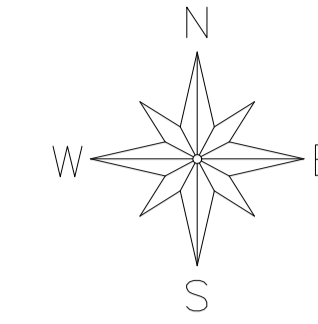


# ÜKSNURME TEE 12 KINNISTU DETAILPLANEERING

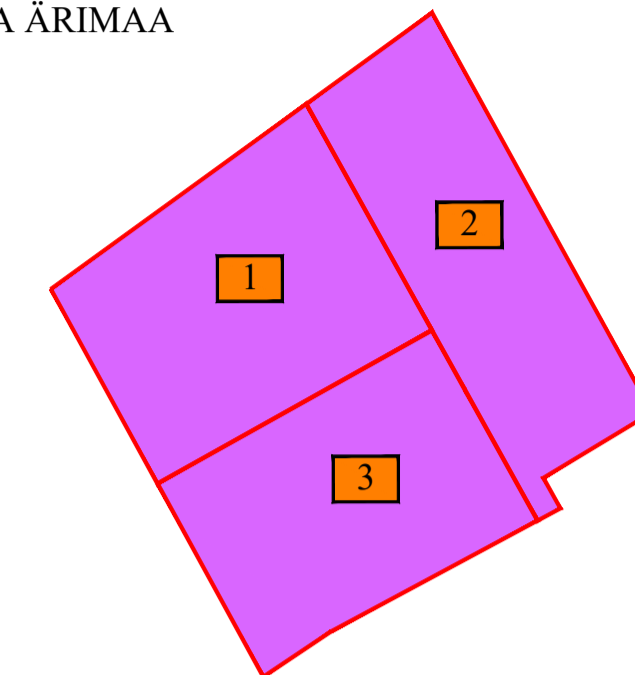


## MAAKASUTUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Vastavalt katastrikuuse liigile

- Ä ärimaa
- T tootmismaa
- Vastavalt detailplaneeringu liigile
- ÄK kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa
- ÄB kontori- ja büroohoone maa
- TT tootmisahoone maa
- TL laohoone maa

PLANEERITUD TOOTMIS- JA ÄRIMAA



## PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

- PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS 10370m<sup>2</sup>
- KAVANDATUD KRUNDIDE ARV 3
- KRUNDITUD MAA BILANSS (katastrikuuse liigide alusel)
- Ä/T ärimaa/tootmismaa (3 katastrikuuse) 10370 m<sup>2</sup> 100%
- PLANEERITUD SUURIM HOONETE ARV 6
- PARKIMISKOHTADE ARV normatiivne 58 planeeritud 58

## ANDMED KRUNDI MOODUSTAMISEKS

POS NR	KRUNDI ADRRESS VÕI ETTEPANEK	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (katastrikuuse liik)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m <sup>2</sup>	MOODUSTATAKSE KINNISTUSTEST k.a. riigi / linna maa	LIIDETAVATE LAHUTATAVAI OSADI SUURUSED m <sup>2</sup> ±	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE (katastrikuuse liik)
1	KRUNT 1	Ä/T	3659	71801:005:0188	10370-3659	T 100%
2	KRUNT 2	Ä/T	3397	71801:005:0188	10370-3397	T 100%
3	KRUNT 3	Ä/T	3314	71801:005:0188	10370-3314	T 100%

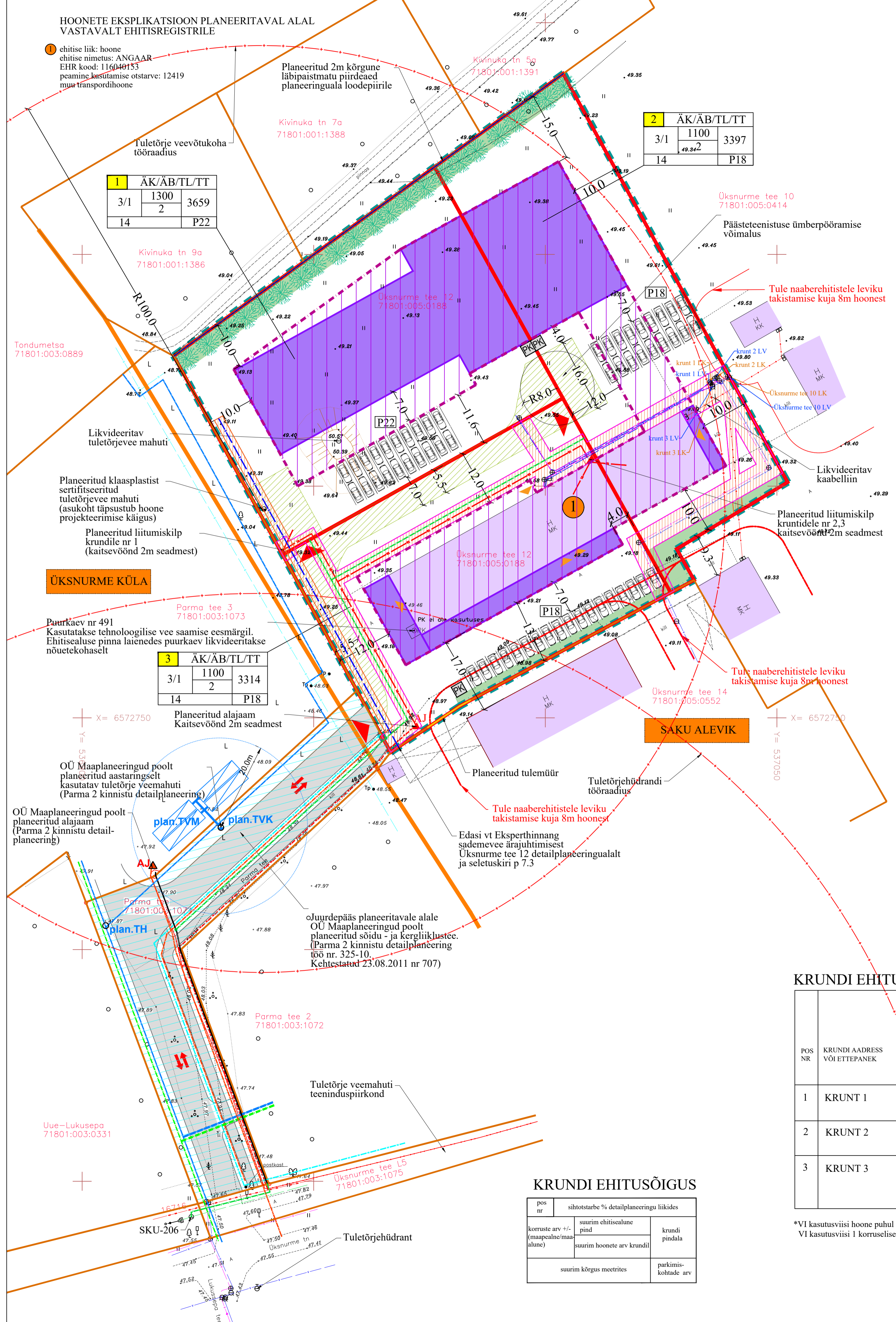
## MÄRKUSED

- Planeeritava alale tehakse ettepanek 3 kinnistu moodustamiseks Kinnistud pos numbriga 1-3 on ärimaa ja tootmismaa sihtotstarbe.
- Planeeritud krundide ehitusloas tabelis märgitud sihtotstarve (Ä/T - ÄK/ÄB/TL/TT) on ette nähtud kas 20% ärimaa ja 80% tootmismaa sihtotstarve või kuni 100% ärimaa sihtotstarve või kuni 100% tootmismaa sihtotstarve.
- Sihtotstarvete suhtearv määratakse krundi hoonete ehitusprojekti järgi. Antud lahendus on paindlik ning annab tulevikus mitmekülgsemad võimalused krundide kasutamiseks ajas muutuvatest vajadustest tulenevalt.
- Planeeritava alal on krundimärgid viidud selliselt, et oleks võimalik liita kõrvaltasetsevad kinnistud vajamata seadistades uue detailplaneeringu koostamisel.
- Liidetavate krundide ehitusloas moodustatud liitumise tulemusena tekkinud uue krundi ehitusloas järgmiselt: lubatud hoonete arvud liituvad, lubatud ehitusalad ja hoonetalused pinnad liituvad, hoonete lubatud kõrgus ei muutu.
- Hoonete vaheline kaja peab olema 8m. Kui soovitakse ehitada hooned lähemale lubatud normidele tuleb täita tuleohutusnõuded. Täpsemad tuleohutusnõuded tagatakse konkreetse hoonete projekterimise käigus lähtudes hoonete parameetritest, kasutusotstarbest ja kehtivatest normidest. Hoonestusprojekti koostamise käigus täpsustatakse vajalik tuleohutuse vajadus koos tuleohutuse mahutite mahuga.
- Planeeritud hoonete asukoht on illustreeritud. Täpsem hoonete asukoht ja normatiivne parkimiskohtade lahendus antakse ehitusprojekti järgi.
- Kõikide planeeritud kommunikatsioonide asukoht on illustreeritud. Kommunikatsioonide täpne paiknemine täpsustada konkreetsete projektide koostamisega projekterimise järgmises staadiumis.
- Parkimiskohtade arvutus vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad tabel 9.1 Eesli linnade ehitiste parkimiskohtade arv.
- Parkimine lahendada enda kinnistul.
- Ehitamise käigus tekkinud huumusmuud tuleb taaskasutada.
- Parkimiskohtade arvutus vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad tabel 9.1 Eesli linnade ehitiste parkimiskohtade arv.
- Tootusettevõtte ja ladu - 1 parkimiskoht / 250m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta
- Asutus - 1 parkimiskoht / 90m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta

## KRUNDI EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

POS NR	KRUNDI ADRRESS VÕI ETTEPANEK	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m <sup>2</sup>	SUURIM EHTISEALUNE PIND m <sup>2</sup> maapealsete/maa-aluste	KRUNDI TAASEHTLISE %	SUURIM KORRIGEERITUS maapealsete/maa-aluste	SUURIM HOONE KÕRGUS (m)	SUURIM HOONETE ARV KRUNDIL	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (det. plan. lihtsade kampa)	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (kat. üldise lihtsade kampa)	KATSEKALLE	MINIMAALNE EHTISEALUS-KLASS	PARKIMIS-KOHTADE ARV normatiivne	HOONETE SUURIM LUBATUD BRUTOPIND m <sup>2</sup>	SERVITUUDIDE SEADMISE VAJADUS, SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED
1	KRUNT 1	3659	1300/1300	35	3*/1	14*	2	ÄK/ÄB/TL/TT	Ä20%/T80%	0-45	TP2	22/22	3900	Juurdepääsutee servituudivajadusega ala krundite nr 2 ja nr 3 kasuks. Juurdepääsu servituudivajadusega ala tuletoorjehve mahutite krundite nr 2 ja nr 3 kasuks. Sademeveetorstiku servituudivajadusega ala koridori lausega 2m krundite nr 2 ja nr 3 kasuks
2	KRUNT 2	3397	1100/1100	33	3*/1	14*	2	ÄK/ÄB/TL/TT	Ä20%/T80%	0-45	TP2	18/18	3300	Maakaabelliini kaitsevööndi koridori lausega 2m. Veetorstiku ja kanalatsioonitorstiku kaitsevööndi koridori lausega 4m. Maakaabelliini servituudivajadusega ala kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja ja Üksnurme tee 10 kinnistu kasuks. Veetorstiku ja kanalatsioonitorstiku servituudivajadusega ala kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja ja krundite nr 1, nr 3 ja Üksnurme tee 10 kinnistu kasuks.
3	KRUNT 3	3314	1100/1100	33	3*/1	14*	2	ÄK/ÄB/TL/TT	Ä20%/T80%	0-45	TP2	18/18	3300	Juurdepääsutee servituudivajadusega ala krundite nr 1 ja nr 2 kasuks. Maakaabelliini ja sidekaabli kaitsevööndi koridori lausega 2m. Veetorstiku ja kanalatsioonitorstiku kaitsevööndi koridori lausega 4m. Alajaama kaitsevöönd 2m seadmest. Veetorstiku, kanalatsioonitorstiku, alajaama ja maakaabelliini servituudivajadusega ala kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja, krundite nr 1, nr 2 ja Üksnurme tee 10 kinnistu kasuks. Sidekaabli servituudivajadusega ala kaitsevööndi ulatuses krundite nr 1 ja nr 2 kasuks. Sademeveetorstiku servituudivajadusega ala koridori lausega 2m krundite nr 1 ja nr 2 kasuks

\*VI kasutusviisi hoonepuhul lubatud max 2 korrust. VI kasutusviisi 2 korruselise hoonepuhul suurim kõrgus kuni 9m. VI kasutusviisi 1 korruselise hoonepuhul suurim kõrgus 14m.



## KRUNDI EHITUSÕIGUS

pos nr	sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides	suurim ehitisealune pind	suurim hoonete arv krundil	suurim kõrgus meetrites	parkimis-kohtade arv

- ### TINGMÄRGID
- PLANEERITAVA ALA PIIR
  - KATASTRIKUUSE PIIRID
  - ASUSTUSÜKSUSE PIIR
  - ASFALT-ja KILLUSTIKKATTEGA TEED JA PLATSID
  - OLEMASOLEV VEETORUSTIK
  - OLEMASOLEV KANALISATSIOONITORUSTIK
  - OLEMASOLEV GAASITORUSTIK
  - OLEMASOLEV MADALPINGE KAABELLIIN
  - OLEMASOLEVAD HOONED
  - OLEMASOLEV SISSEPÄAS PLANEERITAVALE ALALE / HOONESSE
  - OLEMASOLEVAD PUUD
  - OLEMASOLEV LIITUMISPUNKT ÜHISVEEVARUSTUSEGA/ÜHISKANALISATSIOONIGA
  - PLANEERITUD TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
  - PLANEERITUD KRUNDIPIIR
  - PLANEERITUD HOONESTUSALA
  - PLANEERITUD HOONE (asukoht illustriativne)
  - PLANEERITUD MADALPINGE KAABELLIIN
  - PLANEERITUD KESKPINGE KAABELLIIN
  - PLANEERITUD PERSPEKTIVNE SIDEKANALISATSIOON
  - PLANEERITUD SADEMEVEETORUSTIK
  - PLANEERITUD PRÜGIKONTEINER (asukoht illustriativne)
  - PLANEERITUD HEKK
  - PLANEERITUD PIIRDEAED

- ### VAREMPANEERITUD TEHNOVÕRGUD
- Parma 2 kinnistu detailplaneeringu koosseis (OÜ Maaplaneeringud Töö nr 325-10. Kehtestatud 23.08.2011 nr 707)
- kanalisatsioonitorstik
  - veetorstik
  - sademevee kogujadreen
  - tänavavalgustuskaabel
  - 10 kV maakaabel
  - sidekanalisatsioon

- ### SERVITUUDIVAJADUSEGA ALAD
- planeeritud tehnoorkude servituudi vajadusega ala kaitsevööndi ulatuses planeeringualal
  - planeeritud juurdepääsu servituudi vajadusega ala planeeringualal
  - planeeritud juurdepääsu ja tehnoorkude servituudi vajadusega ala väljaspool planeeringuala

Märkus: Tehnoorkude kulgemine krundil lahendatakse hoonete ehitusprojekti järgi

<b>VAHTRA GRUPP OÜ</b> REG.NR. 11176531 EEP-090502 GSM 52 74 119 katri.vahtra@gmail.com		TOONIMETUS <b>ÜKSNURME TEE 12 KINNISTU DETAILPLANEERING</b>	
volitatud arhitekt 7		JOONIS <b>PÕHIOONIS TEHNOVÕRUKUDEGA</b>	
K. VAHTER		HUVITATUD ISIK <b>ANGAAR OÜ</b>	
TOONIMETUS KUIPÄEV märts 2021		TOONIMETUS TOONIMETUS TOONIMETUS	