EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus maapeale / maa-alune		Hoone kõrgus maapinnast (m)		Hoonete arv krundil		Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Elamisühikute arv	Parkimiskohtade arv		Kitsendused
				Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone					Normatiivne	Kavandatud	
1		2004	300	2 / -1	1 / -	8	5	1	2	EPk / EP 100%	E 100%	600	2 / 1	4 / 3	4 / 3	keskpinge õhuliini kaitsevöönd;
2		2031	300	2 / -1	1 / -	8	5	1	2	EPk / EP 100%	E 100%	600	2 / 1	4 / 3	4 / 3	keskpinge õhuliini kaitsevöönd;
3		1554	233	2 / -1	1 / -	8	5	1	2	EP 100%	E 100%	466	1	3	3	
4		844	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	keskpinge õhuliini kaitsevöönd;
5		821	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	keskpinge õhuliini kaitsevöönd; veetorustiku kaitsevöönd; kanalisatsiooni kaitsevöönd;
KOKKU		7254	833					3				1666	5 / 3	11 / 9	11 / 9	

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

EP Üksikelamu maa
EPk Kaksikelamu maa
LT Tee ja tänava maa

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

E Elamumaa
L Transpordimaa

ARHITEKTUURINÕUDED:

Katusekalle: 0 – 30°
Katuseharja suund: paralleelselt või risti tänavaga
Välisviimistluse materjalid: puit, kivi, krohv, tellis, klaas, ilmastikukindel ehitusplaat
Katusematerjal: rullmaterjal, kivi, plekk

SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS:

Pos 1, 2
- Veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 3
- Veetrassi ja kanalisatsiooni survetrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 4
- Veetrassi, kanalisatsiooni survetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, kanalisatsiooni survetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

Pos 5
- Veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:

Katastriüksus Liiva tee (65301:001:3307):
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise jaotuskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

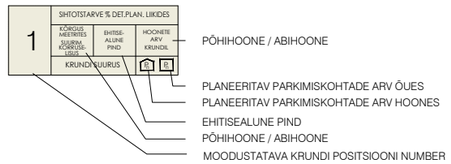
Katastriüksus Liiva tee L4 (65301:001:5971), Liiva tee L10 (65301:001:6072):
- sidekaabli trassil, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV KRUUSAKATTEGA SÕIDUTEE
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD PÕHIHOONE JA ABIHOONE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ABIHOONE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ELAMU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- VÕIMALIK PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- OLEMASOLEV KRAAV
- OLEMASOLEV TRUUP
- PLANEERITUD TRUUP
- PLANEERITUD NÕVA
- LIKVIDEERITAV PUU
- 19 HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
- III VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- V VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- KANALISATSIOONI SURVETRASS
- KESKPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE MAAKAABEL



PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	0,73 ha		
Kavandatud kruntide arv	5		
Krunditava ala maa bilanss:			
elamumaa	5 589	m²	77%
transpordimaa	1 665	m²	23%

Märkused:
1. topo-geodeetilise alusplaani koostas Geoalus OÜ, 29.04.2024, töö nr 24-G165.
   Topo-geodeetiline alusplaan on L-EST 97 süsteemis ja kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis;
2. Sepajüri maaüksuse haljastuse hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 29.04.2025, töö nr 571/2025;
3. planeeringulahenduses on kruntidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	
Arhitekt	Ive Punger	
Projektijuht	Arno Anton	
Arhitekt-tehnik	Keia Kuus	

RAE VALD, JÄRVEKÜLA

SEPAJÜRI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

PÕHIJOONIS

Töö nr 591
DP
M 1:1000
16.06.2025
AS-04