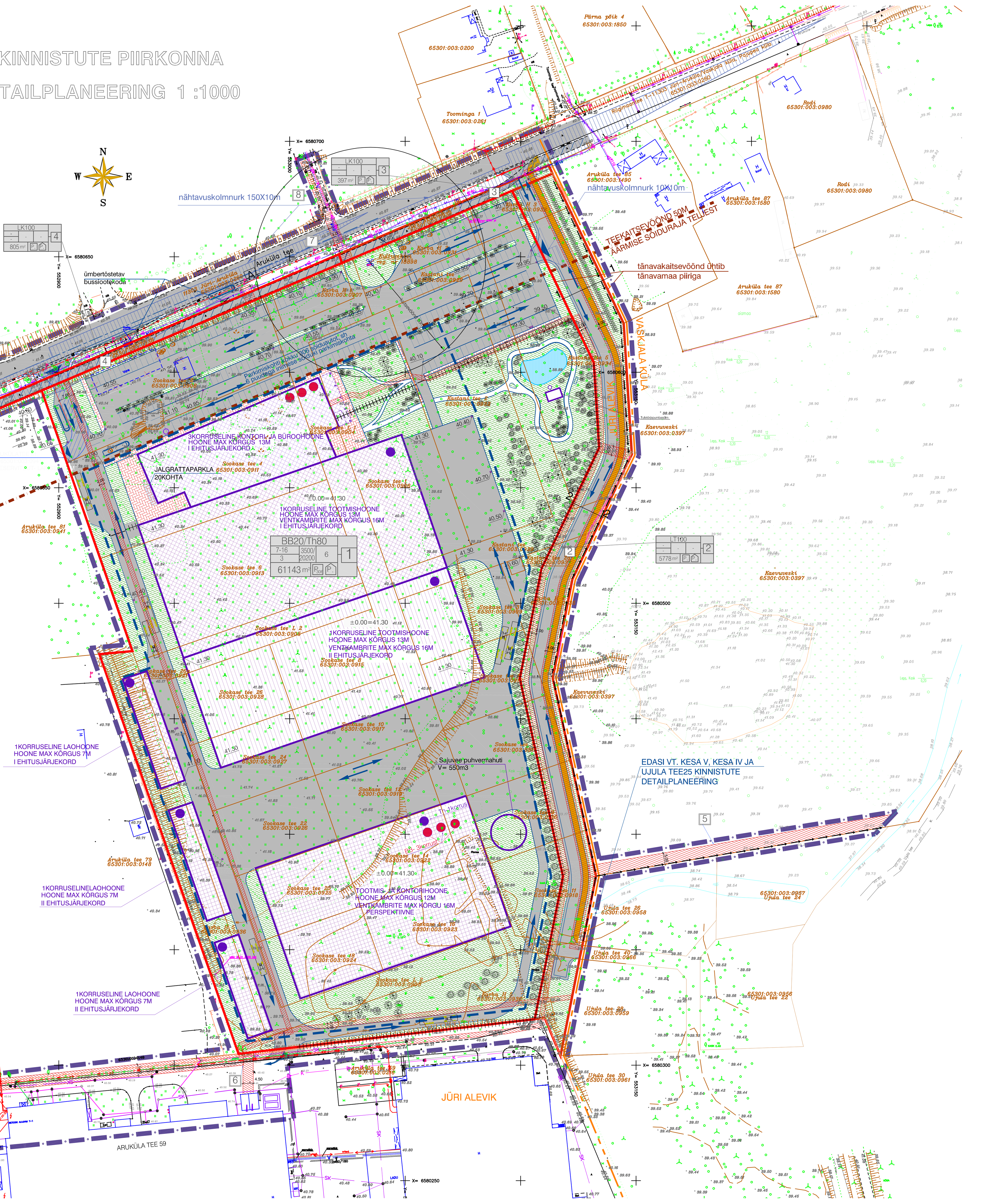
SOOKASE TEE KINNISTUTE PIIRKONNA JA LÄHIALA DETAILPLANEERING 1 :1000



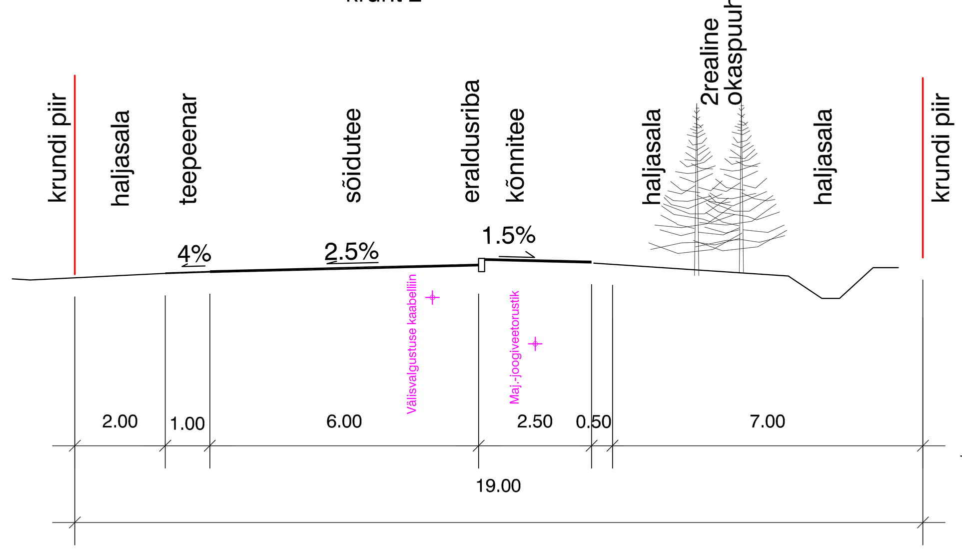
TINGMÄRGID

- PLANEERITUD KONTORI- JA BÜROOHOONE-I EHITUSJÄRJEKORD
- PLANEERITUD TOOTMISHOONE-I EHITUSJÄRJEKORD
- PLANEERITUD TOOTMISHOONE-II EHITUSJÄRJEKORD
- PLANEERITUD PERSPEKTIIVNE KONTORI- JA TOOTMISHOONE
- PLANEERINGUGA LUBATUD EHITUSALA
- OLEMASOLEV KERGLIIKLUSTEE
- PLANEERITUD ASFALTBETOONKATE- SÕIDUTEE
- PLANEERITUD ASFALTBETOONKATE- KÕNNITEE
- PLANEERITUD BETOONKIVIKATE- KÕNNITEE
- PLANEERITUD PARGITEED
- LIKVIDEERITAV EHITIS
- TEEKAITSEVÖÖND 50M ÄÄRMISE SÕIDURAJA TELJEST
- OLEMASOLEVA ALEVIKU PIIR- JÜRI ALEVIK/ VASKJALA KÜLA
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERINGUGA KÄSITLETAV ALA
- PLANEERITUD LIIKLUSSKEEM
- PLANEERITUD KRUNDILE PÄÄS
- PLANEERITUD NÄHTAVUSKOLMNURK
- PLANEERITUD TIIK
- 65301:003:0911 SOOKASE TEE 4 — KINNISTU KATASTRITUNNUS, KINNISTU AADRESS
- PLANEERITUD KRAAV
- A — PLANEERITUD AUTOBUSSIPEATUS
- KULTUSEKIVI NR 18898
- PLANEERITUD PIIRE Hmax=1.8m
- PLANEERITUD KORRUSELISUS (TOOTMISHOONE / KONTORI- JA BÜROOHOONE)
- PLANEERITUD RESTKAEV
- 40.35 — PLANEERITUD KÕRGUSMÄRK
- ±0.00=41.30 — PLANEERITUD HOONE ±0.00 VASTAV KÕRGUSMÄRK
- Th/BB — PLANEERITUD KINNISTU SIHTOTSTARVE-TOOTMISMAA/ÄRIMAA (TOOTMISHOONE MAA-Th/KONTORI- JA BÜROOHOONE MAA-BB)
- LT/LK — PLANEERITUD KINNISTU SIHTOTSTARVE-TRANSPORDIMAA (TEEMAA-LT/KERGLIIKLUSTEEMAA-LK)
- PLANEERITUD HALJASALAD-KÕRGHALJASTUS,PÕÕSAD, MURU; DETAILNE HALJASTUS LAHENDATAKSE JÄRGMISES PROJEKTSTAADIUMIS
- OLEMASOLEVAD SÄILITATAVAD PUUD/LIKVIDEERITAVAD PUUD
- OLEMASOLEVAD ÜMBERTÕSTETAVAD KIVID(SOOVITUSLIK)
- KRUNDI EHITUSÕIGUS (SIHTOTSTARVE % DET.PL. LIIKIDES; HOONEKÕRGUS; HOONE KORRUSELISUS; HOONETE MAX EH.ALUNE PIND; HOONETE ARV KRUNDIL; PLANEERITAVA KRUNDI NR.; KRUNDI PINDALA; PARKLAKOHTI-ÕUES / HOONES)
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITUD TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA

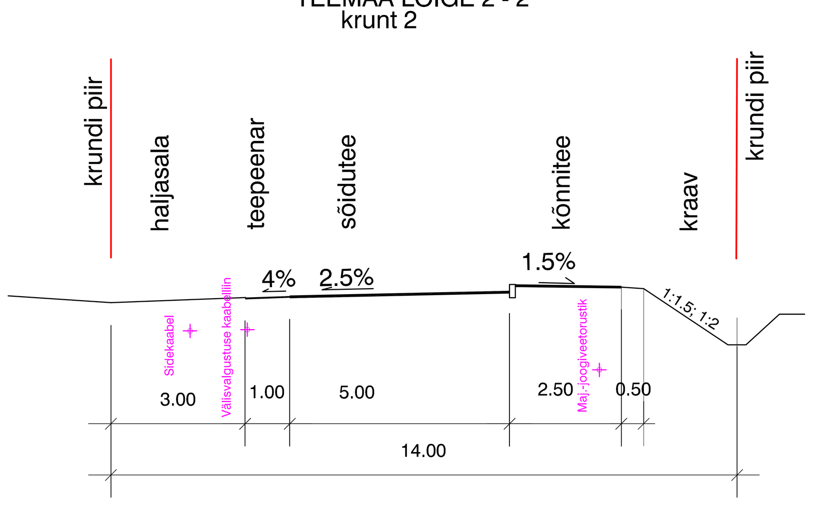
KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

pos. nr.	Olemasolev krundi aadressi/ *krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m2	Hoonete alune pind: äri/tootmine m2	Hoonete max. korruselisus sihtotstarvete kaupa	Hoonete max. kõrgus sihtotstarvete kaupa	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind m2 katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Normatiivne parkimiskohtadearv/ Tegelik parkimiskohtadearv	PIIRANGUD: Min tulepüsivusklass	Katuse kalle	Jüri–Aruküla mnt nr 11303 kaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd	Tänava kaitsevöönd	Piirdeaia max kõrgus	Kultusekivi nr 18898 kaitsevöönd	Ristmiku nähtavuskolmnurk Jüri–Aruküla maanteega/ plan. tänavaga	Krundi max täisehitus %/ Krundi min haljastus %	Servituudi vajadus Sideliini valdaja kasuks	Servituudi vajadus Joogiveetorustiku valdaja kasuks	Servituudi vajadus sajuveekanalisatsiooni survetorustiku valdaja kasuks	Servituudi vajadus elektrimaakaabelliini kasuks	Servituudi vajadus gaasitrassi valdaja kasuks	Servituudi vajadus soojatrassi valdaja kasuks	Servituudi vajadus fekaalkanalisatsioonitrassi valdaja kasuks	Servituudi vajadus Aruküla tee81 kasuks
1	Aruküla tee 83*	61143	3500/ /20200	Th–3 BB–3	Th–13m Th/BB–16m (ventkambrid) BB–13m	6	BB20/ /Th80	Ä20/T80	BB10500/ /Th20200	266/306	TP–2	0°–30°	50m	–	1.8m	50m	10x150m/ 10x10m	40/30	–	–	–	2.0	2.0	–	–	7
2	Sookase tee*	5778	–	–	–	–	LT 100	L 100	–	–	–	–	–	0	–	–	–	–	2.0	4.0	5.0	2.0	–	–	–	–
3	Jüri–Aruküla L2	397	–	–	–	–	LK 100	L 100	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	4.00	–
4	Jüri–Aruküla L1	805	–	–	–	–	LK 100	L 100	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2.0	4.4	–	–	–	–	–	–
5	Kaevuveski MÜ	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	5.0	–	–	–	–	–
6	Aruküla tee 59	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2.0/5.0	–	–	–	–	4.50	–	–
7	Jüri–Aruküla mnt. nr 11303	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2.0	–	–	–	–	–	4.00	–
8	Kase tänav	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	4.00	–
	Kokku	68123																								

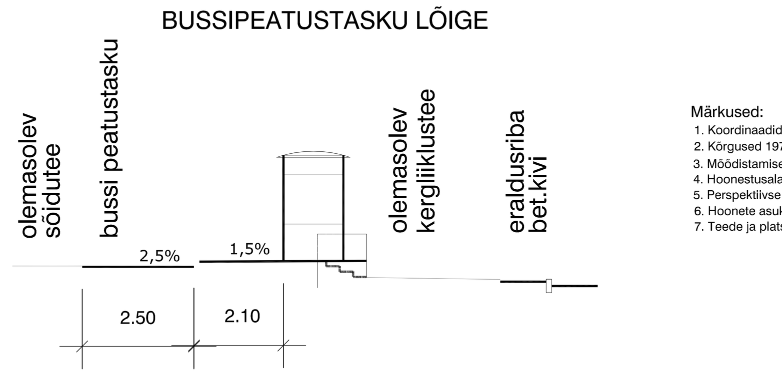
TEEMAA LÕIGE 1 - 1
krunt 2



TEEMAA LÕIGE 2 - 2
krunt 2



BUSSIPEATUSTASKU LÕIGE



Märkused:
1. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.
2. Kõrgused 1977.a. Balti süsteemis.
3. Mõõdistamise aeg: juuli/august 2010.a.
4. Hoonestusala piires ei ole hoonestusettepanek kohustuslik.
5. Perspektiivse hoone 0.00 absaluutkõrgust võib vähendada kuni 0.5m
6. Hoonete asukohti võib muuta ehitusala piires.
7. Teede ja platside konfiguratsioone võib muuta.

PLANEERITAVA ALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. PLANEERITAVA ALA SUURUS - 6.81HA
2. PLANEERITAVA MAA BILANSS:
   - TOOTMISMAA(T) - 48914 m2 - 80%
   - ÄRIMAA(Ä) - 12229 m2- 20%
   - TRANSPORDIMAA(L) - 6980 m2 -100%
3. PARKIMISKOHTADE ARV:
   - NORMATIIVNE - 266 kohta
   - TEGELIK - 306 kohta
4. TULEPÜSIVUSE KLASS - TP1-TP2
5. SULETUD BRUTOPIND KOKKU - 30700 M2
6. SULETUD BRUTOPINDADE BILANSS:
   - TOOTMISMAAL - 20200 M2
   - ÄRIMAAL - 10500 M2
7. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS - 50%

TÄHTSAMAD NÕUDED EHITUSPROJEKTILE

Hoonestus on planeeritud järgnevalt : Aruküla mnt. poolsele küljele rajatakse kuni kolme korruseline esinduslik büroohoone maksimaalse kõrgusega 13m. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt , materjalilt , kui toonidelt . Hoone välimus peab olema kaasaegne, moodne , visuaalselt nauditav ja liigendatud . Fassaad on planeeritud kombineeritult puidu , betooni ja klaasiga. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone. Katusekatteks on planeeritud tume (must , tumehall , tumepruun) rullmaterjal . Katusekalle vahemikus 0-30 kraadi , kasutada parapetiga lahendust. Büroohoone taha rajatakse tootmiskompleks kõrgusega kuni 13m , katusel paiknevad ventilatsioonikambrid kõrgusega kuni 16m , hooneid eraldav tulemüür kõrgusega kuni 14m. Hoone viimistlus põhineb plekk-sandwich paneelidel , sokkel rajatakse monteeritavast raudbetoonist . Katus tuleb rajada sarnaselt büroohoonega tumedast rullmaterjalist kaldea 0-30 kraadi. Tootmishoone rajada parapetiga. Krundi läänepoolselt külge on planeeritud kolm laohoonet kõrgusega kuni 7m, mille välisviimistlus on kombineeritult profiilpleki ja raudbetoonist sokliga , katus sarnane tootmishoonega.

Krundi lõunapoolsesse otsa on planeeritud tootmishoone kõrgusega kuni 12m , mille viimistlus ja vorm on sarnane eelpool mainitud tootmishoonega.

- Büroo ja tootmishooned rajatakse tulepüsivusklassiga TP-1 , laod tulepüsivusklassiga TP-2 vastavalt VV 27.10.2004 määrusega nr. 315 „ Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded „.
- Minimaalne haljastus 30%, iga 600m² pinna kohta peab olema 1puu, kelle min täiskasvamiskõrgus on 10m. Haljastusest 40% peab moodustama kõrghaljastus.
- Rakendada meetmeid, et saasteainete levimisel keskkonda ei ületata Keskkonnaministri määrustega nr. 114 ja nr. 43 kehtestatud piirväärtusi.
- Büroohoone projekteerimisel ja ehitamisel rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest." nõudeid ning tagada siseruumides normeeritud müratasemed.
  Planeeritavate hoonete tehnoseadmed ja tööstusettevõtte tegevusest põhjustatud müratase ei tohi olemasolevate elamualade välisterritooriumil ületada 50dB päeval ja 40dB öösel.
- Et tagada kultusekivi (reg.nr 18898) ja sealse kultuurikihi säilimine, tuleb:
  1. korraldada kultusekivi ümbruses arheoloogilised eeluuringud ja järelevalve
  2. teisaldada kultusekivi oma algsest asukohast vastavalt Muinsuskaitseameti ja ABB AS-i omavahelisele kokkuleppele
  3. eksponeerida kultusekivi, järgides kivi algset asukohta ja asendit vastavalt Muinsuskaitseameti kooskõlastusele.

HARJUMAA RAE VALD, JÜRI ALEVIK		2083	2010
Mõõdistaja	R.Suurna	Maa-ala plaan tehnovõrkudega M = 1 : 500	Leht 1 / Lehti 1
Joonestaja	K.Lepik	Litsentsid: 546 MA-k	Pärnu mnt 238 HADES GEODEESIA Tel 6718 530 Fax 6718 531 E-mail: hades@hades.ee
Kontrollija	R.Suurna / K.Värk	RETTER EG10570307-0001	

WSP	Jüri aleviku Sookase tee kinnistute piirkonna ja lähiala detailplaneering Harjumaa , Rae vald		
PR. JUHT	K. VÄESTER	TELLIJA: RAE VALD	TÖÖ: TA 10022
PROJEKT	I. STERN	OSA	KÖIDE: DP
PROJEKT	P. PÄRNAMÄGI		
Mõõtkava	1:1000	JOONIS: PÕHIJOONIS	STAAD: DP / LEHT: DP4M2
Kuupäev	dets.2011		