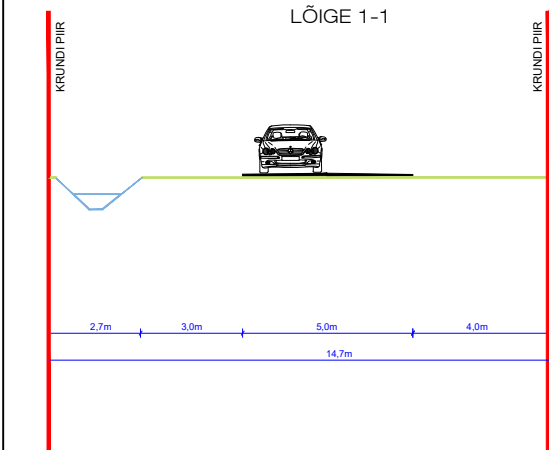


EHITUSÕIGUSE TABEL															
Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus maapeale / maa-alune		Hoone kõrgus maapinnast (m)		Hoonete arv krundil		Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneering u liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Parkimiskohtade arv		Kitsendused
				Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone				Normatiivne	Kavandatud	
1		1502	270	2 / -1	1 / -	9	5	1	2	EP 100%	E 100%	540	3	3	Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum
2		1503	270	2 / -1	1 / -	9	5	1	2	EP 100%	E 100%	540	3	3	Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum
3		1508	270	2 / -1	1 / -	9	5	1	2	EP 100%	E 100%	540	3	3	Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum
4		1506	270	2 / -1	1 / -	9	5	1	2	EP 100%	E 100%	540	3	3	Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum
5		1936	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum
KOKKU		7955	1080					4	8			2160	12	12	

ARHITEKTUURINÕUDED:	
Katusekalle:	0 – 30°
Välisviimistluse materjalid:	puut, kivi, krohv, tellis, klaas, ilmastikukindel ehitusplaat
Katusematerjal:	rullmaterjal, kivi, plekk
SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS:	
Pos 1–4	
• veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmost ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;	
• planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.	
Pos 5	
• veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmost ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;	
• veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	
• planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;	
• elektrivõrgu maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;	
• sidekaabli liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmost ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.	
Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:	
katastriüksus Hiemäe tee L1 (65301.001.3434):	
• veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;	
• elektrivõrgu maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.	



KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID	
EP	Üksikelamu maa
LT	Tee ja tänava maa
KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID	
E	Elumumaa
L	Transpordimaa

SIHTOTSTARVE % DET. PLAN. LINES	
1	PÕHIHOONE / ABIHOONE
	PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÜÜES
	PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
	EHITISEALUNE PIND
	PÕHIHOONE / ABIHOONE
	MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER



PLANEERINGUALA NÄITAJAD			
Planeeringuala suurus	0,80 ha		
Kavandatud kruntide arv	5		
Krunditava ala maa bilanss:			
elamumaa	6 019 m²	76%	
transpordimaa	1 936 m²	24%	

TINGMÄRGID	
	PLANEERINGUALA
	OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
	PLANEERITUD KRUNDI PIIR
	OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
	OLEMASOLEV BETOONKIVIKATTEGA TEE
	PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
	PLANEERITUD PÕHIHOONE JA ABIHOONE HOONESTUSALA
	PLANEERITUD ABIHOONE HOONESTUSALA
	PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
	JUURDEPÄÄS KRUNDILE
	OLEMASOLEV KRAAV
	OLEMASOLEV KORRASTATAV KRAAV
	KRAAVIOSA LIKVIDEERIMINE
	OLEMASOLEV TRUUP
	TIHEASUSTUSALA PIIR (RAE VALLA PÕHJAPIIRKONNA ÜP)
	TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
	VÕIMALIK PRÜGIKONTEINERI ASUKOHT
	PLANEERITUD HALJASTUS
	OLEMASOLEV PUU / VÕSA, PÕÖSAS
	LIKVIDEERITAV HALJASTUS
	HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
	III VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
	IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
	V VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED	
	VEETORUSTIK
	REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
	SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
	KESKPINGE MAAKAABEL
	MADALPINGE MAAKAABEL
	SIDEKAABEL

- Märkused:
- topo-geodeetilise alusplaani koostas Geoalus OÜ, 08.10.2025, töö nr 25-G447. Topo-geodeetiline alusplaan on L-EST 97 süsteemis ja kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis;
 - Pajuvärava maaüksuse haljastuse hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 29.01.2026, töö nr 686/2026;
 - planeeringulahenduses on kruntidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.

	Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, JÄRVEKÜLA	Töö nr 644
	Planeerija	Optimal Projekt OÜ	PAJUVÄRAVA KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	DP
	Arhitekt	Ive Punger		M 1:1000
	Projekti juht	Arno Anton		12.06.2026
	Arhitekt-tehnik	Keia Kuus	PÕHIJONIS	AS-04