

TINGMÄRGID

Alusandmed

- olemasolev katastriüksus
- elektri õhuliini kaitsevöönd
- olemasolev veehaarde hooldus- ala või sanitaarkaitseala
- olemasolev kergliiklustee
- olemasolev sõidutee

Planeeringuga kavandatu

- planeeritud krundipiir
- planeeritud kergliiklustee
- planeeritud jalgrada
- KOV-i projekteeritav kergliiklustee
- planeeritud murukivi
- planeeritud sõidutee
- planeeritud lume lükkamise ala (piirete rajamise keeld)
- planeeritud hoonestusala
- planeeritud haljasala
- võimalik mängu- ja spordiväljaku asukoht
- illustreeriv ridaelamu / üksikelamu asukoht
- sõidukite juurdepääs planeeringualale
- lubatud juurdepääs krundile
- olemasolev / illustreeriv kõrghaljastus
- planeeritud võimalik ülekäik

PLANEERINGUALA NÄITAJATE TABEL

Planeeringuala suurus	70 204
Planeeritud kruntide arv	25
Elamuühikute arv	30
Üksikelamute arv	16
Ridaelamubokside arv	14

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSTE JA MAAKASUTUSE BILANSI TABEL

Krundi Pos nr	Planeeritud krundi suurus (m²)	Krundi kasutamise sihtotstarve*	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	Suurim lubatud hoonete arv hoonestusalal	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoone maksimaalne katuseharja suhteline kõrgus (meetrites)	Maakasutuse bilanss
POS 1	11 031	Haljasala maa	Hoonestusõigust ei määrata				35%
POS 3	6 171						
POS 5	7 131						
POS 6	1 622	Üksikelamu maa	406	1 põhihoone, 2 abihoonet	Põhihoonel 2, abihoonel 1	Elamul 9, abihoonel 5	38%**
POS 7	1 534		384				
POS 8	1 531		383				
POS 9	1 509		377				
POS 10	1 541		385				
POS 11	1 698		425				
POS 13	1 873		468				
POS 14	1 626		407				
POS 15	1 716		429				
POS 16	1 689		422				
POS 17	1 606		402				
POS 18	1 715		429				
POS 19	1 562		391				
POS 20	1 716		429				
POS 21	1 661		415				
POS 22	1 944		486				
POS 23	3 214	Ridaelamu maa	600	1 ridaelamu (4 boksi)	2	9	16%
POS 24	4 030		800	1 ridaelamu (5 boksi)			
POS 25	4 099						
POS 2	1 478	Tee ja tänava maa	Hoonestusõigust ei määrata				11%
POS 4	1 170						
POS 12	5 335						
Kokku***	70 202						

* - Krundi kasutamise sihtotstarbed on määratud vastavalt Rahandusministeeriumi soovituslikule juhendile "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013".

** - Üksikelamumaa moodustab elamuehituseks kavandatud kruntide maast 70%.

*** - Koondpindala erineb veidi planeeringuala pindalast krundipindalade ümardamise tõttu.

Krundi kasutamise sihtotstarbed:
EP - üksikelamu maa
ER - ridaelamu maa
HP - haljasala maa
LT - tee ja tänava maa

Haljasala osakaal: Planeeringuala pindala on 70 204 m². Haljasala osakaalu arvestatakse
70 204 - 17 950 (elektri õhuliini kaitsevööndi alla jääv osa*) = 52 254 m²-lt.
20% arvestatavast pindalast on 10 451 m².
Planeeringuga on arvestatud haljasalaks: 3 394* + 7 131 = 10 525 m².
*kruntide POS 1 ja POS 3 osas ei arvestata haljasala pindala hulka elektri õhuliini kaitsevööndi alla jäävat osa (13 808 m²).

Märkused:
1. Joonise alusplaanina on kasutatud Maa-ameti geoportaali ortofotot.
2. Naabruses paikneva Mare maaüksuse osas on joonise alusplaanina kasutatud K-Projekt OÜ poolt 2023. aastal koostatud Mare ja Karjavälja kinnistute detailplaneeringu põhijoonise eskiisi.
3. KOV-i projekteeritava kergliiklustee osas on lähtutud Partner Insenerid OÜ tööst nr P6-26.
4. Joonise mõõdud on antud meetrites.

KOBRAS
Kobras OÜ tel. 5665 1909 Riia 35 Tartu 50410 www.kobras.ee kobras@kobras.ee
Projektijuht Priit Paalo
Maastikuarhitekt–planeerija Kadri Kattai
Kontrollija Priit Paalo

Huvitatud isik: SMARTBROKER OÜ
Planeeringu korraldaja: SAUE VALLAVALITSUS
Töö nimetus: LEPAPÕLLU KATASTRIÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
Joonise nimetus: ESKIIS
Planeeringuala asukoht: HARJUMAA, SAUE VALD, HÜÜRU KÜLA, LEPAPÕLLU

Kuupäev	Joonis	Jooniseid	Mõõtkava	Töö nr	Formaat
30.09.2026	1	1	1:1000	2025-272	A2