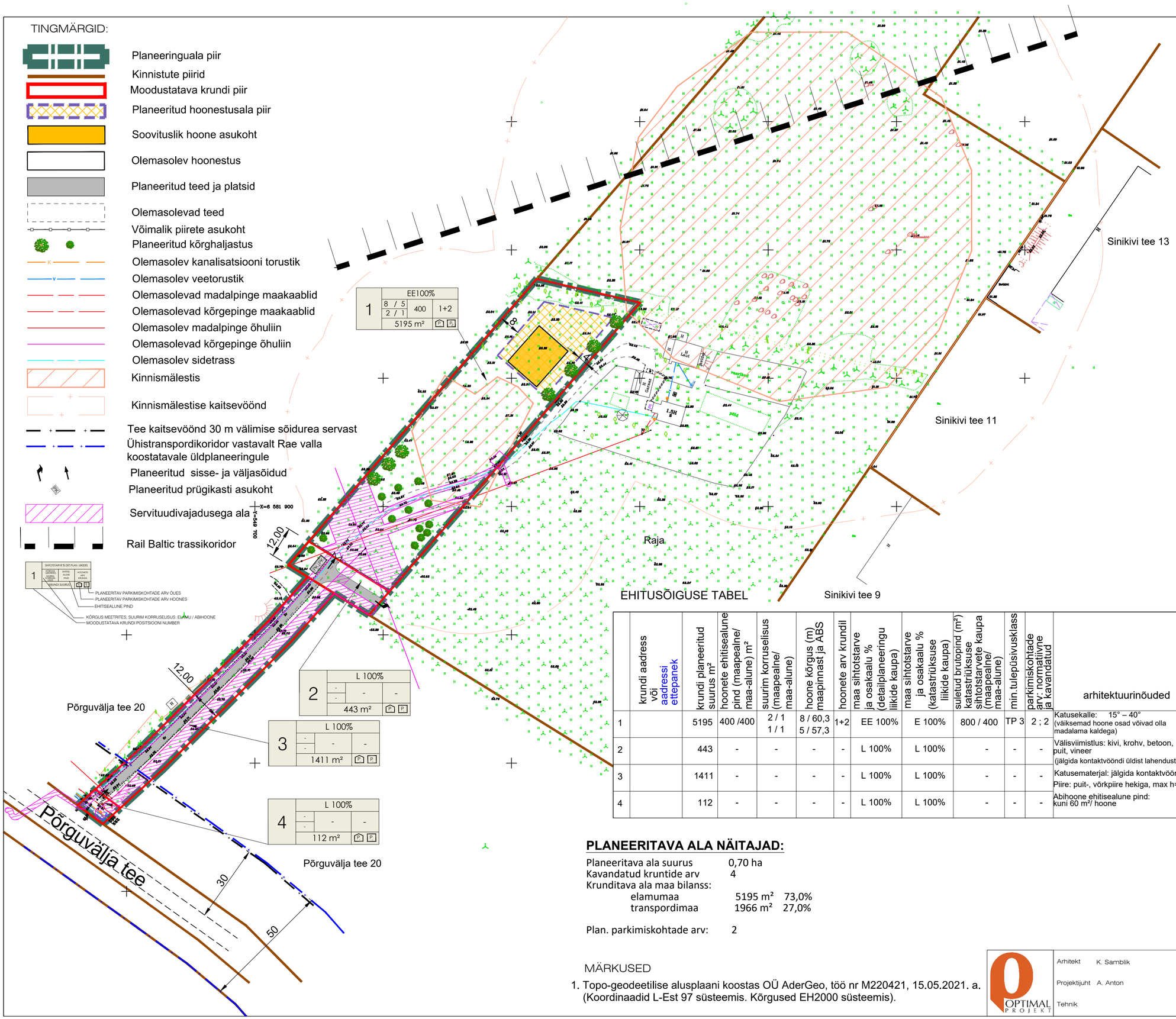
TINGMÄRGID:

- Planeeringuala piir
- Kinnistute piirid
- Moodustatava krundi piir
- Planeeritud hoonestusala piir
- Soovituslik hoone asukoht
- Olemasolev hoonestus
- Planeeritud teed ja platsid
- Olemasolevad teed
- Võimalik piirete asukoht
- Planeeritud kõrghaljastus
- Olemasolev kanalisatsiooni torustik
- Olemasolev veetorustik
- Olemasolevad madalpinge maakaablid
- Olemasolevad kõrgepinge maakaablid
- Olemasolev madalpinge õhuliin
- Olemasolevad kõrgepinge õhuliin
- Olemasolev sidetrass
- Kinnismälestis
- Kinnismälestise kaitsevöönd
- Tee kaitsevöönd 30 m välimise sõidurea servast
- Ühistranspordikoridor vastavalt Rae valla koostatavale üldplaneeringule
- Planeeritud sisse- ja väljasõidud
- Planeeritud prügikasti asukoht
- Servituudivajadusega ala
- Rail Baltic trassikoridor



EHITUSÕIGUSE TABEL

	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitisealune pind (maapealne/ maa-alune) m²	suurim korruselisus (maapealne/ maa-alune)	hoone kõrgus (m) maapinnast ja ABS	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind (m²) katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (maapealne/ maa-alune)	min.tulepüsivusklass	parkimiskohtade arv; normatiivne ja kavandatud	arhitektuurinõuded
1		5195	400 /400	2 / 1 1 / 1	8 / 60,3 5 / 57,3	1+2	EE 100%	E 100%	800 / 400	TP 3	2 ; 2	Katusekalle: 15° – 40° (väiksemad hoone osad võivad olla madalama kaldega)
2		443	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	Välisviimistlus: kivi, krohv, betoon, klaas, puit, vineer (jälgida kontaktvööndi üldist lahendust)
3		1411	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	Katusematerjal: jälgida kontaktvööndi Piire: puit-, võrkpiire hekiga, max h=1,5 m
4		112	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	Abihoone ehitisealune pind: kuni 60 m²/ hoone

kitsendused

Servituudivajadusega alad:
pos 1: ol.olevale elektriõhuliinile 1 – 20 kV 10 m mõlemale poole liini äärmise liini teljest võrguvaldaja kasuks;
ol.olevale elektriõhuliinile alla 1 kV 2 m mõlemale poole liini teljest võrguvaldaja kasuks; ol.olevale sidekaablile 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; plan. elektripaigaldise liitumiskilbile 2 m laiuselt väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; plan. vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktidele 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.
Muinsuskaitseala piiranguvööndiga 50 m.
pos 2: vee- ja reovee kanalisatsioonitrassidele 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole ja liitumispunktidele 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; plan. sidekaabli trassile 1 m trassi teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
pos 3 ja 4: vee- ja reovee kanalisatsioonitrassidele 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks; plan. sidekaabli trassile 1 m trassi teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 30 m välimise sõidurea servast.
Autonoomne ühistranspordikoridor 50 m (koostatav Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering)

Planeeritud servituudivajadusega alad väljaspool planeeringualal:
Raja (65301:002:0339) plan. vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktidele 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; plan. madalpingekaabli trassile 1 m kaabli teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks; plan. elektripaigaldise liitumiskilbile 2 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.
Põrguvälja tee 20 (65301:002:0896) plan. vee- ja reovee kanalisatsioonitrassidele 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks; plan. sidekaabli trassile 1 m trassi teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
11330 Järveküla-Jüri tee L22 (65301:001:5787) plan. sidekaabli trassile 1 m trassi teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus 0,70 ha
Kavandatud kruntide arv 4
Krunditava ala maa bilanss:
elamumaa 5195 m² 73,0%
transpordimaa 1966 m² 27,0%

Plan. parkimiskohtade arv: 2

MÄRKUSED

1. Topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo, töö nr M220421, 15.05.2021. a. (Koordinaadid L-Est 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis).

OPTIMAL PROJEKT

Arhitekt K. Samblik
Projektijuht A. Anton
Tehnik

RAE VALD LEHMJA KÜLA
RAJA KINNISTU JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING

PÕHIJOONIS

Töö nr. 451
DP
M 1:1000
21.07.2022
AS - 04