



| KRUNDIDE MOODUSTAMINE | | | | | | |
|-----------------------|--|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| pos | planeeritud sihtotstarbed ja osakaalu protsent | planeeritud pindala m² | moodustataste kinnistustest | katastriüksuse tunnus | liidetav / lahutatav osa m² | senine sihtotstarve |
| 1 | T 85...100 / A 0...15 | 15 000 | Nigula | 65301:001:4858 | 10 774 | M 100 |
| | | | Varivere tee 1 | 65301:011:0272 | 4 226 | T 50 / A 50 |
| 2 | T 85...100 / A 0...15 | 18 406 | Varivere tee 1 | 65301:011:0272 | 18 406 | T 50 / A 50 |
| 3 | T 85...100 / A 0...15 | 16 153 | Varivere tee 1 | 65301:011:0272 | 16 153 | T 50 / A 50 |
| | | | Nigula | 65301:001:4858 | 7 446 | M 100 |
| 4 | T 85...100 / A 0...15 | 15 000 | Nigula | 65301:001:4858 | 7 550 | M 100 |
| | | | Varivere tee 1 | 65301:011:0272 | 4 | T 50 / A 50 |
| | | | Varivere tee 1 | 65301:011:0272 | 15 443 | T 50 / A 50 |
| 5 | T 85...100 / A 0...15 | 16 536 | Nigula | 65301:001:4859 | 1 093 | M 100 |
| | | | Varivere tee 1 | 65301:011:0272 | 93 | M 100 |
| 6 | T 85...100 / A 0...15 | 27 819 | Nigula | 65301:001:4859 | 27 726 | T 50 / A 50 |
| | | | Varivere tee 1 | 65301:011:0272 | 2 810 | T 50 / A 50 |
| 7 | L 100 | 6 853 | Nigula | 65301:001:4858 | 309 | M 100 |
| | | | Nigula | 65301:001:4859 | 3 734 | M 100 |
| | | | Varivere tee 1 | 65301:011:0272 | 47 | T 50 / A 50 |
| 8 | L 100 | 10 431 | Nigula | 65301:001:4858 | 8 096 | M 100 |
| | | | Nigula | 65301:001:4859 | 2 288 | M 100 |
| 9 | L 100 | 660 | Nigula | 65301:001:4859 | 541 | M 100 |
| | | | Varivere tee 1 | 65301:011:0272 | 119 | T 50 / A 50 |
| 10 | L 100 | 1 097 | Varivere tee 1 | 65301:011:0272 | 1097 | T 50 / A 50 |
| 11 | L 100 | 191 | Nigula | 65301:001:4858 | 191 | M 100 |
| 12 | L 100 | 5 447 | Nigula | 65301:001:4858 | 5 447 | M 100 |
| 13 | T 85...100 / A 0...15 | 18 847 | Nigula | 65301:001:4858 | 18 847 | M 100 |
| 14 | T 85...100 / A 0...15 | 20 454 | Nigula | 65301:001:4858 | 9 939 | M 100 |
| | | | Nigula | 65301:001:4859 | 10 515 | M 100 |
| kokku: | | | 172 894 | | 172 894 | |

| KRUNDIDE KASUTAMISE TINGIMUSED | | | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|
| pos | krundi planeeritud suurus m² | suurim ehitisala m² | suurim hoonetuse pindala m² | suurim kinnistuse arv | suurim kinnistuse arv | krundi sihtotstarve ja osakaalu % | suletud bruto pindala m² | taasisituse protsent | hoonestus-tihedus |
| 1 | 15 000 | 9 000 | 5 | 3 | 16 | T 85...100 / A 0...15 | 16 500 | 60 | 1,1 |
| 2 | 18 406 | 11 000 | 5 | 3 | 16 | T 85...100 / A 0...15 | 18 000 | 60 | 1,0 |
| 3 | 16 153 | 9 650 | 5 | 3 | 16 | T 85...100 / A 0...15 | 15 000 | 60 | 0,9 |
| 4 | 15 000 | 9 000 | 5 | 3 | 16 | T 85...100 / A 0...15 | 16 700 | 60 | 1,1 |
| 5 | 16 536 | 9 900 | 5 | 3 | 16 | T 85...100 / A 0...15 | 16 600 | 60 | 1,0 |
| 6 | 27 819 | 15 000 | 5 | 3 | 16 | T 85...100 / A 0...15 | 26 100 | 54 | 0,9 |
| 7 | 6 853 | - | - | - | - | L 100 | - | - | - |
| 8 | 10 431 | - | - | - | - | L 100 | - | - | - |
| 9 | 680 | - | - | - | - | L 100 | - | - | - |
| 10 | 1 097 | - | - | - | - | L 100 | - | - | - |
| 11 | 191 | - | - | - | - | L 100 | - | - | - |
| 12 | 5 447 | - | - | - | - | L 100 | - | - | - |
| 13 | 18 847 | 11 300 | 5 | 3 | 16 | T 85...100 / A 0...15 | 19 200 | 60 | 1,0 |
| 14 | 20 454 | 12 250 | 5 | 3 | 16 | T 85...100 / A 0...15 | 24 400 | 60 | 1,2 |
| KOKKU: | | 172 894 | 87 100 | 40 | | | 152 500 | 50 | 0,9 |

| PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843 Linnatänavad, väikealade ala) | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|--------|------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|--|--|--|
| pos | hoone nimetus | EAP m² | suletud bruto m² | parkimise koefitsient | parkimis-kohtade vajadus | planeeritud parkimis-kohtad | | | |
| 1 | Äri- ja tootmishooned | 9 000 | 16 500 | | 218 | 218 | | | |
| 2 | Tootusettevõtte ja ladu 85% | | 14 025 | 1/90 | 156 | | | | |
| 3 | Äri- ja tootmishooned | 11 000 | 18 000 | | 238 | 238 | | | |
| 4 | Tootusettevõtte ja ladu 85% | | 15 300 | 1/90 | 170 | | | | |
| 5 | Äri- ja tootmishooned | 9 650 | 15 000 | | 198 | 198 | | | |
| 6 | Tootusettevõtte ja ladu 85% | | 12 750 | 1/90 | 142 | | | | |
| 7 | Äri- ja tootmishooned | 9 000 | 16 700 | | 220 | 220 | | | |
| 8 | Tootusettevõtte ja ladu 85% | | 14 195 | 1/90 | 158 | | | | |
| 9 | Äri- ja tootmishooned | 9 900 | 16 600 | | 219 | 219 | | | |
| 10 | Tootusettevõtte ja ladu 85% | | 14 110 | 1/90 | 157 | | | | |
| 11 | Äri- ja tootmishooned | 15 000 | 26 100 | | 344 | 344 | | | |
| 12 | Tootusettevõtte ja ladu 85% | | 22 185 | 1/90 | 247 | | | | |
| 13 | Äri- ja tootmishooned | 11 300 | 19 200 | | 253 | 253 | | | |
| 14 | Tootusettevõtte ja ladu 85% | | 16 320 | 1/90 | 181 | | | | |
| KOKKU: | | | 20 740 | 1/90 | 230 | 322 | | | |

OLEVAD TEHNORÖRUD

- VEETORU
- SURVEKANALISATSIIONI TORU
- KANALISATSIIONI TORU
- SADAMEVEEKANALISATSIIONI TORU
- ALAJAAM
- KP. OHULIN
- KP. KAABEL
- MP. KAABEL
- SIDEKANALISATSIION
- SIDEKAABEL
- GAASITORU

MARKUSED:
1. Samale omanikule kuuluvad ühesuse sihtotstarbega krundid võib perspektiivsetl omavahel liita. Seajärgselt liidetakse nende krundide hoonestusalad ja ehitusajad v.a suurim lubatud hoonete arv, mis jääb ka liidetud krundile maksimaalselt 5 hoonet. Liitmisvõimalusega krundide hoonestusalad on planeeritud ühise krundipindri, et liitmisel korral oleks võimalik ehitada hoonetel kinnistuse detailplaneeringus moodustatavate krundide üheselt. Kui krundid ei liideta, siis tuleb nende krundidele hoonete projektseisimisel ja ehitamisel tagada naaberhoonete tuleohutussuhte (tuleohutustuuga, tulemüüri ruutela vastav sein vms) täitmine.
2. Rajatavate parkimiskohade arv peab ehitusajal vastama tootmises ajal kas vastama tootmises ajal kehtivate parkimiskohade arvule või olema arvestatud põhjendatult. Tulevat tootmistehnoloogiat tehesseades ja reaalsete vajadustest on ehitusprojekti koostamise etapis võimalik kaaluda väiksema arvu parkimiskohade rajamist.
3. Avatud parkimise alad liigendatakse soojusisolevate tekkide vaheliseks madal- ja kõrghaljustusega väikesemateks, kuni 30-kohtaseks üksusteks, kasutades hajajärgselt, põõsasmurde ja kõrghaljustust, mida on hiljem lihtne hoolidada.
4. Detailplaneeringu teede ja haldistuse lahendused on põhimõttelised ja täpsustatud ehitusprojekti.
5. Joonisel esitatud perspektiivne jaalgratta- ja jalgrattade ühendus olemasoleva jaalgratta- ja jalgrattade ehitamiseks välja koos viaduktiga.

| | | | | | |
|--|--|------------------|---|-------------|--------|
| Guru Projekt OÜ Lai tn 2-14 Tallinn 101313 tel 644 4414 info@guruprojekt.ee | | Too nr: | DP 272-2022 | Joonise nr: | DP-5 |
| Kootamise korraldaja: Rae Vallikaitse OÜ, reg 12875100 Kaitseväe 9. Jätku alevik, Rae vald 75301 info@rae.ee, 0066750 | | Too nimetus: | NIGULA JA VARIVERE TEE 1 KINNISTUSE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING | Stadium: | DP |
| Huvitatud isik: KEK Kinnisvara OÜ, reg 12875100 Pääsali nr 21, Kala jane@kinnise.ee | | Objekti asukoht: | NIGULA JA VARIVERE TEE 1 KINNISTUSE, SOODEVAHE KÜLA, RAE VALD, HARJU MK | Mõõkava: | 1:1000 |
| Arh. I. Rebane Arh. R. Salu | | Joonise nimetus: | PÕHIJOONIS | | |