

Servituudid		
aadress	kü nr	servituudi vajadus
Jaanisauna	65301:001:4636	1. Määrata kinnistule juurdepääsuservituut planeeritava kinnistu (pos 1) valdaja kasuks. 2. Planeeritava elektri kaabli kaitsevöönd (1+1m) ulatuses seada servituut võrguvaldaja kasuks. 3. Ühise vee- ja kanalisatsioonitoru kaitsevööndi (2+2m) ulatuses
Papli tn 8	65301:003:2700	1. Planeeritava elektri kaabli kaitsevööndi (1+1m) ulatuses seada servituut võrguvaldaja kasuks.

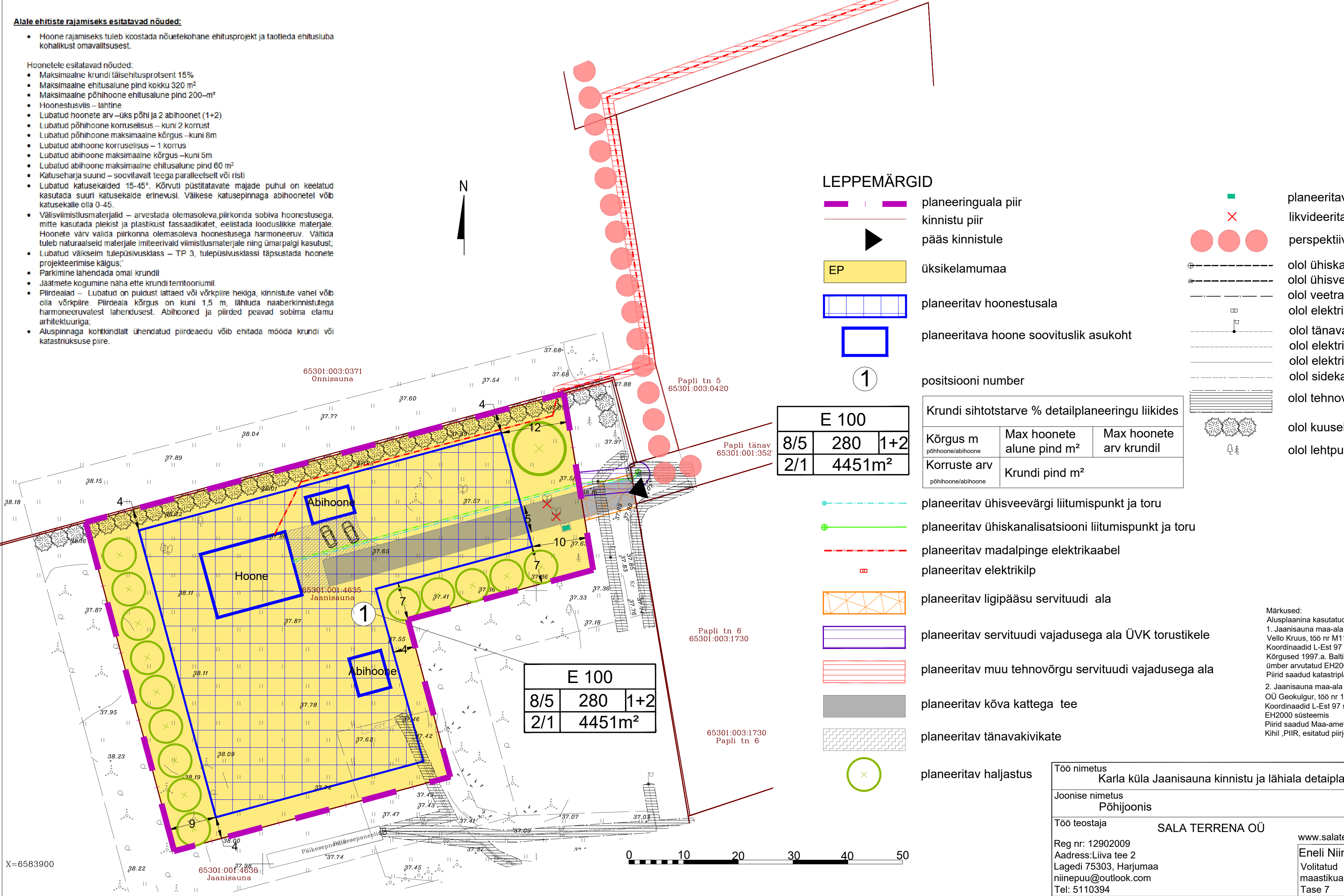
Ehitusõigus									
aadressi ettepanek	planeeritud krundi pindala m ²	lubatud suurim hoonete ehitusalune pind m ²	lubatud suurim korruselisus elamu/abihoone	lubatud suurim hoonete kõrgus elamu/abihoone m	lubatud suurim hoonete arv krundil elamu/abihoone	tulepüsvusklass	parkimiskohtade arv	arhitektuurinõuded	piirangud
Jaanisauna 1	4451	280	2/1	8/5	1+2	TP3	2	katusekalle 15-45°, muud nõuded vt seletuskiri	vt seletuskiri

Alale ehitiste rajamiseks esitatavad nõuded:

- Hoone rajamiseks tuleb koostada nõuetekohane ehitusprojekt ja taotleda ehitusluba kohalikest omavalitsusest.

Hoonetele esitatavad nõuded:

- Maksimaalne krundi täisehitusprotsent 15%
- Maksimaalne ehitusalune pind kokku 320 m²
- Maksimaalne põhihoone ehitusalune pind 200–m²
- Hoonestusviis – lahtine
- Lubatud hoonete arv –üks põhi ja 2 abihoonet (1+2)
- Lubatud põhihoone korruselisus – kuni 2 korrust
- Lubatud põhihoone maksimaalne kõrgus –kuni 8m
- Lubatud abihoone korruselisus – 1 korrus
- Lubatud abihoone maksimaalne kõrgus –kuni 5m
- Lubatud abihoone maksimaalne ehitusalune pind 60 m²
- Katuseharja suund – soovitatavalt teega paralleelselt või risti
- Lubatud katusekaldeid 15-45°. Kõrvuti püstitatavate majade puhul on keelatud kasutada suuri katusekalde erinevusi. Väikese katusepinnaga abihoonetel võib katusekalle olla 0-45°
- Välisviimistlusmaterjalid – arvestada olemasoleva piirkonda sobiva hoonestusega, mitte kasutada plekist ja plastikust fassaadikatte, eelistada looduslikke materjale. Hoonete värv valida piirkonna olemasoleva hoonestusega harmoneeruv. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale ning ümarpalgi kasutust;
- Lubatud väikseim tulepüsvusklass – TP 3, tulepüsvusklassi täpsustada hoonete projekteerimise käigus;
- Parkimine lahendada omal krundil
- Jäätmete kogumine näha ette krundi territooriumil
- Piirdealad – Lubatud on puidust lattaed või võrkpiire hekiga, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Piirdeala kõrgus on kuni 1,5 m, lähtuda naaberkinnistutega harmoneeruvatest lahendusest. Abihooned ja piirded peavad sobima elamu arhitektuuriga;
- Aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud piirdeadu võib ehitada mööda krundi või katastriüksuse piire.



LEPPEMÄRGID

- planeeringuala piir
- kinnistu piir
- pääs kinnistule
- üksikelamumaa
- planeeritav hoonestusala
- planeeritava hoone soovituslik asukoht
- positsiooni number

- planeeritava prügikonteineri soovituslik asukoht
- likvideeritav objekt
- perspektiivne kvartalisene tänav
- olol ühiskanalisatsiooni trass
- olol ühisveevärgi trass
- olol veetrass
- olol elektrikilp
- olol tänavavalgustus
- olol elektri maakaabel
- olol elektri õhuliin
- olol sidekaabel
- olol tehnovõrgu kaitsevööndi ala
- olol kuusehekk
- olol lehtpuu/okaspuu

Märkused:
Alusplaanina kasutatud:
1. Jaanisauna maa-ala plaan tehnovõrkudega
Vello Kruus, töö nr M114-17
Koordinaadid L-Est 97 süsteemis
Kõrgused 1997.a. Balti süsteemis,
ümber arvutatud EH2000 süsteemi Maa-ameti kalkulaatoriga
Piirid saadud katastriplaanilt.
2. Jaanisauna maa-ala plaan lisamöödistus
OÜ Geokulgur, töö nr 13-04-19
Koordinaadid L-Est 97 süsteemis
EH2000 süsteemis
Piirid saadud Maa-ametist seisuga 19.veebbruar 2019.a.
Kihil ,PIIR, esitatud piirjoonte asukohad on informatiivsed.

Töö nimetus Karla küla Jaanisauna kinnistu ja lähiala detaiplaneering	Tellja: Rae vald Aruküla tee 9, Jüri alevik 75301, Harju maakond, e-mail: info@rae.ee, tel. 605 6750	
Joonise nimetus Põhijoonis		
Töö teostaja SALA TERRENA OÜ		
Reg nr: 12902009 Aadress:Liiva tee 2 Lagedi 75303, Harjumaa niinepuu@outlook.com Tel: 5110394	www.salaterrena.ee	
Eneli Niinepuu Volitatud maastikuarhitekt Tase 7	Kuupäev 02.03.2021	Töö nr DP0961
	Mõõtkava 1:500	Joonise nr 4