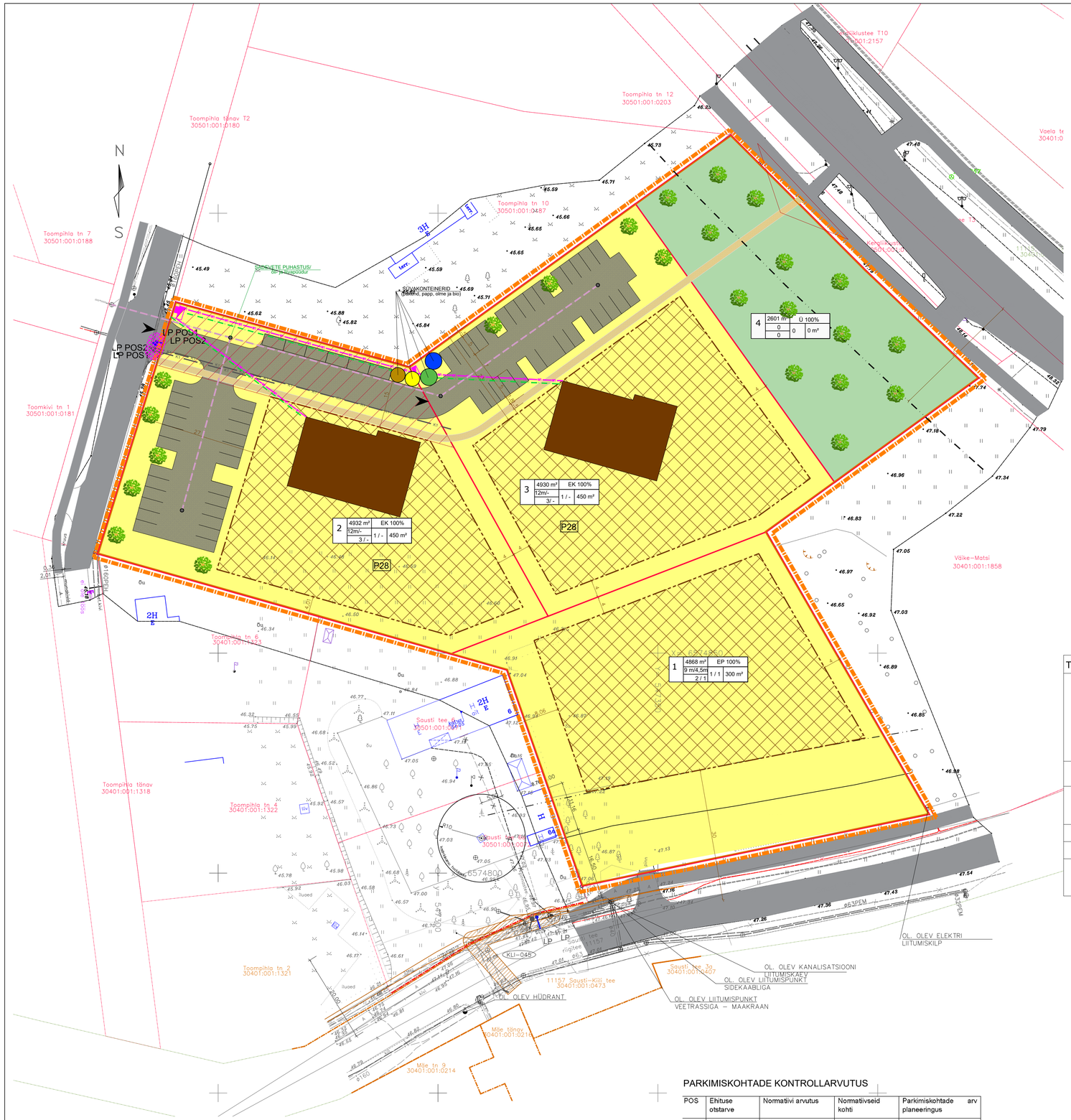


TINGMÄRGID

- PLANEERITAV ALA
- KINNISOMANDI PIIRID
- OLEMASOLEV TEE
- TEEKAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEV HOONE
- OL.OLEV KANALISATSIOONITORUSTIK
- OL.OLEV VEETORUSTIK
- OL.OLEV ELEKRTRIÕHULIIN
- OL.OLEV ELEKRTRIMAAKAABEL
- OL.OLEV SIDEKAABEL
- OL.OLEV 0,4kV LIITUMISKAPP
- OL.OLEV PUU
- OL.OLEV HEKK
- OL.OLEV VÕRKPIIRE
- OL.OLEV PUITAED
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV ELAMUMAA
- PLANEERITAV KORTERELAMUMAA
- PLANEERITAV ÜLDMAA
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- PLANEERITAV KORTERMAJA 3 KORRUST
- PLANEERITAV TEE
- PLANEERITAV KERGLIIKLUSTEE
- NÄHTVUSKOLMNURK 7X15
- PLAN. KRUNDILE JUURDEPÄÄS
- PLAN. KANALISATSIOON LIITUMISPUNKTIGA
- PLAN. VEETORU LIITUMISPUNKTIGA
- PLAN. DRENAAZ
- PLAN. SIDELIIN
- PLAN. 0,4kV ELEKTRILIIN
- PLAN. LIITUMISKAPP
- PLAN. JAOTUSKAPP
- PLAN. SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITAVATE TORUDE IKÖ
- PLANEERITAV HALJASTUS
- PLANEERITAV PRÜGIKONTEINER/SÜVAKONTEINER

PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeritava ala suurus	17 331 m²
Elamumaa	14 730 m² so 84,9 %
-väikeelemumaa	4 868 m²
-korterelemumaa	9 862 m²
Üldmaa	2 601 m² so 15,1 %

KRUNDI EHITUSÕIGUS

POS	krundi planeeritud suurus (m2)	sihtotstarve %	
nr	kõrgus meetrites korruste arv	hoonete arv krundil põhihoone+abihoone	hoonete ehitisalune pind

TABEL 1. MOODUSTATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Pos. nr	Krundi aadress ehitpanek	Krundi planeeritud suurus (m²)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (maapealne/ maa-alune) m²	Suurim korruselisus	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud arv (põhihoone/ abihoone)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarve katastriüksusse kig järgi	Suletud brutopind katastriüksusse antud krundi (maapealne/ maaalune) (m²)	Korterite arv (tk)	Krundi koormusindeks (KKKI)	Arhitektuurinõuded	Kitsendused ja servituudid
1	Sausti tee 4	4 868	300	2 / 1	9,0 / 4,5	2 (1/1)	EP 100%	E 100%	300/ 0		-	*	Sausti- Kiili tee kaitsevöönd 20m
2	Toompihla tn 8	4 932	450	3 /-	12 / -	1 (1/-)	EK 100%	E 100%	1 350/ 0	12	1/400	*	-Juurdepääsutee ja tehnovõrkude servituut krunt pos nr 2 kasuks. -Kergliiklustee
3	Toompihla tn 8A	4 930	450	3 / -	12 / -	1 (1/-)	EK 100%	E 100%	1 350/ 0	12	1/400	*	-Kuma-Tuhala tee kaitsevöönd 50m -Kergliiklustee
4	Toompihla üldmaa	2 601	0	0	0	0	Ü 100%	Ü 100%	0		-	*	-Kuma-Tuhala tee kaitsevöönd 50m -Kergliiklustee
		17 331	1200						2000	24			

*ARHITEKTUURINÕUDED

Välisviimistlus: kivi, klaas, betoon, krohv, puit

Katusematerjal: rullmaterjal, plekk, kivi

Elamute välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastist välisvoodrit, kiviimitatsiooniga profiilplekki jne.

Klaaspindade kavandamisel arvestada nende lindudele nähtavaks muutmise vajadust. Kasutada fassaadi ja muudel klaaspindadel ainult linnusõbralikke klaasitüüpe, mis on kas madala peegeldusteguriga klaas või ultravioletmustriga klaas.

Eluruumide akende ja rõdude kavandamisel arvestada ilmakaari ja tagada võimalusel privaatsed vaated.

Hoonete kõrgema mürafooniga külgedel on soovitav ette näha müra suhtes vähem tundlikke ruume (esik, koridorid, samuti köök, wc, vannituba jm abiruumid).

Soojuspumbaseadmed tuleb kavandada tänava poolt vaadeldes võimalikult varjatud asukohta.

Seadmed on soovitatav paigutada hoovi poole.

Päikesepaneelid tuleb paigutada katusega samasse tasapinda, hoone arhitektuurse lahendusega sobivalt.

Abihooneid võib rajada ehitusõigusega määratud hoonete aluse pinna ulatuses määratud hoonestusalale, arvestades arhitektuurse sobivuse, väärtusliku kõrghaljastuse ning kujadega.

Abihoonete täpne asukoht määratakse ehitusprojektis.

Projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus peab arvestama piirkonna miljööd.

Hoone arhitektuurne lahendus täpsustada eraldi eskiisprojektina.

Piirded

Kortereelamu sihtotstarbega kruntidele ei ole piirete rajamine lubatud.

Elamumaa sihtotstarbega kruntide teedepoolsed piirdeaiad on osaliselt läbipaistvad puitaiad, kõrgusega kuni 1,4 meetrit. Kruntide vahelised piirdeaiad võivad olla võrkpiirded kõrgusega kuni 1,6 m.

Üldplaneeringuga on keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine (va tööstushoonete ümber olevadpiirded, kui need on vajalikud müratõkke ja turvalisuse eesmärgil). Piirete rajamine kraavi hooldusala ulatuses ei ole lubatud.

Katastriüksusel Sausti tee 4 (pos 1) on olemasolev piire, mis on ette nähtud säilivana olemasoleval kujul.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

POS	Ehituse otstarve	Normatiivi arvutus	Normatiivseid kohti	Parkimiskohtade arv planeeringus
1	Elamu	2-3	2-3	3
2	Kortermaja	(12+12)x2	48	56
		Kokku on kavandatud 59 **parkimiskohta**		

TABEL 2. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos. nr	Krundi aadress ehitpanek	Krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus (m²)	Moodustatakse katastriüksusest (nr)	Lähtestatele sihtotstarvete osade suurused (m²)	Krundi kasutamise sihtotstarve katastriüksusse kig järgi
1	Sausti tee 4	EP 100%	4 868	Sausti tee 4	17 277 - (17 277 - 4 814)	E 100%
2	Toompihla tn 8	EK 100%	4 932	Sausti tee 4	17 277 - (17 277 - 4 932)	E 100%
3	Toompihla tn 8A	EK 100%	4 930	Sausti tee 4	17 277 - (17 277 - 4 930)	E 100%
4	Toompihla üldmaa	Ü 100%	2 601	Sausti tee 4	17 277 - (17 277 - 2 061)	Ü 100%
			17 331			

MTR reg.nr. EEP000943
reg.nr. 11307776
EHITUSPROJEKT
Pärnu mnt 580/Saltve 2A
Tallinn 11612
tel 5518761

OBJEKT: HARJUMAA KIILI VALD KIILI ALEVIK SAUSTI TEE 4 KINNISTU DETAILPLANEERING					PR.NR:267-2022D KUUP.:29.08.2025
VAST. SPETS.	K.REINSALU		JOONIS:		1:500
ARHITEKT	V.ALUMETS		PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA		
PROJ.JUHT	H.C. ÕUNAP		TELLIJA:		4
			ReKo Capital OÜ		