

PROJEKT**02-00****TELLIJA****OLEV SUURKASK****OMANIK****OLEV SUURKASK****TÖÖ
NIMETUS****DETAILPLANEERING
RAE VALD KARLA KÜLA
JÜRI TEE 55****STAADIUM****Detailplaneering****Juhataja****R. Kiipsaar****Projekti juht****T. Varus****Tallinn,
mai 2000**

TEHNILISED NÄITAJAD

KINNISTU JÜRI TEE 55 (19428 m²; KATASTRIÜKSUS 65301:003:1480)
SIHTOTSTARBE OSALINE MUUTMINE

1. Tootmismaa

Pindala	- 887 m ²
% kogu maaüksusest	- 4,6%

2. Elamumaa

Pindala	- 3368 m ²
% kogu maaüksusest	- 17,3%

3. Maatulundusmaa

Pindala	- 15173 m ²
% kogu maaüksusest	- 78,15

1. SISSEJUHATUS

Käesolev detailplaneering on koostatud maaomaniku Olev Suurkask tellimusel vastavalt lähteülesandele, mis on väljastatud Rae Vallavalitsuse korraldusega nr. 146 10.02.2000.a.

Töö koostamise aluseks on võetud OÜ REIB poolt 2000.a. koostatud digitaalne topo-geodeetiline alusplaan – töö TT-0640 "Jüri tee 55 maa-ala mõõdistamine".

2. LÄHTEOLUKORD

Planeeritavaks alaks on maaüksus asukohaga Rae vald Karla küla Jüri tee 55. Maaüksuse suurus on 19428 m², sihtotstarve on elamumaa.

Maaüksus asub Jüri tee ääres, aiandusühistust "Atleet" põhjapool. Maaüksust läbib U-kujuline kraav.

Maaüksus on hoonestatud 2 elamuga, tootmishoonega, ladudega, keldriga, kuuriga, käimlaga ja lehtlaga. Rajatud on puurkaev ja heitvete kogumiskaevud. Tehnovõrkudest on välja ehitatud veetrass, kanalisatsioon, elektri õhu- ja kaabelliin ning sidekaabel.

Juurdepääs maaüksusele on Jüri teelt.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnisturaamatusse kantud elamumaa sihtotstarbe muutmine, jagamaks maaüksuse elamumaaks, tootmismaaks ja maatulundusmaaks. Perspektiivis on ette nähtud tootmishoone laiendamine, uue laohoone ja kasvuhoone ehitamine, parkla rajamine. Ette on nähtud ka uue heitvete kogumiskaevu ja tuletõrje veevõtukohta rajamine.

Kruntide ehitusõigused (sihtotstarve, ehitusalune pind, korruselisus, maksimaalne lubatud hoonete arv krundil, ehituskeeluala) on esitatud detailplaanil ja eraldi tabelina (vt. tabel 1).

MAAÜKSUSTE EHITUSÕIGUS

Tabel 1

Jrk Nr	Aadress	Pindala m ²	Ehitusalune pind m ²	Täisehituse %	Maksimaalne korruselisus	Maksimaalne hoonete arv	Hoonesusviis	Sihtotstarve
1.	Jüri tee 55	19428	1181	6,08	2	14	Lahtine	-
SEAL HULGAS								
1.	Sama	887	771	86,9	2	5	Lahtine	Th 4,6%
2.	Sama	3368	410	12,2	2	9	Lahtine	EE 17,3%
3.	Sama	15173	-	-	-	-	-	M 78,15 %

Maakasutuse sihtotstarbed

Th - tootmismaa
EE - elamumaa
M - maatulundusmaa

4. TEED JA PLATSID

Planeeringuga on ette nähtud olemasolevate killustikkattega teede laiendamine ja katmine asfalbetoonkattega. Olemasolevad betoonkattega teed on heas seisukorras. Jüri tee äärde on planeeritud parkla 21 sõiduauto tarbeks. (Parkimisnormatiiv näeb ette 1 koht 120 m^2 tootmispinna kohta, seega $771:120=6,4$).

5. VERTIKAALPLANEERIMINE

Vertikaalplaneerimise aluseks on võetud olemasolevate teede ja platside kõrgusmärgid. Sadeveed juhitakse katete kalletega olemasolevasse reljeefi, parklast olemasolevasse reljeefi Jüri tee suunas.

6. HALJASTUS

Detailplaneerimise lahendusega on maksimaalselt püütud säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Üks puu rajatavas parklas on planeeritud ümber istutada ja üks puu jääbki parkla tsooni kasvama.

7. TEHNOVÕRGUD

Veevarustus on olemasoleva puurkaevu baasil. Heitveed on planeeritud juhtida uude 10 m^3 kogumiskaevu, mille tühjendamine toimub väljaveoga. Elektri- ja siidevarustus on lahendatud olemasolevate võrkude baasil.

8. TULEKAITSE

Olemasoleva tootmishoone laiendamisel tuleks olemasoleva elamu klaasaknad asendada klaasblokkidest akendega. Tuulekastid teha "Luja" plaadiga. Uue laohoone asukoha planeerimisel on kinni peetud kehtivatest tuletõrje normidest elamust. Planeeritud on rajada olemasolevasse kraavi tuletõrje veevõtukoht.

9. KESKKONNAKAITSE

Maaüksusel paiknev tootmine ja ka tootmise laiendamine (elektrimootorite montaaž) ei too kaasa ümbritsevat looduskeskkond reostavaid kaasnähtusi. Heitveed on planeeritud kokku koguda uude 10m³ kogumiskaevu ja tühjendamine toimub väljaveoga. Sadeveed juhitakse olemasolevasse reljeefi, kuid kalletega eemale ümbritsevast kraavist.