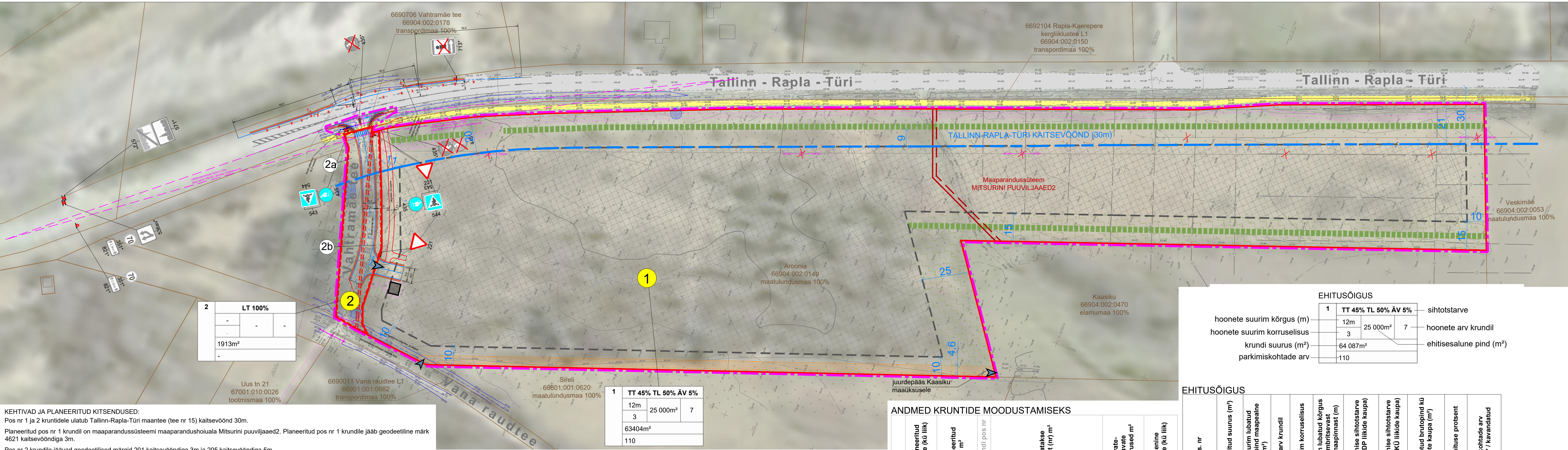




KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED:

Pos nr 1 ja 2 kruntidele ulatub Tallinn-Rapla-Türi maantee (tee nr 15) kaitsevöönd 30m.

Planeeritud pos nr 1 krundil on maaparandussüsteemi maaparandushoiuala Mitsurini puuviljaaed2. Planeeritud pos nr 1 krundile jääb geodeetiline märk 4621 kaitsevööndiga 3m.

Pos nr 2 krundile jäävad geodeetilised märgid 201 kaitsevööndiga 3m ja 205 kaitsevööndiga 5m.

Uuenurga maaüksusele (66801:001:0994) on vaja seada servituut järgmise tehnovõrgu hooldamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:

- plan. veetorstikule (kaitsevöönd 2 m torustiku teljjoonest mõlemale poole).

Uus tn 21 maaüksusele (67001:010:0026) on vaja seada servituut järgmise tehnovõrgu hooldamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:

- plan. veetorstikule (kaitsevöönd 2 m torustiku teljjoonest mõlemale poole).

Pos nr 1 krundile on vaja seada servituudid järgmiste tehnovõrkude hooldamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:

- varem projekteeritud madalpinge maakaablite, (kaitsevöönd 1 m kaabli teljjoonest mõlemale poole);
- varem projekteeritud keskpinge maakaablite, (kaitsevöönd 1 m kaabli teljjoonest mõlemale poole);
- plan. liitumiskilbi (kaitsevöönd 2 m kilbist mõlemale poole);
- plan. komplektalajaamale (2 m alajaama seinast).

Pos nr 1 krundile on määratud juurdepääsuservituudi ala Kaasiku (66904:002:0470) kinnistu kasuks.

OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

- välisviimistlusmaterjalidena kasutada piirkonda ja hoone funktsioonile sobivaid materjale.

- katuse tüüp: lamekatuse- või kaldkatuse, katuse kaldeks on lubatud 0-20°.

- hoone maksimaalne korruselisus: kuni 3

- hoone suurim lubatud kõrgus: 12 meetrit

- piirete lubatud kõrgus kuni 2.15 meetrit. Piirde paiknemine peab arvestama juurdepääsu vajadusega Kaasiku kinnistule (kui see vajadus on ilmnenu), samuti peab tagatud olema piiretest vaba ala planeeritud kõnnitee kavandamiseks pos nr 1 krundil Vahtramäe teest lõunapool. Plankaedade püstitamine on keelatud. Piirete täpne paiknemine täpsustub ehitusprojekti.

MÄRKUSED:

1. Topo-geodeetilise mõõdistuse "Aroonia kinnistu ja lähiala topo-geodeetiline uurimistöö" koostas Osahing KAROTAMMED 01.04.2020, töö nr 2002-009.

2. Teede, parkimise ja haljastuse lahendus täpsustub ehitusprojekti käigus.

3. Liikluslahenduse koostas Osahing Stratum.

4. Määratud on hoonete suurim kõrgus, millest on lubatud tehnoloogilisest lahendusest lähtuvalt ehitada kõrgemad korstnad (ca 18m) vms. Lahendus täpsustatakse ehitusprojekti.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos. nr.	krundi planeeritud sihtotstarve (kü liik)	krundi planeeritud suurus m²	ajutise krundi pos nr	moodustatakse kinnistutest (m²) m²	liidetavate lahutatavate osade suurus m²	osade senine sihtotstarve (kü liik)
1	T95% A5%	63404	-	Aroonia (66904:002:0149), suurus 64087 m²	63404	M100
2	L100%	1913	2a	6690706 Vahtramäe tee (66904:002:0178), suurus 1230m²	1230	L100
			2b	Aroonia (66904:002:0149), suurus 64087 m²	683	M100
KOKKU		65317		KOKKU	65317	

EHITUSÕIGUS				
1	TT 45% TL 50% ÄV 5%			sihtotstarve
hoonete suurim kõrgus (m)	12m	25 000m²	7	hoonete arv krundil
hoonete suurim korruselisus	3			ehitisesalune pind (m²)
krundi suurus (m²)	64 087m²			
parkimiskohtade arv	110			

EHITUSÕIGUS

pos. nr	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind maapealne (m²)	hoonete arv krundil	hoonete suurim korruselisus	hoonete suurim lubatud kõrgus seotuna ümbritsevast keskmisest maapinnast (m)	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu % (KÜ liikide kaupa)	maapealne suletud brutopind kü sihtotstarvete kaupa (m²)	krundi täisehituse protsent	parkimiskohtade arv normatiivne* / kavandatud
1	63404	25 000	7	3	12	TT 45% TL 50% ÄV 5%	T 95% A 5%	T 28 500 A 1 500	39%	110*/110
2	1913	-	-	-	-	LT 100%	L100%	-	-	-
	65317							30 000		
*vastavalt standardile "Linnatänavad" EVS 843:2016, tabel 9.3 Väikeelamute ala (normatiivi kasutatakse ka laialdase tootmismaa puhul, kui see paikneb linna ääres). ÄV-väikeettevõtte hooned ja -tootmise hooned maa, TL- laohooned maa, TT-tootmishooned maa. LT- tee ja tänavamaa. Ä- ärimaa, T- tootmismaa, L- transpordimaa										

TINGIMÄRGID

- Plan. ala piir
- Olemasolev maaüksuse piir
- Plan krundi piir
- Plan. ajutise krundi piir
- Plan. hoonestusala
- Pos nr.
- Olemasolev sõidutee
- Olemasolev kergliiklustee
- Plan. juurdepääs krundile
- likvideeritav elektriõhuliini asendatakse maakaabliga
- Plan. kaitsehaljastuse võimalik asukoht
- Plan. juurdepääsuservituut
- Olemasolev tee kaitsevöönd (30m)
- Plan. purhverala olemasoleva elamumaa ja tootmishoonete vahel
- Olemasolev maaparandushoiuala
- Plan. komplektalajaama võimalik asukoht
- Geodeetilise märgi kaitsevöönd
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Ristmiku liiklusalendus
- (ringtee 15 Tallinn-Rapla-Türi ja kohalik tee 6690706 Vahtramäe tee) koostas Osahing Stratum 05.10.2020
- Teekatte äär
- Madal äärekest (H=2-4cm) ja klompkivi
- Mulde äär
- Teemärgistus (uus ja olemasolev)
- Nähtavuskolmnurk
- Truubi pikendus
- Liikluskolmnurk (olemasolev)
- Liikluskolmnurk (likvideeritav)
- Liikluskolmnurk (paigaldatav)
- tänavavalgustusposti uus asukoht

RUUM JA MAASTIK OÜ

Tellijä:	Rapla Vallavalitsus	Projekt:	VALTU KÜLAS AROONIA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING
Projekti juht:	Maarja Zingel	Joonis:	PÕHIJOONIS. LIIKLUSKEEM
Planeerijad:	Maarja Zingel	Töö nr:	02/20
	Kerti Saega	Mõõtkava:	1:1000
		Joonise nr:	3
		Kuupäev:	30.04.2021