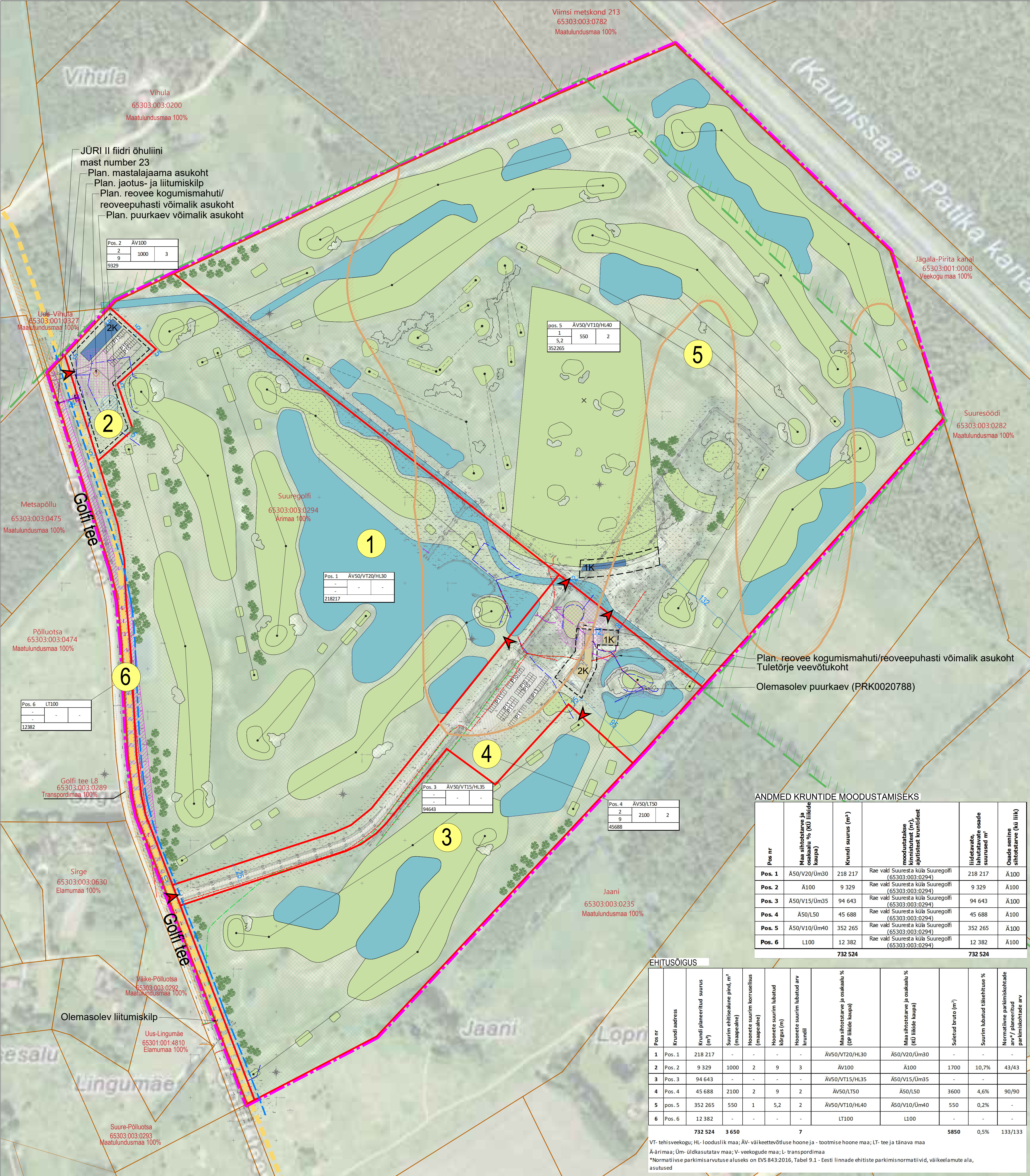




LEGEND

- PLAN. ALA PIIR
- PLAN. KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV MAAÜKSUSE PIIR
- PLAN. POS NR.
- PLAN. HOONESTUSALA
- PLAN. VÕIMALIK HOONE ASUKOHT
- OLEMASOLEV HOONE
- PLAN. JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOLEV/PLAN. SÕIDUTEE JA PARKLA
- PERSPEKTIIVNE KERGLIIKLUSTEE
- PLAN. NÄHTAVUSKOLMNURK
- PLAN. PARKIMISKOHTADE ARV
- OLEMASOLEV/PLAN. HALJASALA
- OLEMASOLEV/PLAN. MÄNGURADA
- OLEMASOLEV/PLAN. VEEKOGU/KRAAV
- ROHEVÕRGUSTIK (vastavalt Rae valla ÜP-le)
- OLEMASOLEV PUURKAEVU SANITAARKAITSEALA
- OLEMASOLEV TEHNÕVÕRGU KAITSEVÕÖND
- PLAN. REOVEE KOGUMISMAHUTI/REOVEEPUHASTI VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV PENINGI MAARDLA
- OLEMASOLEV TEEKAITSEVÕÖND (20M)
- PLAN. ELEKTRIKAABEL
- PLAN. JAOTUS- JA LIITUMISKILP
- PLAN. MASTALAJAAM
- PLAN. REOVEEPUHASTI KUJA, R=25M
- PLAN. PUURKAEVU VÕIMALIK ASUKOHT, SANITAARKAITSEALA R=10M EHTISÕIGUS

krundi positsiooni number - Pos. 1 ÄV50/VT20/HL30 maa sihtotstarve ja osakaalu %
lubatud korruselisus - - - - - hoonete arv
hoonete maksimaalne kõrgus m - - - - - hoonete arv
krundi suurus m² - 218213 - - - - - hoonelane pind m²

OLULISEMAD ARHITEKTUURNÕUDED:

- arvestada golfväljakute ala hoonestusalaadiga vastavalt kasutusotstarbele;
- välisviimistlusmaterjalidena kasutada pirkonda ja hoone funktsioonile sobivaid materjale (betoon, puit ja klaas). Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalt kui toonidelt. Hoonete väljused peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Värvilahenduses eelistada tumedaid värvitoone. Hoonetel tohib plekki kasutada kuni vaid aktsenti andmiseks. Katusekatte toon valida tule;
- hoonete välisviimistluses vältida naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale;
- katuse tüüp: lamekatus- või kaldkatust, katuse kaldeks on lubatud 0-20°;
- hoonete suurim korruselisus: kuni 2;
- hoonete suurim kõrgus: 9 meetrit;
- hoonete ±0.00 määratakse ehitusprojekti;
- hoonet ümbritsevad väikevormid (pingid, prügiaktsid jmt) kavandada hoone arhitektuurse lahendusega haakuvana;
- hoonete projekteerimisel tuleb arvestada ettevõtte- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõude“ esitatud nõuded;
- hoonete projekteerimisel lähtuda standardist EVS 842:2003 „Ehitise helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- piirete rajamine ja tingimused, suurim lubatud kõrgus 1.8m. piire peab sobima hoonete arhitektuuriga. Piired ei tohi avaneda tänava poole.

KITSENDUSED:

- Planeeritud alal paikneb Suuresta peakraavi ja sellega ühenduses olevate kuivenduskraavide veekaitsevõõnd on 1 m;
- Tiheasustusega alal ulatub maaparandussüsteemi avatud eesvoolu kaitsevõõnd mõlemal kaldal 7 meetri kaugusele;
- Planeeritud alale jääb osaliselt Peningi turbamaardla ja maaparandussüsteemi kitsendused;
- Pos nr 4 krundile rajatud puurkaevu (PRK0020788) sanitaarkaitseala on 10m;
- Pos nr 1 ja 6 krundidel on elektrihulini (JÜRI II:YR) kaitsevõõndiga 10 m mõlemale poole liini telge;
- Pos nr 1, 3, 4 ja 6 krundidele ulatub Golfi teekaitsevõõnd (20m äärmise sõiduraja välimisest servast);
- Pos nr 4 krundil on olemasolev puurkaev (PRK0020788), mille sanitaarkaitseala ulatus on 10 m.

Ehitusprojekti täpsustatakse Pos nr 2 teenindamiseks rajatava puurkaevu asukoht ja sellest tulenevad kitsendused.

SKEEM 1 M1:4000 (JÜRI II fiidri õhuliini mast number 23 asukoht)

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeritava ala suurus -	73,2 ha	
Planeeritavate kruntide arv -	6	
Planeeritava maa bilanss		
Ä - ärimaa	364 736 m²	50%
Üm - üldkasutatav maa	239 496 m²	33%
L - transpordimaa	35 226 m²	5%
V - veekogude maa	93 066 m²	13%

Kavandatud hoonete arv -	7
Hoonete ehitisealune pind m²	3 650 m²
Maapealne suletud bruto m²	5 850 m²
Kavandatud parkimiskohtade arv	133

MÄRKUSED:

- Topo-geoteelise moodistuse koostas Riutjuur OÜ 2019. aasta novembrist, lõp 19. 191.
- Koordinaadid L-Est süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis;
- Suuregolfi kinnistu omanik võtab arvesse transpordimaa krundi (pos nr 6) vallaie.
- Teede, parkimise, hajalaste ja veealade lahendus on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojekti

RUUM JA MAASTIK OÜ

VÄIKE-ÄRMERK 20, TALLINN 10119 TEL: 66156545 FAX: 6411114 REG.KOOD: 11038715 info@ruumjaastik.eu

Huvitatud isik:

Rae Golf OÜ

Projekti juht:

MAARJA ZINGEL

Planeerija:

MAARJA ZINGEL

KERTI SAEGA

Projekt:

SUUREGOLF MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

Joonis:

Põhijoonis. Tehnõvõrku koondplaan

Töö nr:

05/19

Mõõtkava:

1:2000

Joonise nr:

4

Koostatud/trükitud:

21.05.2020/

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (KU liikide leupa)	Krundi suurus (m²)	moodustatakse (m²) (KU liikide leupa)	liikidearv, lahutatavate osade suurus m²	Osade senine sihtotstarve (ku liik)
Pos. 1	Ä50/V20/Üm30	218 217	Rae vald Suuresta küla Suuregolfi (65303:003:0294)	218 217	Ä100
Pos. 2	Ä100	9 329	Rae vald Suuresta küla Suuregolfi (65303:003:0294)	9 329	Ä100
Pos. 3	Ä50/V15/Üm35	94 643	Rae vald Suuresta küla Suuregolfi (65303:003:0294)	94 643	Ä100
Pos. 4	Ä50/L50	45 688	Rae vald Suuresta küla Suuregolfi (65303:003:0294)	45 688	Ä100
Pos. 5	Ä50/V10/Üm40	352 265	Rae vald Suuresta küla Suuregolfi (65303:003:0294)	352 265	Ä100
Pos. 6	L100	12 382	Rae vald Suuresta küla Suuregolfi (65303:003:0294)	12 382	Ä100
		732 524	732 524		

EHITUSÕIGUS

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus (m²)	Suurim ehitisealune pind, m² (määratletud)	Hoonete suurim korruselisus (määratletud)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide leupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (KU liikide leupa)	Suletud bruto (m²)	Suurim lubatud täiseltus %	Normatiivne parkimiskohtade arv/ planeeritud parkimiskohtade arv
1	Pos. 1	218 217	-	-	-	-	Ä50/V20/Üm30	Ä50/V20/Üm30	-	-	-
2	Pos. 2	9 329	1000	2	9	3	Ä100	Ä100	1700	10,7%	43/43
3	Pos. 3	94 643	-	-	-	-	Ä50/V15/Üm35	Ä50/V15/Üm35	-	-	-
4	Pos. 4	45 688	2100	2	9	2	Ä50/L50	Ä50/L50	3600	4,6%	90/90
5	Pos. 5	352 265	550	1	5,2	2	Ä50/V10/Üm40	Ä50/V10/Üm40	550	0,2%	-
6	Pos. 6	12 382	-	-	-	-	L100	L100	-	-	-
		732 524	3 650			7			5850	0,5%	133/133

VT- tehiseveekogu; HL- looduslik maa; ÄV- väikeveetõlde hoone ja - tootmise hoone maa; LT- tee ja tänava maa

Ä- ärimaa; Üm- üldkasutatav maa; V- veekogude maa; L- transpordimaa

*Normatiivne parkimisarvutuse aluseks on EVS 843:2016, Tabel 9.1 - Eesti linnade ehitiste parkimisnormatiivid, väikealade ala, asutused