

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Kruni aadress või aadressi ettepanek	Kruni planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Põhihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Abihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast (m) põhihoone / abihoone	Hoonete arv krundil põhihoone / abihoone	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Kitsendused
											Normatiivne	Kavandatud		
1		9705	3880	3 / -1	1 / -	12 / 5	3* / 1	ÄK/ ÄV / ÄB 100%	Ä 100%	8500	73	73	40%	tee kaitsevöönd 50 m ja 30 m; reoveepumpla kuja r=10 m; Veetorstiku kaitsevöönd; Gaasitorustiku kaitsevöönd; Maakaabli kaitsevöönd; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
2		1194	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	Gaasitorustiku kaitsevöönd; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
KOKKU		10899	3880							8500	73	73		

*3. korrus kuni 50% ulatuses

SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS

Pos 1

- Veetrassi ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile 1 m laiselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile ja kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- juurdepääsu servituudi vajadus reoveepumpla hooldamiseks Aktsiaselts ELVESO kasuks.

Servituudi vajadus tehnovõrkude väljaspool planeeringuala:

Katastriüksus 11332 Jüri bensiinjaama tee (65301:002:0177):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud sidevõrgu jaotuskapile 1 m laiselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, sademevee kanalisatsioonitrassile ja kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Viadukti põik (65301:001:6321):

- kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Kirsi tee 2a (65301:001:6322):

- kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T3 (65301:001:5781):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, sademevee kanalisatsioonitrassile ja kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus 11332 Jüri bensiinjaama tee (65301:001:0196):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, sademevee kanalisatsioonitrassile ja kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Rukki tee (65301:001:4087):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, sademevee kanalisatsioonitrassile ja kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

ARHITEKTUURINÕUDED

Katusekalle: 0 – 15°. Lamekatust varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist;

Välisviimistlus:Ärihoonete eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas, plekki tohib kasutada vaid aktsendi andmiseks. Fassaadidel ette näha vähemalt kahte erinevat materjali kasutamine, et ei tekiks monotoonseid suuri fassaadipindasid. Fassaad peab olema liigendatud nii materjalilt kui toonidelt. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Eelistada heledatest toonidest materjale, et vältida kuumasaarte tekkimist. Arhitektuurikeel peab olema esinduslik, moodne ning sobituma elukeskkonna hoonestusega;

Katusematerjal:rullmaterjal, plekk, kivi.

Arhitektuur peab olema planeeritavas avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA AUTOOLIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD AUTOOLIKLUSE ALA
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JALGTEE
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS
- KOHUSTUSLIK EHITUSJOON
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD 3-KORRUSELISE / 2-KORRUSELISE HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD MADAL-/KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- TEE KAITSEVÖÖND
- JALGRATTAPARKLA VÕIMALIK ASUKOHT
- PRÜGIKONTEINERITE/JÄÄTMEAJA/AEDIKU VÕIMALIK ASUKOHT
- REOVEEPUMPLA TEENINDUSAUTO HOOLDUSPLATS
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUS REOVEEPUMPLA HOOLDAMISEKS AS ELVESO KASUKS
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- REOVEE PUMPLA
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
- IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- III VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS

PROJEKTEERITUD TEE

Riigitee 2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa km 6,8-20,0 lõigu eskiisprojekt koostanud Novarc Group AS

- AUTOOLIKLUSE ALA
- JALGRATTA- JA JALGTEE
- TRUUP
- OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED
- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- MADALPINGE MAAKAABEL
- KESKPINGE MAAKAABEL
- GAASITRASS
- SIDEKAABEL

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	1,09 ha
Kavandatud kruntide arv	2
Krunditava ala maa bilanss:	
Ärimaa	9705 m² 89%
Transpordimaa	1194 m² 11%

Märkused:



- topo-geodeetilise alusplaani koostas Geoalus OÜ, 06.03.2024, töö nr 24-G062 (koordinaadid L-EST 97, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis);
- Tuuleveski maaüksuse haljastuse hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 18.09.2024, töö nr 538/2024;
- planeeringulahenduses on kruntidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

ÄK Kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa
ÄB Kontori- ja büroohoone maa
ÄV Väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
LT Tee ja tänava maa

KATASTRIRÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä Ärimaa
L Transpordimaa

SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIKIDES		
KÕRGE MEETRIKES SUURIM KORRUSE- LISUS	EHITISE- ALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS		 

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÜÜES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- EHITISEALUNE PIND
- MAAPEALNE / MAA-ALUNE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER



Planeeringu koostamise korraldaja
Planeerija
Arhitekt
Projekti juht
Tehnik

Rae Vallavalitsus
Optimal Projekt OÜ
I. Punger
A. Anton
K. Kuus

RAE VALD, LEHMJA KÜLA
TUULEVESKI KINNISTU JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING
PÕHIJONIS

Töö nr 584
DP
M 1:1000
30.12.2025
AS-04