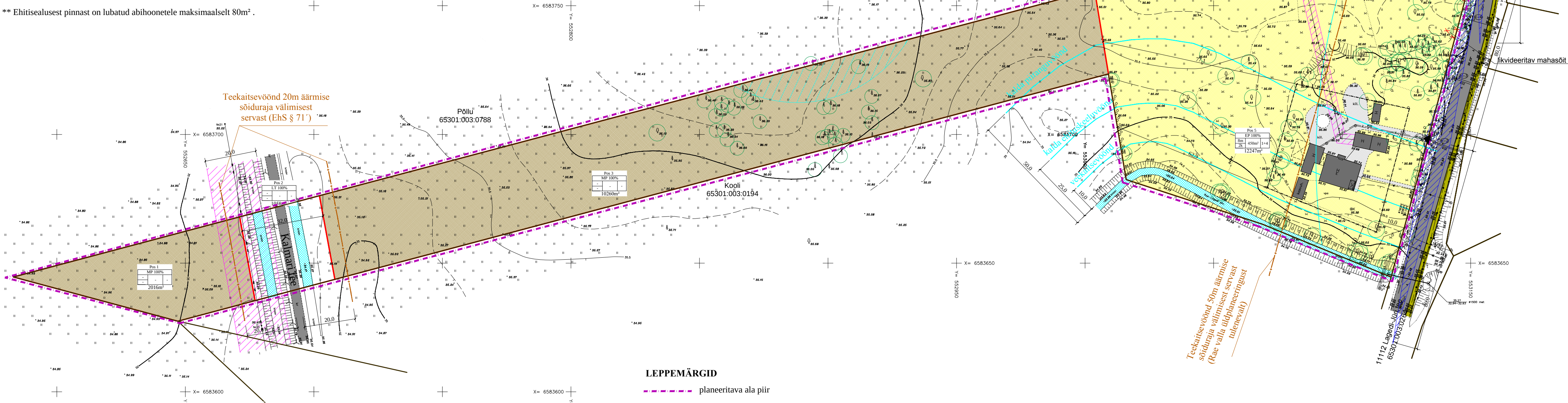


KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

pos nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	ehitiselune pind m²	max.korruselisus	hoone kõrgus maapinnast (m), (põhihoone / abihoone)	hoonete arv krundil (põhihoone+abihoone)	maa sihtotstarve ja osakaalu% (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katasri- üksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastrilukuse siht- ostarvete kaupa	tuleplisvus	parkimiskohade arv normatiivne / kavandatud	Kitsendused
1		2016	-	-	-	-	100% MP	100% M	-	-		1* Kalmari tee kaitsevöönd 20 m äärmise sõiduraja välimisest servast
2		1058	-	-	-	-	100% LT	100% L	-	-		2* Piritä jõe kalda piiranguvöönd 100 m veekogu tavalisest veepiirist
3		10260	-	-	-	-	100% MP	100% M	-	-		3* maaparandussüsteemi eesvoolu piiranguvöönd 50 m veekogu tavalisest veepiirist
4		2800	420**	2	8 / 5	1+2	100% EP	100% E	630	TP3	3 / 3	4* maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvöönd 25 m veekogu tavalisest veepiirist
5		12247	450**	2	8 / 5	1+4	100% EP	100% E	700	TP3	3 / 3	5* veekaitsevöönd 10 m veekogu tavalisest veepiirist
6		3843	570**	2	8 / 5	1+2	100% EP	100% E	800	TP3	3 / 3	6* veehaarde sanitaarkaitseala 50 m puurkaevust
KOKKU:												7* elektripaigaldise kaitsevöönd mõlemal pool piki liini telge kuni 1 kV pingega liinide korral 2 m
												8* elektripaigaldise kaitsevöönd mõlemal pool piki liini telge 1 kuni 20kV pingega liinide korral 10 m
												9* Jüri tee kaitsevöönd 50m äärmise sõiduraja välimisest servast
												10* Juurdepääsuservituut Jüri tee 18a ja pos 6 kasuks
												11* Juurdepääsuservituut Jüri tee 18a ja pos 4 kasuks

Märkused:

** Ehitiselusest pinnast on lubatud abihoonetele maksimaalselt 80m² .



ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA

pos nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve (katasri- üksuse liik)	krundi planeeritud suurus m²	moodustatakse kinnistutest (nr)	liidetavate/ lahutatavate osade suurused m²	osade senine sihtotstarve (katasri- üksuse liik)
1		100% M	2016	Jüri tee 20 kinnistu nr: 6260002 / 62600	-2016	100% M
2		100% L	1058		-1058	100% M
3		100% M	10260		-10260	100% M
4		100% E	2800		-2800	100% M
5		100% E	12247		-12247	100% M
6		100% E	3843		-3843	100% M

Arhitektuurinõuded elamukruntidele

- Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55).
- Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada kontaktvööndis üldiselt väljakujunenud hoonestuslaadiga. Fassaadimaterjalina kasutada peamiselt puitu, mida võib kombineerida kivi, krohvi või tellistega.
- Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone.
- Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun).
- Ümarpalkidest hoone ei ole lubatud.
- Põhihoone korruselisus - 2
- Abihoone korruselisus - 1
- Katuse kaldenurk 15-40 kraadi. Väiksemad katuse osad ja osa hoonest võib olla madalama kaldega, samuti abihoone katus.
- Krundi piire ei ole kohustuslik. Tee poolne piire võib olla puidust lattaed või võrkpiire hekiga, kinnistute vahel võib olla võrkaed või võrkaed hekiga. Piirde lubatud maksimaalne lubatud kõrgus on 1,5 m. Väravad ei tohi avaneda tee poole.
- Hoone eskiisprojekt, milles on ka piirde lahendus, tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga.
- Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.
- Lubatud on ehitada kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku kuni 80 m², kõrgus kuni 5 m.
- Abihoone tohib ehitada ainult planeeringus märgitud hoonestusalasse.
- Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-0,5m kõrgemal.
- Hoonete ehitusel tuleb jälgida radooniohutu elamu ehitamise üldnõudeid.
- Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda standardist „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

Olemasolev

- kinnistu piir
- sissesõit kinnistule
- sõidutee
- kergliiklustee
- juurdepääsutee
- teekaitsevöönd
- kalda piirangu ja ehituskeeluvöönd ning veekaitsevöönd
- veehaarde sanitaarkaitseala (Maa-ameti X-GIS 27.12.2016)
- kraav
- elektripaigaldise kaitsevöönd
- hoonestus
- kõrghaljastus, puude võrad on tinglikud
- kaev
- hüdrant
- tänavavalgustus
- veetorstik
- kanalitatsioonitorustik
- elektri õhuliin

Planeeritud

- krundi piir
- juurdepääsutee servituudi seadmise vajadus
- tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus
- elumumaa
- maatulundusmaa
- hoonestusala
- soovituslik elamu asukoht
- nähtavukolmnurk, külgnähtavusala
- soovituslik prügikonteineri asukoht
- parkimiskohad
- juurdepääs krundile
- servituudi määramise vajadus AS Elveso kasuks

Maa sihtotstarve katastrilüksuste liikide järgi

- elamumaa (E)
- maatulundusmaa (M)
- transpordimaa (L)

Maa sihtotstarve detailplaneeringu liikide järgi

- EP- pereelamumaa
- MP- põllumajandusmaa
- LT- tee ja tänava maa

Planeeritud krundi ehitusõigus

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

- 1- positsiooni number
- 2- planeeritud maa sihtotstarve protsentides
- 3- hoone lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast
- 4- lubatud maksimaalne korruselisus
- 5- lubatud maksimaalne ehitistalune pind
- 6- hoonete arv krundil (põhihoone + abihoone)
- 7- planeeritud krundi pind

TEHNILISED NÄITAJAD

planeeritud maa-ala suurus	3,3 ha	
kavandatud kruntide arv	6	
krunditud maa bilanss	32224 m ²	100 %
sh elamumaa	18890 m ²	59 %
maatulundusmaa	12276 m ²	38 %
transpordimaa	1058 m ²	3 %

Märkused

- 1) Geodeetiline alusplaan on mõõdistatud Geolander OÜ poolt 20.01.2017. Töö nr : T-1097
- 2) Koordinaadid L-EST'97 süsteemis, kõrgused Balti 1977 a. süsteemis.

 Arhitekt Janika Jürgenson Arhitekt Lea Teeäär	Ferryssan OÜ Kuuseheki 32-6 76505 Saue Harjumaa Tel. 52 21744 MTR reg nr: EEP002230		Huvitatud isik Jaanus Eessalu		
	Too nimetus ja aadress Lagedi aleviku Jüri tee 20 maaüksuse ja lähiala detailplaneering Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond		Joonise nimetus PÕHIJOONIS		
Kuupäev 10.08.2018		Mõõt 1:1000	Töö nr 5-12	Joonis 4	Stadium DP
				Jooniseid 5	