	137	50%	25%	POS 18ehitusõigus kehtiv vaid tunneli rajamiseks
	19		2125							HP100	ÜM100											50%		
	30		4222							LT100	L100					0	33	33				-		
	31		1389							LT100	L100											-		
	32		1566							LT100	L100					0	47	47				0%		
	44		421							LK100	L100											-		
KOKKU I KVARTAL			**34177**						**9**			**25080**	**6700**	**264**										
II	6		8741	1800	1800	5	-1	20/-4	3	EK100	E100	6365	1800	67		101	80	12				25%		
	7		5684	1200	1200	5	-1	20/-4	2	EK100	E100	5320	1200	56		84	92	36	269	269	89	25%	25%	
	8		5781	1200	1200	5	-1	20/-4	2	EK100	E100	5320	1200	56		84	92	36				25%		
	34		3597							LT100	L100					0	5	5						
KOKKU II KVARTAL			**23803**						**7**			**17005**	**4200**	**179**										
III	9		5812	1200	1200	5	-1	20/-4	2	EK100	E100	5320	1200	56		84	89	31						
	10		2885	800	800	5	-1	20/-4	1	EK100	E100	2945	800	31		47	45	13	215	233	86	25%	25%	
	11		6313	1200	1200	5	-1	20/-4	2	EK100	E100	5320	1200	56		84	99	42				25%		
KOKKU III KVARTAL			**15010**						**5**			**13585**	**3200**	**143**										
IV	12		7487	1800	1800	5	-1	20/-4	3	EK100	E100	5510	1800	58		87	88	30	87	88	30	25%	25%	
KOKKU IV KVARTAL			**7487**						**3**			**5510**	**1800**	**58**										
V	13		1933	600	600	5	-1	20/-4	1	EK100	E100	1615	600	17		26	23	6	85	82	26	25%	25%	
	14		4368	850	850	5	-1	20/-4	1	EK100	E100	3705	850	39		59	59	20				25%		
KOKKU V KVARTAL			**6301**						**2**			**5320**	**1450**	**56**										
KOKKU KORTERELAMUTE ALAL			**86978**						**26**			**66500**	**17350**	**700**					**1053**	**1076**	**368**			
	15		4518	2000	3000	5	-1	22/-4	2	BB100	Ä100	4000	3600			67	67					10%		
	16		22535	14500	16950	5	-1	22/-4	4	BT100	Ä100	45000	16950			erikalkulatsioon						10%		POS 16 parkimisvajadus: vt märkus 5
	17		20106	1000	1000		-1	5/-5		HP100	Üh100											pargiala		POS 17 ehitusõigus kehtiv vaid tunneli rajamiseks
	20		7474							HP100	Üh100											50%		
	21		785							HP100	Üh100											50%		
	22		19747	3000	3000	3	-1	20	3	AH100	Üh100	5800	3000			58	58					50%		
	23		2037	1060	1700	4	-1	20/-4	1	BBs50/THs50	Ä/s50/Ts50	2000	1700			erikalkulatsioon						10%		
	24		24302	12000	12000	4	-1	20/-4	4	BBs50/THs50	Ä/s50/Ts50	23000	12000			erikalkulatsioon						10%		
	25		4154	1000		2	-	9	2	LB100	Ä100	1500				erikalkulatsioon						10%		
	26		4797	1600	1600	5	-1	20/-4	1	PK50/BB50	Üh50/Ä50	8000	1600			erikalkulatsioon						25%		
	27		5325	2000	2000	5	-1	20/-4	1	PK50/BB50	Üh50/Ä50	10000	2000			erikalkulatsioon						25%		
	28		11771							LT100	L100													
	29		1283							LT100	L100													
	33		2551							LT100	L100													
	35		2628							LT100	L100													
	36		5278							LT100	L100													
	37		1752							LT100	L100													
	38		1145							LT100	L100													
	39		407			säilib olemasoley olukord				TH100	T100					säilib olemasoley olukord								
	40		111			säilib olemasoley olukord				TH100	T100					säilib olemasoley olukord								
	41		1678							LT100	L100													
	42		58			ajutine krunt				LT100	L100					ajutine krunt								
	43		54			ajutine krunt				LT100	L100					ajutine krunt								
	44		243			ajutine krunt				LT100	L100					ajutine krunt								
	45		159			ajutine krunt				LT100	L100					ajutine krunt								
	46		214			ajutine krunt				LT100	L100					ajutine krunt								
	47		55			ajutine krunt				LT100	L100					ajutine krunt								
	48		261			ajutine krunt				LT100	L100					ajutine krunt								
	49		160			ajutine krunt				LT100	L100					ajutine krunt								
	50		23			ajutine krunt				LT100	L100					ajutine krunt								
	51		456			ajutine krunt				LK100	L100					ajutine krunt								
	52		12			ajutine krunt				LK100	L100					ajutine krunt								
DP ALA KOKKU			**283057**						**44**			**167800**	**58200**	**700**		**1176**	**1201**	**368**						



Kitsendused / Piirangud / Märkused

POS 18ehitusõigus kehtiv vaid tunneli rajamiseks

POS 16 parkimisvajadus: vt märkus 5

POS 17 ehitusõigus kehtiv vaid tunneli rajamiseks

Planeering: Laagri aleviku keskusala ja lähiala detailplaneering

Joonise nimetus: Põhijoonis

Planeerija: SKEPAST & PUHKIM — Skepast&Puhkim OÜ, Laki põik 2, 12915 Tallinn, reg. 14961180, tel. +372 664 5808, info@skepast.ee

Koostajad: Saue vallavalitsus, Kütise tn 8, 76505 Saue linn, reg. 67901690, info@sauevald.ee

Huvitatud isik: OÜ Laagri Kinnisvara, +372 53481668, info@combicon.ee

Projektijuht	Ivan Gavrilov	Staadium	Põhilahendus
Planeerija	Anvar Hänn	Mõõtkava	1:1000
Planeerija	Evelin Kuusik	Kuupäev	16.06.2022
Planeerija		Projekti nr	2019-0075
		Joonise nr	DP-05