

RAE VALD, ARUVALLA KÜLA
LILLEORU, JÄRVEMETSA, TAEVASMAA TEE 2,
TAEVASMAA TEE 3L JA VARJUMÄE KINNISTUTE
DETAILPLANEERING
PÕHJJOONIS
M 1:1000

EHITUSÕIGUSE KOONDTABEL.

KRUNDI pos nr	KRUNDI PLANEERITAV SUURUS (m²)	HOONETE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND (m²)	HOONETE SUURIM LUBATUD KÕRGUS (m): PÕHIHOONED (JA ABIHOONED)	HOONETE SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS NII PÕHI- KUI ABIHOONED	HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL: PÕHIHOONED (JA ABIHOONED)	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVETE OSAKAAL %-des	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVETE KATASTRUKTUSE JÄRGI	PARKIMIS-KOHTADE ARV KRUNDIL
1	76256 m²	5000 m²	12 (8)	2 ...-1	5 (23)	AK 60% / HM 40%	Ühiskondlike ehitiste maa 60% / Üldkasutatav maa 40%	100
2	57489 m²	550 m²	12 (8)	2 ...-1	1 (5)	HP 95% / Üh 5%	Üldkasutatav maa 95% / Ühiskondlike ehitiste maa 5%	2
3	11073 m²	2200 m²	12 (8)	2 ...-1	1 (8)	Üh 100%	Ühiskondlike ehitiste maa	35
4	8110 m²	810 m²	12 (8)	2 ...-1	1 (2)	Üh 60% / HM 40%	Ühiskondlike ehitiste maa 60% / Üldkasutatav maa 40%	20
5	1395 m²	0	0	0	0	LT 100%	Transpordimaa	0

OLULISEMAD ARHITEKTUURIÕNED

- (vt täpsemad kirjeldused seletuskirja ptk 2.2.1):
- Ühel krundil asuvad hooned (nt põhihoone ja abihooned) peavad omavahel kokku sobituma.
 - Lubatud kuni üks maa-alune korrus, keldrid ja katuseeterrassid.
 - Hoonestus on ette nähtud rajada ühe- kuni kahekoruseliseks, kõrgusega kuni 12m maapinnast.
 - Kõigi abihoonete kõrguseks on ette nähtud kuni 8m olemasolevast maapinnast.
 - Hooned võivad olla lamekatusega või viilkatusega või püramiidkatusega 0° kuni 50° kaldega.

LEPPEMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- OLEMASOLEVA KATASTRUKTUSE PIIR
- Lilleoru
- 65303.003.0684
- Ühiskondlike ehitiste maa
- TEE KAITSEVÖÖND (30m)
- OLEMASOLEVA 10 kV ÕHULINI KAITSEVÖÖND (10 m)
- LKVIDEERITAVA 10 kV ÕHULINI KAITSEVÖÖND (10 m)
- LKVIDEERITAV 10 kV ÕHULIN
- OLEMASOLEVA PUURKAEVU KAITSEVÖÖND (10 m)
- OLEMASOLEVA BIOPUHASTI KAITSEVÖÖND (10 m)
- PLANEERITAV BIOPUHASTI JA SELLE KAITSEVÖÖND (10 m)
- ROHEVÖRGUSTIK (andmed: Rae valla üdplaneering)
- VÄÄRISE LUPAK (andmed: EELIS, 29.05.2023)
- PENINGI TURBAMAARDLA (andmed: MAA-NIMET, 31.05.2023)
- 1 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- OLEMASOLEV HOONE
- KRUNDI HOONESTUSALA
- KRUNDI HOONESTUSALA, MIDA VÕIB KASUTADA KÕRGEPENGELINI MAHAVÕTMISE JÄREL
- OLEMASOLEV HOONESTUSALA NAABERKINNISTUTEL KEHTIVATE DETAILPLANEERINGULTE ALUSEL
- PARKLA (ilustratiivne asukoht)
- PARKLA LIGENDAMINE HALJASTUSEGA (ilustratiivne asukoht)
- OLEMASOLEV SÕIDUTE
- PLANEERITAV JALGTEE (ilustratiivne asukoht)
- SERVITUUDI ALA VAJADUS
- JUURDEPÄAS KRUNDILE (ilustratiivne asukoht)
- NÄHTAVUSKOLMNURK (15 x 80m)
- TIIK

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE:

- Üh HARIDUSASUTUSE MAA (kataster: sotsiaalmaa - ühiskondlike ehitiste maa)
- AK KULTUURI- JA KOOGUNEMISASUTUSTE MAA (kataster: sotsiaalmaa - ühiskondlike ehitiste maa)
- HP HALJASALA MAA (kataster: sotsiaalmaa - üldkasutatav maa)
- HM PARKIMETSA MAA (kataster: sotsiaalmaa - üldkasutatav maa)
- LT TEE JA TANAVIA MAA (kataster: transpordimaa)

- MÄRKUSED:
- KAESOLEVA JOONISE JUURDE KUI LUBATAMATU OSANA SELETUSKIRI.
 - Hoonestuse nõuded kehtivad ka ehituskoostustule hoonetele (ehitisealune pind, arv, paiknemine hoonestusala).
 - Kinnistussammutusse on kantud Taevasmaa tee L3 kinnistu tasuta ja tähtajatu teeservituut.
 - Aruvalla-Järgala T-11310 km 1.5/1 ristumiskohast vajab rekonstrueerimist (sh tolmuvaba katte) tagamist.
 - Aruvalla-Järgala T-11310 km 1.5/1 ja 1.59 ristumiskohades tuleb tagada nähtavuskõrgmurgast hõlpsastuse oemaldamine.
 - ALUSKAARDI MÕÕDOSTAS, TELG MK 00 (12.07.2024, 166 nr 331/189). Ühtsedid: 30 MVA - 708 MA, EMTAK 71122, MTR-reg. nr. EES0002230).
 - KOORDINAADID L-EST 97 süsteemis.
 - KÕRGUSED ON EUROOPA KÕRGUSSÜSTEEMIS EH200.
 - NBI JOONISE VÄRVID ON NISKUS- JA VALGUSTUNDLIKUD.

www.headandjad.com

PIRET PÖLLENDIK - JOONISTE KOOSTAJA, MAASTIKUARHITEKT

KAUR LASS - PLANEERIMISEKSPERT, PROJEKTUURIT

JOONISE KOOSTAMISE KUUPÄEV: 25.07.2025.a

JOONISE VALJATRÜKKIMISE KUUPÄEV: 25.07.2025.a

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

Üh100%	11073	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVETE OSAKAAL %-DES
12 (8)	2200	PLANEERITUD KRUNDI SUURUS (m²)
2...-1	1(8)	HOONETE SUURIM LUBATUD KÕRGUS (m): PÕHIHOONED (JA ABIHOONED)
		HOONETE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND (m²)
		HOONETE SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS: NII PÕHI- KUI ABIHOONED
		HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL: PÕHIHOONED (JA ABIHOONED)