

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Kruundi aadress või aadressi ettepanek	Kruundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoonete arv kruundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liike kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrirõukuse liike kaupa)	Suletud brutopind katastrirõukuse sihtotstarvele kaupa (m²)	Min. tulepõlvikuklass	Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Kitsendused	Servituudi vajadus
											Normatiivne	Kavandatud			
1		2311	450	2	14,0	2	Ä 100%	Ä 100%	750	TP2	13	13	19%	sidekaabli kaitsevõõnd; teekaitsevõõnd 10 m; õhuliku ettevõtte ohtuala (C-kategooria);	soojustrassi, veetrassi ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
2		5818	1800	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	4000	TP2	31	31	30%	maakaabli kaitsevõõnd; õhulini kaitsevõõnd; veetorustiku kaitsevõõnd; kütetorustiku kaitsevõõnd; teekaitsevõõnd 10 m; õhuliku ettevõtte ohtuala (C-kategooria);	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
3		4900	1500	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	4300	TP2	33	33	30%	kütetorustiku kaitsevõõnd;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
4		4855	1940	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	5000	TP2	38	38	40%	kütetorustiku kaitsevõõnd;	soojustrassi servituudi vajadus lausega 4 m; soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
5		3505	1080	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	3000	TP2	23	23	31%	soojustrassi servituudi vajadus lausega 4 m; soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;	soojustrassi servituudi vajadus lausega 4 m; soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
6		4388	1450	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	3500	TP2	27	27	33%	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
7		2800	980	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	2300	TP2	18	18	35%	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
8		2755	960	3	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	2200	TP2	17	17	35%	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
9		4075	1200	3	14,0	2	Ä 100%	Ä 100%	2500	TP2	34	34	30%	tee kaitsevõõnd 10 m; veetorustiku kaitsevõõnd; kanalisatsiooni kaitsevõõnd; sademevee kanalisatsioonitorustiku kaitsevõõnd;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
10		4598	1200	2	14,0	2	Ä 30% / T 70%	Ä 30% / T 70%	2400	TP2	18	18	26%	maakaabli kaitsevõõnd; sidekaabli kaitsevõõnd; reovee kanalisatsiooni kaitsevõõnd; veetorustiku kaitsevõõnd; maakaabli kaitsevõõnd;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
11		2250	800	3	14,0	2	Ä 100%	Ä 100%	2000	TP2	15	15	36%	sidekaabli kaitsevõõnd; teekaitsevõõnd 10 m; õhuliku ettevõtte ohtuala (C-kategooria);	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
12		3516	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; soojustrassile, veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; sidekaabli ja maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; soojustrassile, veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; sidekaabli ja maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks;
13		1014	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; soojustrassile, veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; sidekaabli ja maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks;	soojustrassi, veetrassi, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmele ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskõrre, 1 m lauselt kibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; soojustrassile, veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; sidekaabli ja maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks;
KOKKU		46785	13360			22			31950		267	267			

ARHITEKTUURINÕUDED:

- Hoonestusviis: lahtine, kinnine kui ka vahelduv hoonestusviis;
- katusekalde: 0 – 15°. Lamekatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmäärgist;
- väline viimistlus: välisviimistluses kasutada betooni, klaasi, puitu, fassaadiplaate. Plekki tohib kasutada kuni 40% ulatuses fassaadist. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Vältida naturalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale;
- katusematerjal: rullmaterjal või plekk;
- naaberkinnistutel asuvad hooned on võimalik kruundi piiril kokku ehitada, kuid sel juhul on vaja hooned omavahel eraldada tulemüüriaga;
- arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav;
- välisvalgustuse, tänavamööbli ja avaliku ruumi väikevormide lahendus esitada ehitusprojekti staadiumis;
- lubatud on rajada võrkaed kõrgusega 1,8 m, mille rajamiseks kasutada metallpostidel võrkplinde;
- hoonete eskiisprojektid peab kooskõlastama Tori valla arhitektiga/ehituspetsialistiga.

Servituudi vajadus tehnoorkudele väljaspool planeeringuala:

Katastrirõukus Selja tee 1c (katastrirõukus 80901:001:0367):

- soojustrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastrirõukus Lauka tee (katastrirõukus 73001:001:1421):

- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastrirõukus Tehnika tänav (katastrirõukus 73001:001:0284):

- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.



TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD KÕNNITEE
- PLANEERINGUALAL OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- TULEMÜÜRI VAJADUS
- JUURDEPÄAS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUS (vt märkus nr 2)
- KOHUSTUSLIK PUHVERVÕÖND
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÖND
- JUURDEPÄASU SERVITUUDI VAJADUS
- OLEMASOLEV KRAAV
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- TEE KAITSEVÕÖND
- SADEMEVEE SUUND PARKLAS

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SIDEKAABEL
- MADALPINGE MAKAABEL
- KÜTTETORUSTIK

LIKVIDEERITAVAD OBJEKTID

- HOONE
- KRAAV
- TRUUP
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- MADALPINGE MAKAABEL

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	4,7 ha	
Kavandatud kruntide arv	13	
Kruunditava ala maa bilanss:		
Äri- ja tootmismaa	33619 m²	72%
Ärimaa	8636 m²	19%
Transpordimaa	4530 m²	9%

Märkused:

1. topo-geodeetilise alusplaan koostas A GEO OÜ, 06.02.2020, töö nr 20021;
2. planeeringuala minimaalne haljastuse protsent on 25%.

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

- Ä Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala
- T/Ä Tootmise ning äri- ja teenindusettevõtte maa-ala
- LT Tee ja tänav maa-ala

KATASTRIRÕUKUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

- Ä Ärimaa
- T Tootmismaa
- L Transpordimaa



Planeeringu koostamise Tori Vallavalitsus korraldaja
Planeerija Optimal Projekt OÜ
Arhitekt I. Pungar
Projekti juht A. Antton
Tehnik K. Kuus

TORI VALD, SAUGA ALEVIK
LAUKA TEE 4 JA 6 NING TEHNICA TÄNAV
5 JA 7 KINNISTUTE DETAILPLANEERING
PÕHIJÕUJONIS

Töö nr 511
DP
M 1:1000
05.10.2023
AS-04