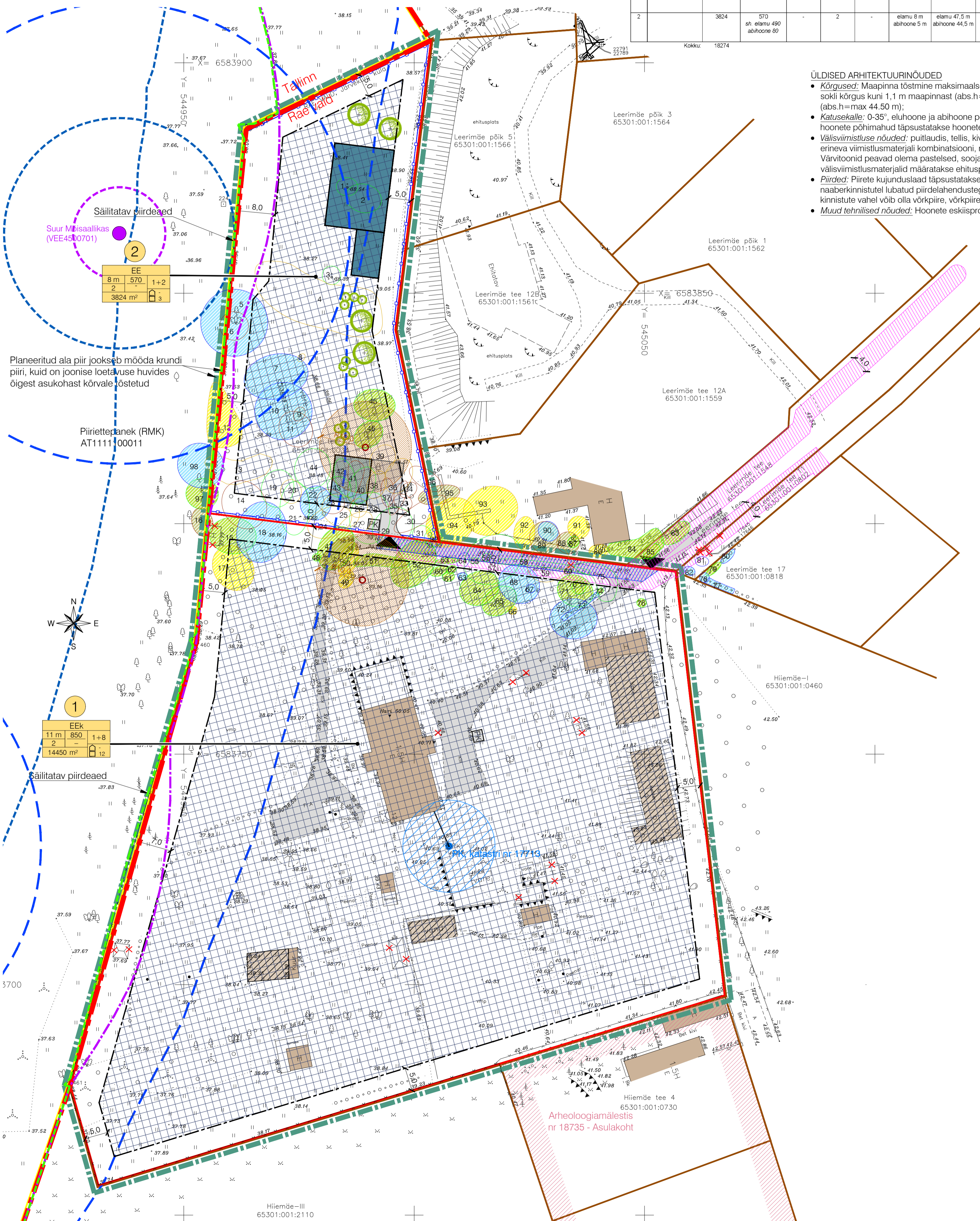


KRUNTIDE EHTISÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Kruni aadress või aadressi ettepanek	Kruni planeeritud suurus (m <sup>2</sup> )	Ehitusala pind (m <sup>2</sup> )		Max. korruselisus	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoone absoluutkõrgus (m)	Hoone + abihoonete arv krunil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katsastruktuuse liikide kaupa)	Maapealne suletud brutopind (m <sup>2</sup> )	Tule-ohutus	Korterte arv	Parkimiskohtade arv	Kavandatud	Kitsenused/piirangud				
			maapealne	maa-alune																
1		14450	850	sh. elamu 310 abihooned 540	2	11 m	51 m	1+8	EEK 100%	E 100%	950	TP2	6	12		Ülemiste järve 100 m piiranguvöönd ulatub krunile SV: juurdepääsuke krunile pos 2 koridori lausega 3 m SV: planeeritud veestorile kruni pos 2 kasuks, koridori lausega 4 m SV: planeeritud tarbijaabi koridori kruni pos 2 ja Leerimäe tee 12a kinnistu kasuks, koridori lausega kuni 2 m SV: planeeritud sidekanalisatsioonile võrgu valdaja kasuks, koridori lausega kuni 4 m SV: planeeritud sunekanaliseerimise kruni pos 2 kasuks, koridori lausega 4 m Ühiskanalisatsiooni roovepumppla kuja 10 m				
2		3824	570	sh. elamu 490 abihooned 80	2	8 m	47,5 m	1+2	EE 100%	E 100%	1100	TP3	-	2	3	SV: Leerimäe tee ja Leerimäe tee T1 kinnistutele seatakse lahvavõrguservituud planeeritud vee- ning kanalisatsioonitruudele võrgu valdaja kasuks, koridori lausega 4 m.				
Kokku:															16274		2050	14	15	SV: servituudi vajadus



ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED

- Kõrgused:** Maapinna tõstmine maksimaalselt 0,5 m (abs.h=max 39,50 m), elamu ±0,00=max 40,60 m, sokli kõrgus kuni 1,1 m maapinnast (abs.h=max 40,60 m), räästa kõrgus viilkatusel kuni 5 m maapinnast (abs.h=max 44,50 m);
- Katusekalle:** 0-35°, eluhoone ja abihooned peavad moodustama ühtse terviku. Katuseharjajooned ja hoonete põhimahud täpsustatakse hoonete ehitusprojekti;
- Välisviimistluse nõuded:** puitlaudis, tellis, kivi või krohvipind. Soovitav on välisviimistluse kasutada kahe erineva viimistlusmaterjali kombinatsiooni, mis peavad olema liigendatud vormilt ja värvitoonidelt. Värvitoonid peavad olema pastelsed, sooja koloriidiga, looduslähedased. Konkreetset hoonet välisviimistlusmaterjalid määratakse ehitusprojekti koostamise staadiumis, arvestades naaberkiinnistul lubatud piirdelahendustega ja üldplaneeringus sätestatud nõuetega (puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire, võrkpiire hegika kuni 1,5m, lähtuda naaberkiinnistute lahendusest);
- Muud tehnilised nõuded:** Hoonete eeskisprojektid kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	1,83 ha
sh KRUNDITUD ALA	18274 m <sup>2</sup>
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	2
3. KRUNDITUD MAA BILANS (KATASTRUKTUSE LIKIDE ALUSEL)	E - elamumaa 18274 m <sup>2</sup> 100%
4. OLEMASOLEVATE KORTERITE ARV	6
5. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	0,11
6. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE 14 PLANEERITUD 15

TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Katastruktuuse piir
- Piiriettepanek
- Moodustatava kruni piir
- Säilitatav hoone / naaberhoone
- Rekonstrueeritavad varemed
- Autoliikluse ala
- Perspektiivne võimalik kergliiklustee
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud hoone võimalik asukoht
- Planeeritud abihooned võimalik asukoht
- Kruni positsiooni number
- Kruni ehitusõigus
- Kahekorruseline 3 ja enam korteriga elamu
- Üksikelamu
- Võimalik juurdepääs krunile
- Planeeritud piirdeala võimalik asukoht
- Säilitatav II klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav IV klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav V klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Planeeritud võimalik madalhaldust (Asukoht ja liik täpsustatakse ehitusprojekti)
- Planeeritud võimalik kõrghaldust (Asukoht ja liik täpsustatakse ehitusprojekti)
- Prügikonteineri võimalik asukoht
- Likvideeritav objekt
- Arheoloogiamälestis
- Puurkaev
- Puurkaevu hooldusala 10 m (Keskikonnaministri määrus nr 61 "Veehalduse sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitseala veevõetukoha hooldusnõuded põhjavesi kaitseks", punkt 4.1)
- Ülemiste järve sanitaarkaitseala piir (Keskikonnaministri poolt kehtestatud 27.07.2009, AS Maves 100 nr 7003)
- Ülemiste järve sanitaarkaitseala piir (Keskikonnaministri poolt kehtestatud 05.07.2017, AS Maves 100 nr 17056)
- Ülemiste järve piiranguvööndi piir 100 m, allikatel 50 m (Looduskaitseala § 37 lõige 1)
- Ülemiste järve ehituskeeluvööndi piir 50 m, allikatel 25 m (Looduskaitseala § 38 lõige 1)
- Allikate veekaitsevööndi piir 10 m (Veesaadus § 29 lõige 2)
- Juurdepääsuservituudi vajadusega ala
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Planeeritud roovekanalisatsiooni pumpa
- Ühiskanalisatsiooni roovepumppla kuja 10 m (Kanalisatsioonitehiste veekaitsealad § 8)
- Allika orienteeruv asukoht

Märkused:

- Hoonete projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
- Liikluskorralduslik, sh parkimise lõplik lahendus antakse järgnevas projekteerimise staadiumis.
- Detailplaneering ei kohusta kruni pos 1 korteromandeid rajama roovepumpplat ega lülitama ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ega muutama elektrivõrgu lahendust.
- Puutaimestiku hajustatavuse hinnangu koostas dendroloog Olev Abner oktoobris 2014.

Muudatused:	Kaupäev	Muudatuste kirjeldus	
Geoalus:	Koostaja: A-Geo OÜ	Töö nr: 13083	Möödatatud: 2013

		K-Projekt Aktiivselt Ahti In Ba Tallinn 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojekt@kprojekt.ee	Projekti nimi: <b>Järveküla Leerimäe tee 12 kinnistu ja lähiala detailplaneering</b>
Tegevjuht M. Rannu	Projekti juht H. Jänes	Ojude asukoht: Harjumaa, Rae vald, Järveküla	Joonise nimi: Põhijoonis
Arhitekt I. Orav	Planeerija M. Mustkivi	Töö nr: 14141	Joonise tähtis (nr - knt (põh)): DP-4
Faili nimi: 14141_DP-4_Pohijoonis.dwg	Koostatud: 17.10.2017	Staadium: DP	Mõõtkava: 1:500

Pildid: KPR-HELETL  
 Fail: K:\Uurimisk\14141\_DP\_Leerimäe tee 12, Järveküla, Rae vald, Kõust 2, Joonised\14141\_DP-4\_Pohijoonis.dwg  
 Pildid: 16.01.2018