EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Põhihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Abihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast (m) põhihoone / abihoone	Hoonete arv krundil põhihoone / abihoone	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Kitsendused
											Normatiivne	Kavandatud		
1		10231	4090	3*/ -1	1 / -	12 / 5	3 / 1	ÄK/ ÄV / ÄB 100%	Ä 100%	10220	89	89	40%	tee kaitsevöönd 50 m ja 30 m; reoveepumpla kuja r=10 m; veetorustiku kaitsevöönd; gaasitorustiku kaitsevöönd; maakaabli kaitsevöönd; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
2		614	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	gaasitorustiku kaitsevöönd; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
3		12	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
4		42	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	veetorustiku kaitsevöönd; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
KOKKU		10899	4090							10220	89	89		

*3. korrus kuni 50% ulatuses

SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS

Servituutide seadmine:

Pos 1

- veetrassi ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile ja kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- juurdepääsu servituudi vajadus reoveepumpla hooldamiseks Aktsiaselts ELVESO kasuks.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:

Katastriüksus 11332 Jüri bensiinijaama tee (65301:002:0177):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud sidevõrgu jaotuskapile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- sademevee kanalisatsioonitrassile ja kanalisatsiooni survetrassile 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Viadukti põik (65301:001:6321):

- kanalisatsiooni survetrassile 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Kirsi tee 2a (65301:001:6322):

- kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T3 (65301:001:5781):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sademevee kanalisatsioonitrassile 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus 11332 Jüri bensiinijaama tee (65301:001:0196):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sademevee kanalisatsioonitrassile 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Rukki tee (65301:001:4087):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sademevee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Rukki tee 2 (65301:001:2914):

- sademevee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

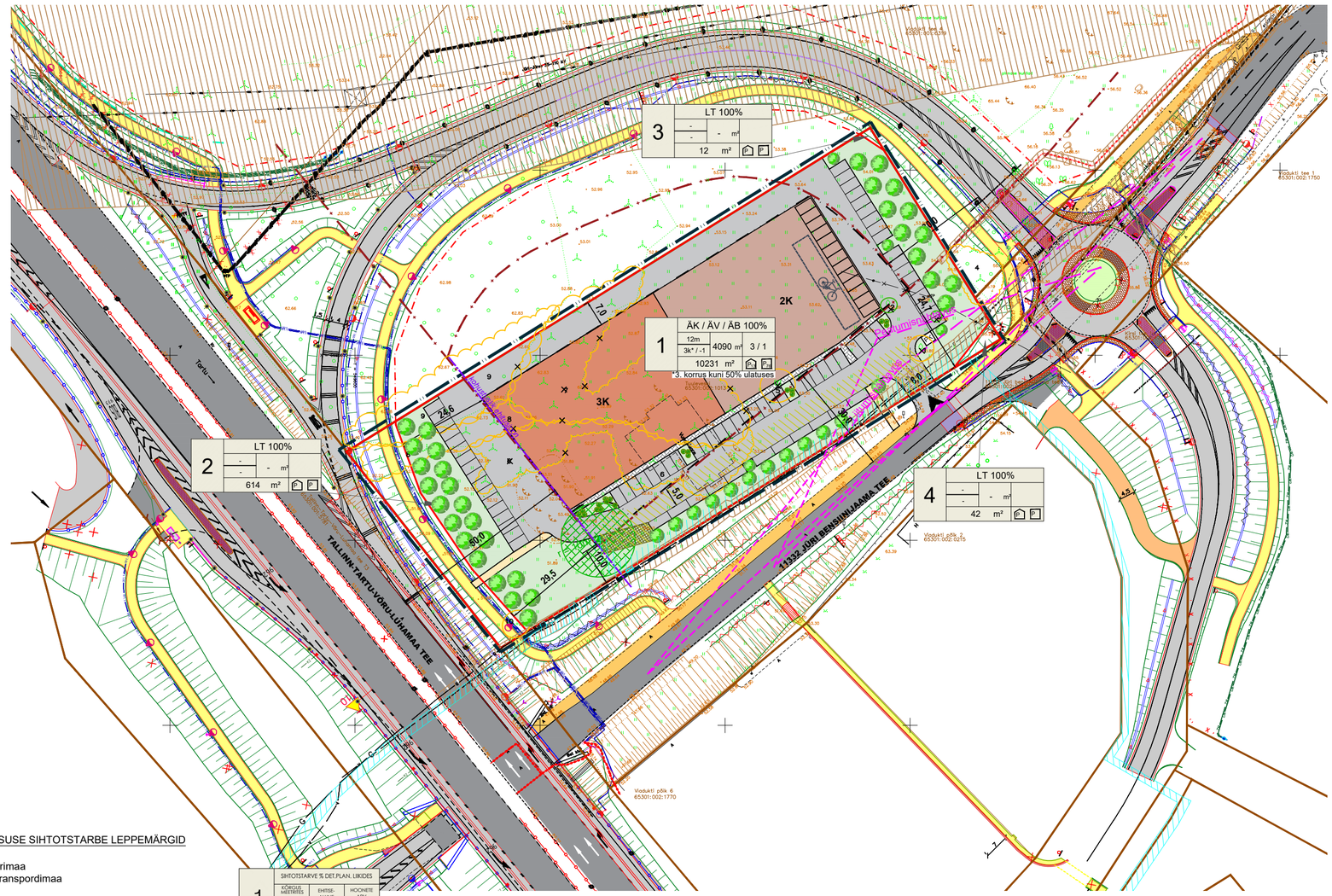
ARHITEKTUURINÕUDED

Katusekalle: 0 – 15°. Lamekatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist;

Välisviimistlus: Ärihoonete eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas, plekki tohib kasutada vaid aktsendi andmiseks. Fassaadidel ette näha vähemalt kahte erinevat materjali kasutamine, et ei tekiks monotoonseid suuri fassaadipindasid. Fassaad peab olema liigendatud nii materjalilt kui toonidelt. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Eelistada heledatest toonidest materjale, et vältida kuumasaarte tekkimist. Arhitektuurikeel peab olema esinduslik, moodne ning sobituma elukeskkonna hoonestusega;

Katusematerjal: rullmaterjal, plekk, kivi.

Arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JALGTEE
- PLANEERITUD JÄÄRDEPÄÄS
- KOHUSTUSLIK EHITUSJOON
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD 3-KORRUSELISE / 2-KORRUSELISE HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD MADAL-/KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- TEE KAITSEVÖÖND
- JALGRATTAPARKLA VÕIMALIK ASUKOHT
- PRÜGIKONTEINERITE/JÄÄTMEMAJA/AEDIKU VÕIMALIK ASUKOHT
- REOVEEPUMPLA TEENINDUSAUTO HOOLDUSPLATS
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUS REOVEEPUMPLA HOOLDAMISEKS AS ELVESO KASUKS
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- REOVEE PUMPLA
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- 2 HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
- IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- III VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS

PROJEKTEERITUD TEE

"Riigitee 2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa km 7,2-20,0 Peetri-Vaida lõigu ehitusprojekt" koostanud Selektor Projekt OÜ, töö nr P24012

- AUTOLIIKLUSE ALA
- JALGRATTA- JA JALGTEE
- NÕVA
- KRAAV
- ELEKTRIVÕRGU MAAKAABEL
- TÄNAVAVALGUSTUSE MAAKAABEL JA POST
- LIKVIDEERITAV OBJEKT

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- MADALPINGE MAAKAABEL
- KESKPINGE MAAKAABEL
- GAASITRASS
- SIDEKAABEL

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä	Ärimaa
L	Transpordimaa

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

ÄK	Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
ÄB	Kontori- ja büroohoone maa
ÄV	Väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
LT	Tee ja tänava maa

1 — SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES | KÕRGUS MEETRITES SUURIM KÕRGUS-LUBA | EHITISE-ALUNE PIND | HOONETE ARV KRUNDIL | KRUNDI SUURUS

- PÕHIHOONE / ABIHOONE
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- EHITISEALUNE PIND
- MAAPEALNE / MAA-ALUNE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	1,1 ha	
Kavandatud kruntide arv	4	
Krunditava ala maa bilanss:		
Ärimaa	10231 m²	94%
Transpordimaa	668 m²	6%

Märkused:

1. topo-geodeetilise alusplaani koostas Geoalus OÜ, 06.03.2024, töö nr 24-G062 (koordinaadid L-EST 97, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis);
2. Tuuleveski maaüksuse haljastuse hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 18.09.2024, töö nr 538/2024;
3. planeeringulahenduses on kruntidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.

OPTIMAL PROJEKT

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, LEHMJA KÜLA	Töö nr 584
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	TUULEVESKI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	DP
Arhitekt	I. Punger		M 1:1000
Projektijuht	A. Anton		06.10.2026
Tehnik	K. Kuus	PÕHIJOONIS	AS-04