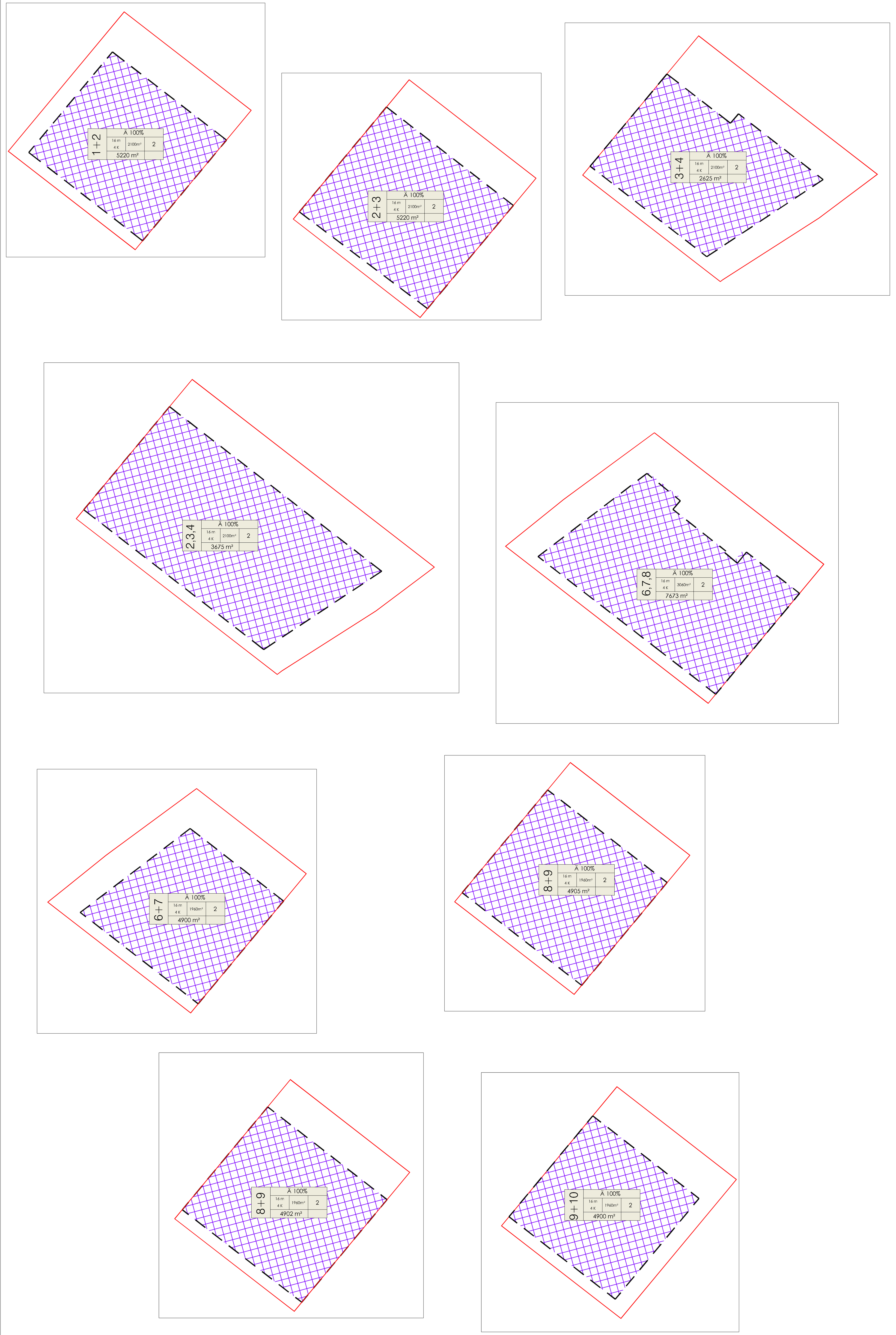
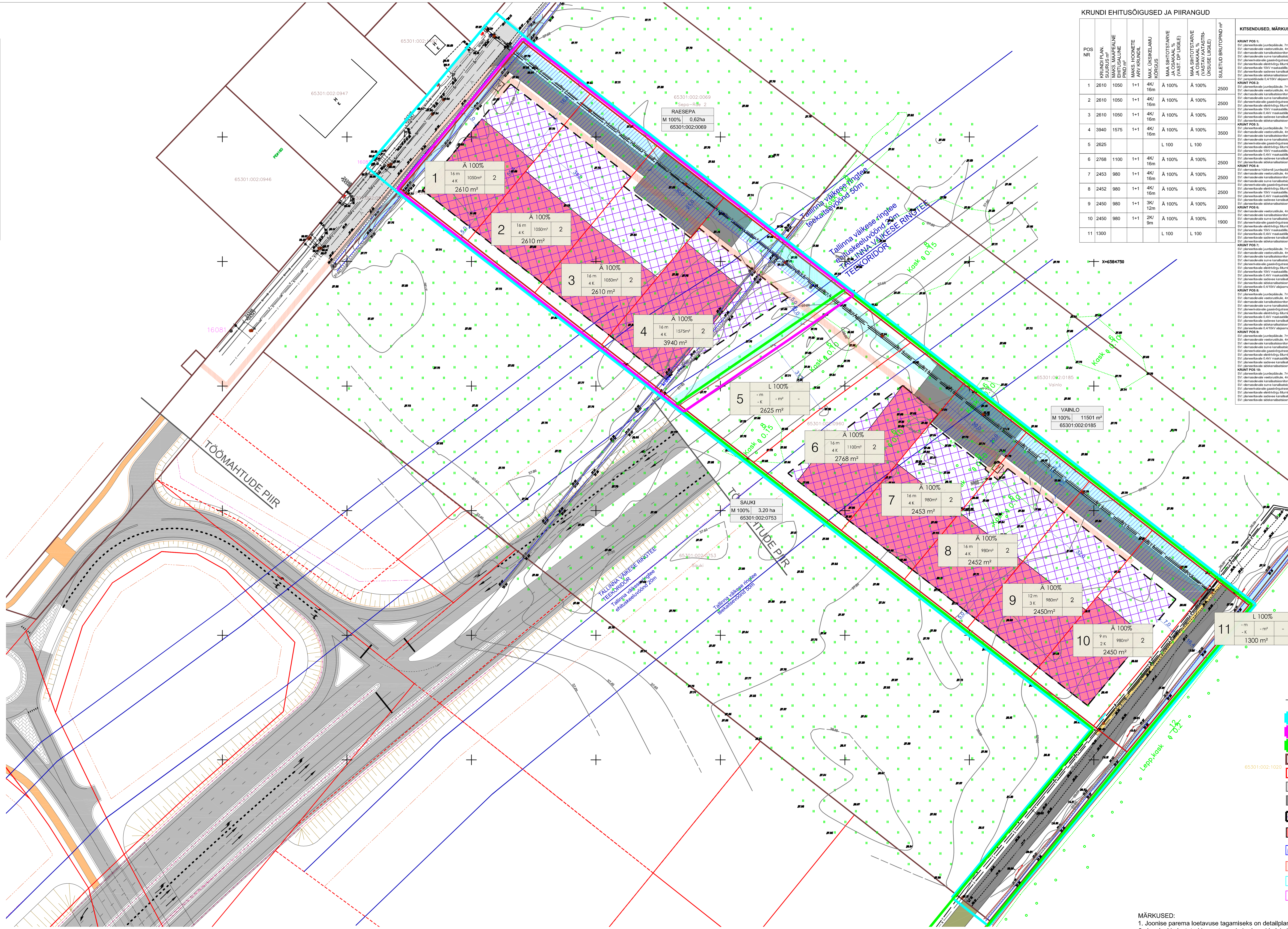
KRUNTIDE LIITMISE VÕIMALUSTE SKEEM JA EHITUSÕIGUS





KRUNDI EHITUSÕIGUSED JA PIIRANGUD

POS NR	KRUNDI PLAN. SUURUS m²	MAKS. MAAPEALNE EHITUSALUNE PIND m²	MAKS. HOONETE ARV KRUNDIL	MAX. ÜKSIKELAMU KÕRGUS	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (VAST. DP LIIGILE)	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (VASTAV.KATASTRI-ÜKSUSE LIIGILE)	SULETUD BRUTOPIND m²
1	2610	1050	1+1	4K/ 16m	Ä 100%	Ä 100%	2500
2	2610	1050	1+1	4K/ 16m	Ä 100%	Ä 100%	2500
3	2610	1050	1+1	4K/ 16m	Ä 100%	Ä 100%	2500
4	3940	1575	1+1	4K/ 16m	Ä 100%	Ä 100%	3500
5	2625				L 100	L 100	
6	2768	1100	1+1	4K/ 16m	Ä 100%	Ä 100%	2500
7	2453	980	1+1	4K/ 16m	Ä 100%	Ä 100%	2500
8	2452	980	1+1	4K/ 16m	Ä 100%	Ä 100%	2500
9	2450	980	1+1	3K/ 12m	Ä 100%	Ä 100%	2000
10	2450	980	1+1	2K/ 9m	Ä 100%	Ä 100%	1900
11	1300				L 100	L 100	

KITSENDUSED, MÄRKUSED, SERVITUUDI VAJADUS

KRUNT POS 1:
SV: planeeritavale juurdepääsule, 7m laiuse koridori ulatuses, krundi pos 2, 3, 4 omanike kasuks;
SV: olemasolevale veetorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale surve kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeerivatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 10kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: perspektiivsele 0,4/10kV alajaamale, 50m² ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

KRUNT POS 2:
SV: planeeritavale juurdepääsule, 7m laiuse koridori ulatuses, krundi pos 3, 4 omanike kasuks;
SV: olemasolevale veetorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale surve kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeerivatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 10kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

KRUNT POS 3:
SV: planeeritavale juurdepääsule, 7m laiuse koridori ulatuses, krundi pos 4 omanike kasuks;
SV: olemasolevale veetorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale surve kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeerivatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 10kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

KRUNT POS 4:
SV: olemasoleva hüdrandi juurdepääsule, 3,5m laiuse koridori ulatuses;
SV: olemasolevale veetorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale surve kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeerivatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 10kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

KRUNT POS 6:
SV: olemasolevale veetorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale surve kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeerivatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 10kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

KRUNT POS 7:
SV: planeeritavale juurdepääsule, 7m laiuse koridori ulatuses, krundi pos 6 omanike kasuks;
SV: olemasolevale veetorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale surve kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeerivatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 10kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4/10kV alajaamale, 20m² ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

KRUNT POS 8:
SV: planeeritavale juurdepääsule, 7m laiuse koridori ulatuses, krundi pos 6 ja 7 omanike kasuks;
SV: olemasolevale veetorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale surve kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeerivatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4/10kV alajaamale, 20m² ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

KRUNT POS 9:
SV: planeeritavale juurdepääsule, 7m laiuse koridori ulatuses, krundi pos 6, 7 ja 8 omanike kasuks;
SV: olemasolevale veetorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale surve kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeerivatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale 0,4kV maakaablile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

KRUNT POS 10:
SV: planeeritavale juurdepääsule, 7m laiuse koridori ulatuses, krundi pos 6, 7, 8 ja 9 omanike kasuks;
SV: olemasolevale veetorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: olemasolevale surve kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeerivatavale gaasivõrgutrassile, 2m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale elektrivõrgu liitumiskilbile 1m laiuse kaitsetsooni ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sadevee kanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;
SV: planeeritavale sidekanalisatsioonitorustikule, 4m laiuse koridori ulatuses, võrguvaldaja kasuks;

ARHITEKTUURINÕUDED

- Planeeritav hoone peab sobima olemasolevasse väljakujunenud Mõigu tehnoparki;
- Hoone peab olema arhitektuurselt kõrge tasemega ja kaasaegne;
- Hooned on lubatud rajada detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ehitusalasse;
- Piirkonnas on lubatud nii lahtine, kinnine kui ka vahelduv hoonestusviis;
- Välisviimistluses kasutada betooni, klaasi, puitu, kivi, fassaadiplaate. Plekkfassaad kogu hoone puhul on aktsepteeritav väga eriliste lahenduste puhul. Katusekatte materjal - rullmaterjal või plekk;
- Perspektiivse Tallinna väike ringtee, Helgi tee ja Radari suunas ette näha esinduslik fassaad ja suuremad klaasipinnad.
- Planeeritavatele hoonetele ehitusjoont ei ole ette nähtud.
- Perspektiivsete äri- ja tootmishoonete ehitusala on kavandatud planeeritavat ala läbiva perspektiivse riigimaantee, Tallinna väikse ringtee, sanitaarkaitsevööndisse. Kuna planeeritav ala jääb lisaks perspektiivse maantee müramõjule ka osaliselt Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee mõjualale, tuleb hoonete projekteerimisel rakendada normeeritud müratasemete tagamiseks EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" nõudeid.
- Sotsiaalministri 04.03.2002.a määrus nr 42 alusel ei tohi äri- ja tootmishoonete tegevusest põhjustatud müratase ületada 65dB päeval ja 55dB öisel ajal.
- Tuleohutusest tulenevalt on hoonete vaheline minimaalne vahekagus ette nähtud 8m. Hoonete rajamisel teineteisele lähemale kui 8m ning kinnise ehitusviisi puhul on tuleohutuse tagamiseks vajadus rajada tulemüür;
- Lubatud katusekalle on 0-15°. Lamekatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist;
- Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
- Moodustatavate äri- ja tootmismaa kruntide ümbritsemine piirdeaiaga ei ole kohustuslik. See võimaldab vabama liikumise ja hoonete paigutamise kruntidel. Kui on soov rajada piirdeaed, siis on lubatud rajada 2m kõrguseid piirdeaedu, mille rajamiseks kasutada metallpostidel võrkpiirdeid. Vajadusel võib piirded ette näha mitte kruntide piiridele, vaid ümbritseda kuritegevuse ennetamiseks vaid ladustamise platsid või näidiste alad;

TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- ETAPP I
- ETAPP II
- KINNISOMANDI PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- PLAN AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITAV ÄRI- JA TOOTMISMAA HOONESTUSALA
- PLANEERITAVA HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS
- ELEKTRIVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- VEE-JA KANALISATSIOONITORUSTIKU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- GAASITORUSTIKU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA

MÄRKUSED:
1. Joonise parema loetavuse tagamiseks on detailplaneeringu ala piiri nihutatud 2m võrra eemale olemaolevast kinnistu piirist.
2. Joonisel kajastatud hoonete asukohad, parkimiskohtade arv ning krundi siseste teede lahendus täpsustatakse ehitusprojekti käigus.
3. Joonisele kantud Teedeprojekt OÜ töö nr 75009 E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Vana-Tartu mnt ristmik (km 4,41) - Tallinna väike-ringtee (km 6,69).
4. Detailplaneeringus on antud teede ja trasside põhimõtteline lahendus, mis täpsustatakse projekteerimise etapis.

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Planeeritava maa-ala suurus	3,3 ha	
Kavandatud kruntide arv	11	
Transpordimaa	3925m²	15%
Ärimaa	24343m²	85%

1	SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
	KÕRGUS MEETRITES / SUURIM KORRUSELISUS	HOONE-ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
	KRUNDI SUURUS		

Ä ÄRIMAA
T TOOTMISMAA
L TRANSPORDIMAA

Arhitekt	K. Kokk	Harjumaa, Rae vald PEETRI ALEVIK KAASIKU KINNISTU DETAILPLANEERING	Töö nr. 223
Projektijuht	M. Kähri		D P
			M 1:1000
Tehnik		PÕHIJOONIS	08.02.2017
			AS - 05

OPTIMAL PROJEKT