EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Suurim ehitisealune pind (m²)	Põhihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Abihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Põhihoone kõrgus maapinnast (m)	Abihoone kõrgus maapinnast (m)	Põhihoone arv krundil	Abihoone arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Elamuühikute arv krundil	Parkimiskohtade arv		Kitsendused
														Normatiivne	Kavandatud	
1	Järveääre tee 1a	2778	695	2 / -1	1 / -1	9	5	1	3	ER 100%	E 100%	1390	5	10	10	tee kaitsevöönd 30 m; siklik kasutusõigus AS Eesti Telekom (registrikood 10234957, nüüdne Telia Eesti AS) kasuks; siklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks;
2		301	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	tee kaitsevöönd 30 m; siklik kasutusõigus AS Eesti Telekom (registrikood 10234957, nüüdne Telia Eesti AS) kasuks; siklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks;



KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

ER Ridaelamu maa
LT Tee ja tänava maa

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

E Elamumaa
L Transpordimaa

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	0,31 ha	
Kavandatud kruntide arv	2	
Krunditava ala maa bilanss:		
Elamumaa	2 778m²	90%
Transpordimaa	301m²	10%

Märkused:
1. topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo, 11.11.2025, töö nr M010321/1 (kõrgused EH2000 kõrgussüsteemis, koordinaadid L-Est 97 koordinaatide süsteemis);
2. Järveääre tee 1a haljastuse hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 02.09.2025, töö nr 623/2025;
3. planeeringulahenduses on kruntidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.

ARHITEKTUURINÕUDED:

Katusekalle:	0 – 30°
	väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega
Välisviimistluse materjalid:	puit, kivi, krohv, tellis, betoon, ilmastikukindel ehitusplaat
Välisviimistluse toonid:	eelistada heledaid või sooje ja looduslähedasi värvitoone
Katusematerjal:	rullmaterjal, kivi või plekk

Viimistlusmaterjalide valikul tuleb lähtuda kontaktvööndi üldisest lahendusest. Abihooned peavad arhitektuurselt haakuma elamuga.

SERVITUUDI VAJADUS

Pos 1
- Juurdepääsu servituudi vajadus Järveääre tee 1/1, 1/2, 1/3 kasuks;
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile ja jaotuskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- olemasoleva sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Pos 2
- Planeeritud elektripaigaldise jaotuskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sidetrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:
katastriüksus Järveääre tee (65301:001:0287):
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- 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 liitumiskilbile ja jaotuskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- TEE KAITSEVÖÖND 30 m
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV BETOONKIVI KATTEGA TEE
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD ELAMU JA ABIHOONE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ABIHOONE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ELAMU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD MADALHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUS
- REAALSERVITUUT JÄRVEÄÄRE TEE 1A KASUKS
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- OLEMASOLEV AED
- PIIRDEAIA VÕIMALIK ASUKOHT
- PRÜGIKONTEINERITE VÕIMALIK ASUKOHT
- SADEMEVEE IMMUTUSPLOKKIDE VÕIMALIK ASUKOHT

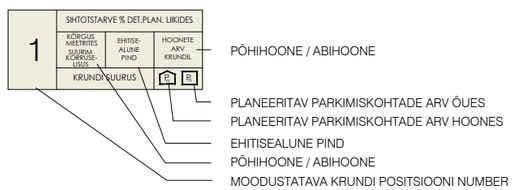
- 2 — HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
- II VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- III VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- PÕÕSAS / VÕSA

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SIDEKAABEL
- MADALPINGE MAAKAABEL
- KESKPINGE MAAKAABEL
- DRENAAŽITORUSTIK
- MAAKÜTTE TORUSTIK

LIKVIDEERITAVAD OBJEKTID

- H — PUMPLA
- PK — PUURKAEV
- VEETRASS
- HALJASTUS



Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, PEETRI ALEVIK	Töö nr 428
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	JÄRVEÄÄRE TEE 1A KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	DP
Arhitekt	I. Punger		M 1:500
Projektijuht	A. Anton		31.08.2026
Tehnik	K. Kuus	PÕHIJOONIS	AS-04