

II OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, ASENDIPLAAN JA KONTAKTALA

Planeeringuga käsitletavat kinnistud asuvad **Harjumaal Rae vallas Järvekülas ja Kurna külas**. Planeeritava ala pindala on ca 80 ha.

Planeeringuala paikneb suures osas Järveküla külas, kuid osaliselt ka Kurna külas, Kurna oja ääres, Kiili valla ja Rae valla Järveküla ning Kurna küla piiride ristumise piirkonnas. Juurdepääs planeeritavale alale on Assaku alevikust Viljandi mnt. poole suunduva ja lõunast piki Kurna oja Viljandi mnt suunas kulgeva kohaliku tee kaudu.

Põhjast on maakonnaplaneeringuga reserveeritud perspektiivse raudtee tarvis koridor 200m.

Planeeringualal on seitse katastriüksust ja kinnistut:

	mü nimi	katastri nr.	pindala	sihtotstarve
1.	Katku mü	65301:001:0480	45,43ha	maatulundusmaa (metsamajandusmaa ja põllumajandusmaa)
2.	Inna mü	65301:001:0095	6859m ²	elamumaa
3.	Kuuse mü	65301:001:0390	6,02ha	maatulundusmaa (metsamajandusmaa ja põllumajandusmaa)
4.	Mareti mü	65301:001:0320	4,86ha	maatulundusmaa (põllumajandusmaa)
5.	Juhani VIII mü	65301:001:1047	5,75ha	maatulundusmaa
6.	Uuesalu mü	65301:001:0147	5,96ha	maatulundusmaa
7.	Öövahi mü	65301:001:0819	8,41ha	maatulundusmaa

Kokku: 77,11ha

Planeeritav ala on hoonestamata, ainult Inna kinnistul paiknevad elamu ja kõrvalhooned. Planeeritava ala keskel, Inna kinnistust põhja poole jääb endine kruusakarjäär.

2.2. ARENGUEELDUSED JA PIIRAVAD TINGIMUSED

- + planeeritav ala asub looduslikult ja miljööliselt kaunis kohas;
- + Tallinna lähedus ning Rae ning Kiili valla olemasolev ja täienev infrastruktuur ning töökohtade loomine Tallinna lähiümbruses määrab soodsa asukoha elamute rajamiseks;
- + alal ei ole hoonestust ega väärtuslikku kõrghaljastust;
- seadustest tulenevad piirangud:
 - piiranguvöönd 100m kaldast,
 - ehituskeeluala 50m kaldast,
 - veekaitsevöönd 10m kaldast
 - kallasrada 4m kaldast
 - planeeringu ala läbiv kõrgepinge õhuliin 40+40m,
 - gaasi kõrgsurvetoru ohutuskaja 40+40m,
 - „ ehituskeeluala 10+10m,
 - kaitsevöönd 3+3m,
- puuduvad vajalikud tehnovõrgud uusehitiste tarvis;
- piirkonna ühendustee Assaku alevikuga on suhteliselt kitsas kruusatee ja vajab liikluskoormuse suurenemisel rekonstrueerimist.

2.3. KESKKONNASEISUNDI ÜLEVAATUS

Harju maakonna teemaplaneeringu järgi käsitletav planeeringuala ei asu rohevõrgustiku tuumalal ega seda ei ületa ükski rohekoridor. Planeeritavast elamukvartalist lõuna suunas, teiselpool Kurna oja, asub rohevõrgustiku väike tuumala -T9.mis on maakondlikku/piirkondliku tähtsusega. Dokumentatsioonile on lisatud:

1. Uuesalu elamukvartali metsanduslik-dendroloogiline ja keskkonnakaitseline ekspertarvamus, koostanud Metsabüroo OÜ 2004;
2. Uuesalu elamurajooni detailplaneeringu keskkonna seisundi hinnang, koostanud AS Maves, töö nr. 4031;
3. Ehitusgeoloogiline aruanne, koostanud OÜ Esplan, töö nr.0432.