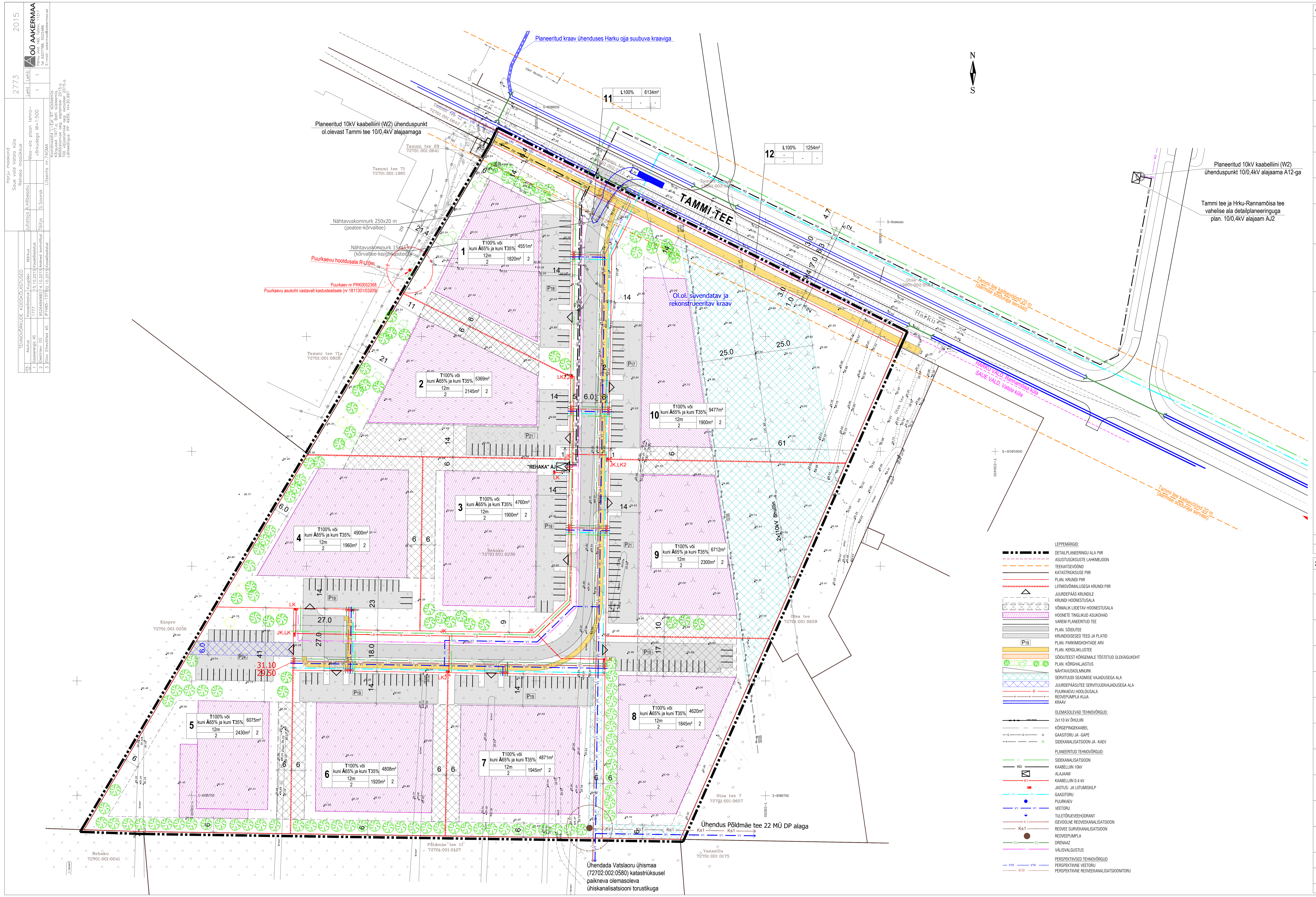

1. KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED JA PIIRANGUD

Pos nr	Aadressi ettepanek	Planeeritud krundi pindala (m²)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	Hoonete suurim lubatud suletud brutopind (m²)	Lubatud suurim hoonete korruselisus	Lubatud suurim hoonete arv krundil	Lubatud suurim hoonete kõrgus (m)	Maa sihtotstarve % (vast. kat. liigile)	Maa sihtotstarve % (vast. DP liigile)	Piirangud ssv* - servituudi seadmise vajadusega ala
1	Rehaka tee 2	4551	kuni 1820	kuni 3640	kuni 2	kuni 2	kuni 12	T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	TT/TL 100% või kuni TT/TL 65% ja kuni ÄB/ÄK 35%	- Tammi tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 20m - Tammi tee 70 kinnistul olemasoleva puurkaevu (PRK0052368) hooldusala (r=10m) ulatuses.
2	Rehaka tee 4	5369	kuni 2145	kuni 4290	kuni 2	kuni 2	kuni 12	T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	TT/TL 100% või kuni TT/TL 65% ja kuni ÄB/ÄK 35%	-
3	Rehaka tee 6	4760	kuni 1900	kuni 3800	kuni 2	kuni 2	kuni 12	T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	TT/TL 100% või kuni TT/TL 65% ja kuni ÄB/ÄK 35%	- ssv* planeeritud **alajaamale** rajatise välisseinast kaitsevööndi ulatuses 2m võrguvaldaja kasuks
4	Rehaka tee 8	4900	kuni 1960	kuni 3920	kuni 2	kuni 2	kuni 12	T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	TT/TL 100% või kuni TT/TL 65% ja kuni ÄB/ÄK 35%	-
5	Rehaka tee 10	6075	kuni 2430	kuni 4860	kuni 2	kuni 2	kuni 12	T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	TT/TL 100% või kuni TT/TL 65% ja kuni ÄB/ÄK 35%	- ssv* **juurdepääsuteele** koridori laiusega 6,0 Käspre katastriüksuse kasuks
6	Rehaka tee 9	4808	kuni 1920	kuni 3840	kuni 2	kuni 2	kuni 12	T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	TT/TL 100% või kuni TT/TL 65% ja kuni ÄB/ÄK 35%	-
7	Rehaka tee 7	4871	kuni 1945	kuni 3890	kuni 2	kuni 2	kuni 12	T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	TT/TL 100% või kuni TT/TL 65% ja kuni ÄB/ÄK 35%	- ssv* planeeritud **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **reovee survekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
8	Rehaka tee 5	4620	kuni 1845	kuni 3690	kuni 2	kuni 2	kuni 12	T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	TT/TL 100% või kuni TT/TL 65% ja kuni ÄB/ÄK 35%	- ssv* olemasolevale **kõrgepinge õhuliinile** kaitsevööndi (koridori laius 25+25m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* olemasolevale **kõrgepinge kaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **reovee survekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
9	Rehaka tee 3	6712	kuni 2300	kuni 4600	kuni 2	kuni 2	kuni 12	T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	TT/TL 100% või kuni TT/TL 65% ja kuni ÄB/ÄK 35%	- ssv* olemasolevale **kõrgepinge õhuliinile** kaitsevööndi (koridori laius 25+25m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* olemasolevale **kõrgepinge kaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
10	Rehaka tee 1	9477	kuni 1900	kuni 3800	kuni 2	kuni 2	kuni 12	T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	TT/TL 100% või kuni TT/TL 65% ja kuni ÄB/ÄK 35%	- Tammi tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 20m - ssv* olemasolevale **kõrgepinge õhuliinile** kaitsevööndi (koridori laius 25+25m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* olemasolevale **kõrgepinge kaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
11	Rehaka tee L1	6134	-	-	-	-	-	L 100%	LT 100%	- Tammi tee kaitsevöönd äärmisest sõiduservast 20m - ssv* planeeritud **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **drenaažitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **madalpingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **kõrgepingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **elektrivarustuse liitumiskilpidele** rajatise välisseinast kaitsevööndi ulatuses 2m - ssv* planeeritud **tänavavalgustuskaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - ssv* planeeritud **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks *- ssv* perspektiivsele **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks* *- ssv* perspektiivsele **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks*
12	Rehaka tee L2	1254	-	-	-	-	-	L 100%	LK 100%	- Tammi tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 20m
	KOKKU	63531	20165	0						

2. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus (m²)	Ajutise krundi pos nr	Ajutise krundi planeeritud suurus m²	Moodustatakse kinnistutest (nr)	Liidetavate-lahutatavate osade suurused m²	Osade senine sihtotatarve (katastriüksuse liik)
1		T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	4551	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	4551	M 100
2		T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	5369	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	5369	E 100
3		T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	4760	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	4760	M 100
4		T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	4900	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	4900	M 100
5		T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	6075	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	6075	M 100
6		T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	4808	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	4808	M 100
7		T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	4871	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	4871	M 100
8		T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	4620	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	4620	M 100
9		T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	6712	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	6712	M 100
10		T 100% või kuni T 65% ja kuni Ä 35%	9477	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	9477	M 100
11		L 100%	6134	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	6134	M 100
12		L 100%	1254	-	-	Rehaka; 72701:001:0230	1254	M 100
KOKKU			63531					

Märkused:

1. Hoonete paigutus kruntidele määratud hoonestusaladel on illustratiivne ja markeerib hoonete lubatud suurimat ehitusalust pindala. Hoonestusalad on suuremad kui lubatud suurimad ehitisealused pindalad, et võimaldada hoonete paindlikku paigutamist kruntidele.
2. Kruntide ja hoonestusalade liitmise korral liidetakse ehitusõiguse ulatused, va hoonete kõrgus ja korruselisus.
3. Parkimiskohtade paigutus ja hoonete paigutus kruntidel on illustratiivne.
4. Äri- ja tootmismaa kruntidele on ette nähtud haljastuse rajamise kohustus 20% ulatuses krundi pinnast, millest 50% peab olema kõrghaljastusala.
5. Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustada ehitusprojekti mahus.
6. Peale ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni väljaehitamist ja kasutuselevõtmist on kõigi planeeringuala hoonestatavate kruntide liitumine ühisvõrkudega kohustuslik.
7. Käesolevas detailplaneeringus on määratud krundi piiride lõigud, mis võimaldaksid hilisemat naaberkruntide liitmist ilma detailplaneeringuta, summeerides nende ehitusõiguse ulatuse (va korruselisus ja kõrgus) järgmiselt:
   -krundid pos nr 1, pos nr 2, pos nr 3.ja pos nr 4;
   -krundid pos nr 5, pos nr 6 ja pos nr 7;
   -krundid pos nr 8, pos nr 9 ja pos nr 10.

Servituudi seadmise vajadusega alad väljaspool detailplaneeringu ala:

1. Tammi tee katastriüksusele (72701:001:0657):
   - ssv* planeeritud **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
   - ssv* planeeritud **kõrgepingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
   - ssv* planeeritud **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
2. Põldmäe tee 11 katastriüksusele (72701:001:0127):
   - ssv* planeeritud **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
   - ssv* planeeritud **reovee-survekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
3. Tammi tee katastriüksusele (72701:001:2113):
   - ssv* planeeritud **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.
   - ssv* planeeritud **kõrgepingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
   - ssv* planeeritud **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks

Arhitektuurinõuded:

Hooned võivad paikneda ainult krundi hoonestusalas, hoone põhimaht peab olema paralleelselt või risti käesolevas detailplaneeringus määratud kohustusliku hoonestusjoonega. Planeeritud äri/tootmishooned on ette nähtud paigutada hoonestusalale lahtise hoonestusviisiga. Kavandatud hoonete arhitektuur eeldab antud piirkonnas asjalikkust ja soliidsust, kuid vältimaks üksluisust, tuleb miljööle kasuks vaoshoitud mängulisus ning uudsete võtete kasutamine nt. aknarütmides jms.

Katusekalded:
- lubatud katusekalle on vahemikus 0° - 30°
- Väiksemad hooneosad võivad olla suurema kaldega, kuid ühe krundi kohta ei tohi kasutada rohkem kui kolme erinevat katuse kallet.

Välisviimistlus:
- Välisviimistlusmaterjalina kasutada äri- ja tootmishoonetele iseloomulikke (metall, kivi, betoon, krohv, klaas) ja ümbruskonda sobivaid fassaadimaterjale. Vältida tuleks liiga kirevaid ja intensiivseid fassaadide värvitoone, vältida plastik-katteid.

Piirded:

Käesolevas detailplaneeringus on lubatud kruntide piirile rajada kuni 2m kõrgusi piirdeid, põhjendatud vajadusel võivad piirded olla läbipaistmatud. Piirde joonised esitada hoonete ehitusprojektides ja kooskõlastada omavalitsuse arhitektiga.

JOONIS KEHTIB AINULT KOOS SELETUSKIRJAGA

AADRESS:	OBJEKT:	JOONIS:
VATSLA KÜLA SAUE VALD HARJUMAA	REHAKA KINNISTU DETAILPLANEERING	PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA

TÖÖ TEOSTAJA: Casa Planeeringud OÜ
Liivalaia 29-57, TALLINN, Tel 5072826
E-MAIL: casa@casa.ee REG NR 11647744

PROJEKTIJUHT:	S. ELME	
ARHITEKT:	G. SARV	
PLANEERIJA:	R. TAMM	

TÖÖ NR.:	07/09-16
MÕÕT:	1:1000
STAADIUM:	DP
JOONISE NR.:	4
VÄLJATRÜKI KUUPÄEV:	