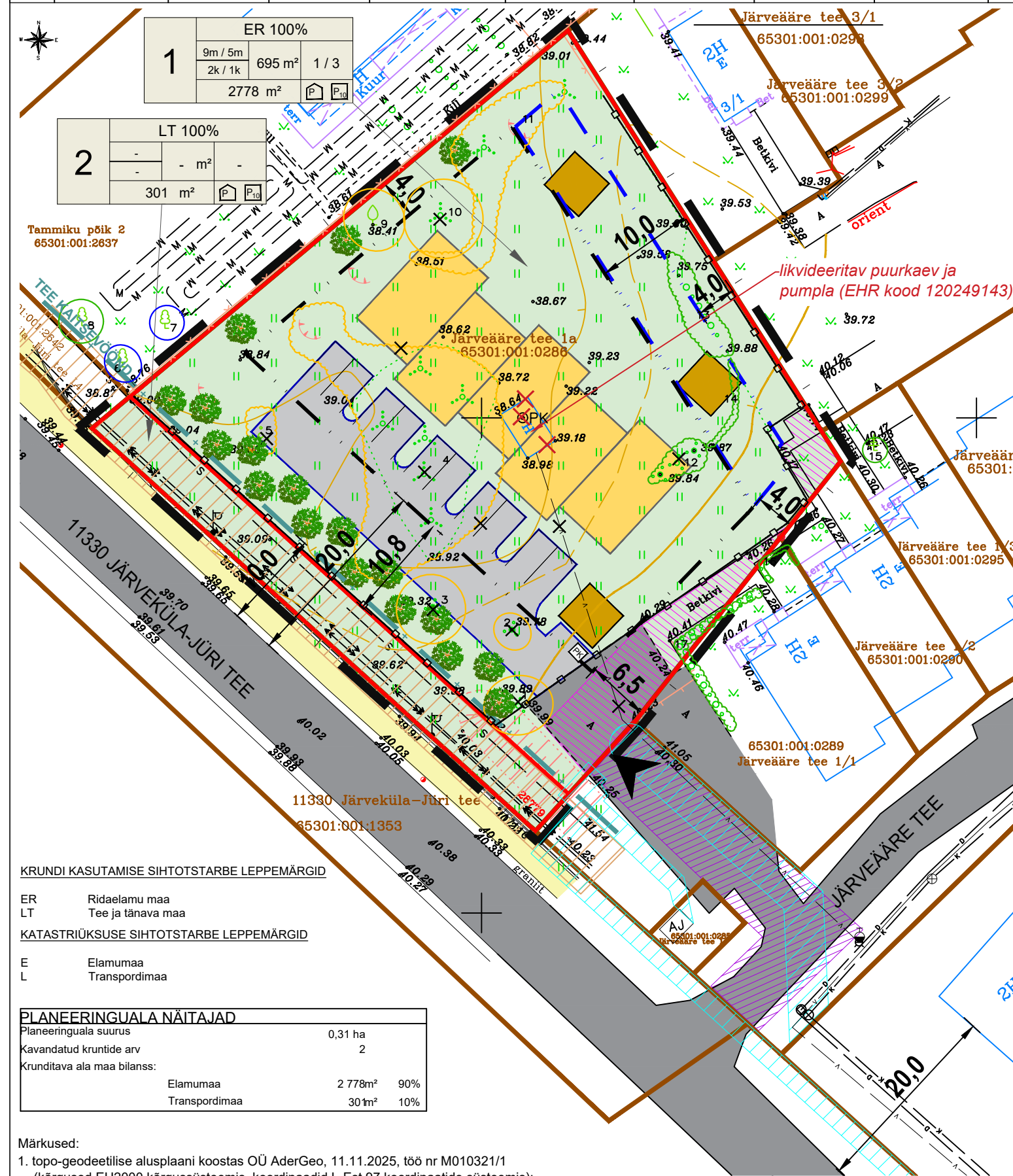


EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Suurim ehitisealune pind (m ²)	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 (m ²)	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 10 m; siiklik kasutusõigus AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks; siiklik kasutusõigus Aktiiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks;
2		301	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	Tee kaitsevöönd 10 m; siiklik kasutusõigus AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks; siiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks;



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 keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile ja jaotuskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 2

- Planeeritud elektripaigaldise jaotuskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:

Katastriüksus Järveääre tee (65301:001:0287):

- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmeest 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 kaabli võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile ja jaotuskilbile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus 11330 Järveküla-Jüri tee (65301:001:1353):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus 11330 Järveküla-Jüri tee (65301:001:0594):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Uusmaa tee T5 (65301:001:3377):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Järveääre tee 1 (65301:001:0285):

- maakaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

TINGMÄRGID

	PLANEERINGUALA		2	HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
	OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR			II VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
	PLANEERITUD KRUNDI PIIR			III VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
	TEE KAITSEVÖÖND 10 m			IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
	OLEMASOLEV ASFALKATTEGA SÕIDUTEE			PÕOSAS / VÕSA
	OLEMASOLEV BETOONKIVI KATTEGA TEE	OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED		
	PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA		— v —	VEETORUSTIK
	OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE		— k —	REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
	OLEMASOLEV HOONE		— s —	SIDEKAABEL
	PLANEERITUD ELAMU JA ABIHOONE HOONESTUSALA		— — —	MADALPINGE MAAKAABEL
	PLANEERITUD ABIHOONE HOONESTUSALA		— — —	KESKPINGE MAAKAABEL
	PLANEERITUD ELAMU VÕIMALIK ASUKOHT		— p —	DRENAAŽITORUSTIK
	PLANEERITUD ABIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT		— — —	MAAKÜTTE TORUSTIK
	JUURDEPÄÄS KRUNDILE		— — —	ALAJAAM
	PLANEERITUD HALJASTUS	LIKVIDEERITAVAD OBJEKTIID		
	PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT			PUMPLA
	TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND			PUURKAEV
	JUURDEPÄÄSU SERVITUUT		— v —	VEETRASS
	REAALSERVITUUT JÄRVEÄÄRE TEE 1a KASUKS			HALJASTUS
	TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS			
	OLEMASOLEV AED		1	PÕHIHOONE / ABIHOONE
	PIIRDEAIA VÕIMALIK ASUKOHT			PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
	PRÜGIKONTEINERITE VÕIMALIK ASUKOHT			PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
				EHITISEALUNE PIND
				PÕHIHOONE / ABIHOONE
				MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

ER	Ridaelamu maa
LT	Tee ja tänava maa

KATASTRÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

E	Elamumaa
L	Transpordimaa

PLANEERINGUALA NÄITAJAD	
Planeeringuala suurus	0,31 ha
Kavandatud krundide arv	2
Krunditava ala maa bilanss:	
Elamumaa	2 778m ² 90%
Transpordimaa	301m ² 10%

Märkused:

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

OPTIMAL
PROJEKT

Planeeringu koostamise korraldaja: Rae Vallavalitsus

Planeerija: Optimal Projekt OÜ

Arhitekt: I. Pungner

Projektijuht: A. Anton

Tehnik: K. Kuus

RAE VALD, PEETRI ALEVIK

**JÄRVEÄÄRE TEE 1A KINNISTU JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING**

PÕHIJONIS

Töö nr 428

DP

M 1:500

17.02.2026

AS-04