

RAE KÜLA KAASIKU III KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

KRUNDI ANDMED sh. EHITUSÕIGUS

postisooni (krundi) number	2	1500m ²	krundi pindala
krundi kasutamise sihtotstarve %-des	E-100%		hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala
hoonete suurim lubatud korruselisus (üksiklamu / abihoon)	2/1k	225 1/1	hoonete suurim lubatud arv krundil (üksiklamu / abihoon)
täiendatav %	15%	8,5/5,0 TP3	hoone minimaalne tuleohusuklass
normatiivne parkimiskohtade arv krundil	P-2		hoone suurim lubatud kõrgus (üksiklamu / abihoon)

PLANEERINGUALA BILANSS MAA SIHTOTSTARVETE LÖIKES

TABEL 1			
tähis	maakasutuse sihtotstarve	pindala m ²	%
E	Elamumaa	17827	36
L	Transpordimaa	5874	12
Üm	Üldkasutatav maa	3696	7
M	Maatulundusmaa	22195	45
	Kokku	49582 = 4,96 ha	100

TERRITOORIUMI BILANSS KRUNTIDE LÖIKES

TABEL 2	POS. (KRUNDI) NR.	PLAN. KRUNDI PIND M ²	TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE
1	1500	E	ELAMUMAA	- 100%
2	1500	E	ELAMUMAA	- 100%
3	1761	E	ELAMUMAA	- 100%
4	1509	E	ELAMUMAA	- 100%
5	1524	E	ELAMUMAA	- 100%
6	1523	E	ELAMUMAA	- 100%
7	1582	E	ELAMUMAA	- 100%
8	1549	E	ELAMUMAA	- 100%
9	1581	E	ELAMUMAA	- 100%
10	1544	E	ELAMUMAA	- 100%
12	2861	L	TRANSPORDIMAA	- 100%
13	3696	Üm	ÜLDKASUTATAV MAA	- 100%
14	22195	M	MAATULUNDUSMAA	- 100%
15	3013	L	TRANSPORDIMAA	- 100%
KOKKU PLANEERINGUALA: 49582 M ²				

KRUNTIDE ANDMED, ESITATAVAD NÕUDED, PIRANGUD JA EHITUSÕIGUS

TABEL 3											
POS (KRUNDI) NR	KRUNDI PINDALA M ²	EHITUSALANE PIND M ²	TÄHIS	KORRUSELISUS MAX %	KORRUSELISUS (ÕKSIKELAMU MAX TÄRKSUSKORRUSTUS) / ABIKORNE MAX TÄRKSUSKORRUSTUS)	HOONETE KÕRGUS (ÕKSIKELAMU MAX KÕRGUS / ABIKORNE MAX KÕRGUS)	HOONETE ARV KRUNDIL (ÕKSIKELAMU / ABIKORNE)	MAA SIHTOTSTARVE (VASTAVALT DETAIL-PLAANILE)	SULETUD BRUTOPIND (SIHTOTSTARVETE KAUPA)	KATASTRILIKUS, MILEST PLAN, KRUNT WOODUSTATKASE	PIIRANGUD, SERVITUUDID, KOMMENTAARID
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	1500	225	15	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 450	Kaasiku III	Osaline teekaitsevõnd, oleva 10 kV õhulini kaitsevõnd	
2	1500	225	15	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 450	Kaasiku III		
3	1761	250	14	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 500	Kaasiku III	Planeeritud tehnotrasside planeeritud servituut tehnotrasside kaitsevõndi ulatuses	
4	1509	226	15	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 452	Kaasiku III		
5	1524	229	15	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 458	Kaasiku III		
6	1523	228	15	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 456	Kaasiku III		
7	1582	237	15	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 474	Kaasiku III	Osaline teekaitsevõnd, oleva 10 kV õhulini kaitsevõnd	
8	1549	232	15	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 464	Kaasiku III	Osaline teekaitsevõnd, oleva 10 kV õhulini kaitsevõnd	
9	1581	237	15	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 474	Kaasiku III	Osaline teekaitsevõnd, oleva 10 kV õhulini kaitsevõnd	
10	1544	232	15	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 464	Kaasiku III	Osaline teekaitsevõnd, oleva 10 kV õhulini kaitsevõnd	
11	2244	250	11	2/1k	8,5/5,0	1/1	E	E - 500	Kaasiku III	Osaline teekaitsevõnd, oleva 10 kV õhulini kaitsevõnd	
12	2861	-	-	-	-	-	L	L - 0	Kaasiku III	Planeeritud tehnotrasside planeeritud servituutid tehnotrasside kaitsevõndi ulatuses , avalik kasutus	
13	3696	-	-	-	-	-	Üm	Üm - 0	Kaasiku III	Üldplaneeringu järgne rohekoridor, osaline reoveepumpka kuja , plan, drenaažitoru plan, servituut kaitsevõndi ulatuses,	
14	22195	-	-	-	-	-	M	M - 0	Kaasiku III	Üldplaneeringu järgne rohekoridor, planeeritud jalgraja planeeritud servituut , plan, drenaažitoru plan, servituut kaitsevõndi ulatuses , tagada kraavide veejuhtimine	
15	3013	-	-	-	-	-	L	L - 0	Kaasiku III	Avalik kasutus, tagada kraavide veejuhtimine, oleva 10 kV õhulini planeeritud servituut	

MÄRKUS:

- Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala kehtib vaki hoone kohta ning ei sisalda konsoolide rõude, katmata terrasside, treppide, samuti katusealustest jms pindalad, kuid ei tohi ületada 30 % hoone lubatud suurimast ehitusalusest pindalast (vt. lisa 1,10 seletuskirjas - Siseministeeriumi vastus ehitusaluse pinna arvutamise aluse kohta).
- Hoone minimaalne tuleohusuklass - TP3 - normatiivne kuja 8,0 m.
- 1-kordsetel ja 2-kordsetel ühepereelamutel katuse kalle 10-30 kraadi. Lubatud on hoonetel ühe või kahepoolse kalle, maksimaalselt võib kasutada kuni kolme erinevat katusekalat. Väiksemad katuseosad võivad olla madalama kaldega.
- Igale ehitusõigusega krundile näha ette minimaalselt 1 puu krundi iga 300 m² kohta.
- Abihoone max pind 40 m² krundil, kus on ehitusõigusega abihooned lubatud.
- Krundil abihoonete/maapealsete rajatiste ehitamisel igemale krundi külge - ja/või tagapoolse kalle 4,0 m võib neid ehitada juhul, kui tagatakse tuleohutus ja vastava pihvinaabriga on sõlmitud sellekohane notariaalne kokkulepe (sisaldab tuleohutuse järgimise nõuet), mis kajastub ka kinnistuse registris.
- Vastavalt Harjumaa pinnase radonriski kaardile (2008, Eesti Geoloogiakeskus) on planeeritaval alal kõrge radonisisaldusega pinnas (50 - 150 kBq/m³) hoone projektieetapis rakendama EVS 840:2009 "Radonohutu hoone projektieetapi" nõueteid.

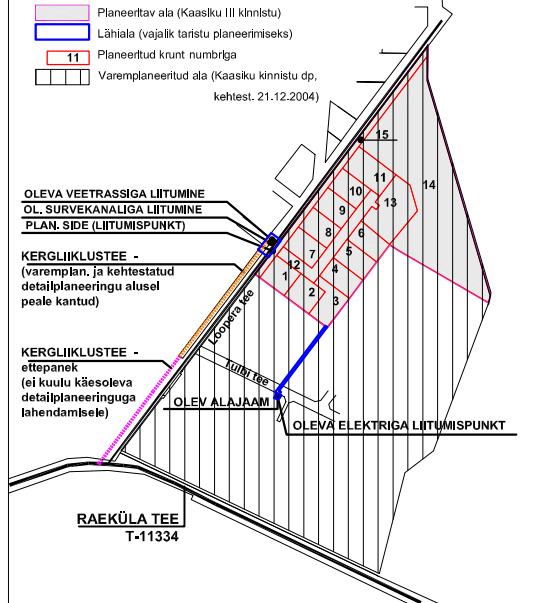
TABEL 4

Vajalikud servituutid alal käesoleva detailplaneeringu realiseerimiseks:

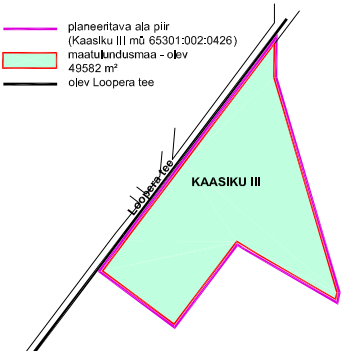
- Detailplaneeringu alal vajalikud servituudid:
- oleva 10 kV õhulini plan, servituut (lausega 3,5 m) Kaasiku III 15 Elektrili OÜ kasuks;
 - planeeritud 0,4 kV maakaabli plan, servituut (lausega 3,5 m) Kaasiku III Elektrili OÜ kasuks;
 - planeeritud 0,4 kV maakaabli plan, servituut kaitsevõndi ulatuses krundil 12 Elektrili OÜ kasuks;
 - planeeritud drenaažitorustiku plan, servituut kaitsevõndi ulatuses krundil 12 Elektrili OÜ kasuks;
 - planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustiku plan, servituut kaitsevõndi ulatuses krundil 12 ja 15 AS Elveo kasuks;
 - planeeritud sõidukalateenustiku plan, servituut kaitsevõndi ulatuses krundil 12 ja 15 Elkon Ehitus AS kasuks;
 - planeeritud jalgrajaga plan, servituut (lausega 2,0 m) krundil 14 krundil 13 kasuks;

- Väljaspool detailplaneeringu ala (planeeringuala lähialal) vajalikud servituudid:
- planeeritud 0,4 kV maakaabli plan, servituut (lausega 3,5 m) Kaasiku m-4, Tuubi tee m-4 ja Tuubi tee L1 m-4 Elektrili OÜ kasuks;
 - planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustiku plan, servituut kaitsevõndi ulatuses - Loopera teel AS Elveo kasuks;

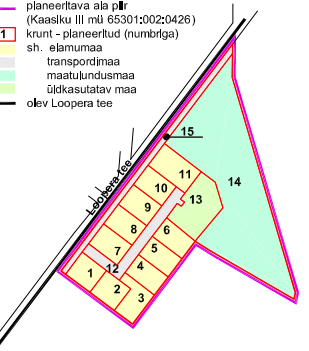
SKEEM VP-1
PLANEERINGUALA SEOS VAREMPANEERITUD ALAGA (KAASIKU DETAILPLANEERING, kehtestatud 21.12.2004, VV korraldusega nr. 385)



SKEEM 01
PLANEERINGUALAL OLEV KAASIKU III MAAKÜSUS



SKEEM 02
PLANEERINGUALAL PLANEERITUD KRUNDID



LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR / LÄHIALA PIIR (vt. ka lähteülesandes p. 2.1.3)
- KATASTRILINE (seisuga 02.2013)
- KRUNT - PLANEERITUD
- KAITSEVÕNDI PIIR - olevast objektist
- KAITSEVÕNDI PIIR - planeeritavast objektist
- KRAAV - OLEV
- TRUIUP - OLEV, REKONSTRUEERITAV (väljaspool detailplaneeringu ala, lähialal)
- TRUIUP - PLANEERITUD
- TEE - OLEV (väljaspool detailplaneeringu ala)
- TEE - PLANEERITUD
- JURDEPÄÄS KRUNDILE - PLANEERITUD, SOOVITUSLIK ASUKOHT
- HOONE - PLANEERITUD (soovitav hoone paiknemine)
- KRUNDI HOONESTUSALA
- (st. krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooned) - PLAN.
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA - PLANEERITUD
- sh. väljaspool detailplaneeringu ala (planeeringuala lähialal)
- PLANEERITUD MAA SIHTOTSTARVE
- ELAMUMAA
- kuni kahekorralise ühepereelamute maa, soovitatav elamu asukoht
- TRANSPORDIMAA
- leemas pildidevaheline maa, tehnotrasside kordor maa
- MAATULUNDUSMAA - metsamaa
- ÜDMAA - mäguväljakud, punkepiirkond
- POSTISIOONI (KRUNDI) NUMBER
- ÜLDPLANEERINGU JÄRGNE ROHEKORIDORI PIIR
- KÕRHALAJASTUS - OLEV, SÄILUV (vajalik teostada sanitaarakt)
- KÕRHALAJASTUS - PLANEERITUD (täpne asukoht määratakse hoonestusprojekti koostamisel)
- JALIRADA - PLANEERITUD
- PIIRDEAD - PLAN.
- VEETORUSTIK - OLEV (väljaspool detailplaneeringu ala)
- TULETÕRJEVEE HÜDRANT - OLEV (väljaspool detailplaneeringu ala)
- TULETÕRJEVEE HÜDRANT, teenindusraadiusega - PLANEERITUD
- KANALISATSIOONI SURVEETORUSTIK - OLEV (väljaspool detailplaneeringu ala)
- 10 KV KESKPINGE ÕHULIN, MAST - OLEV
- ÜMBERTÕSTETAV 10 KV KESKPINGE ÕHULINI MAST - OLEV
- ÜMBERTÕSTETAV 10 KV KESKPINGE ÕHULINI MAST - PLAN.
- LITUMISKILP - OLEV, ÜMBERTÕSTETAV
- ÜMBERTÕSTETUD LITUMISKILP - PLAN.

MÄRKUS:

- DETAILPLANEERINGU ALUSPLAANI MAAKÜSUSE GEODEETILISE ALUSPLAANI OÜ MELBIA (TÖÖ NR. 10 G 13, 07.05.2013, M 1:500), KOORDINAADID L-EESTI SÜSTEEM, KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS.
- PLANEERITUD HOONETE ELEKTRILISE, GAASI JA VEEVÄRSITUSE, KANALISATSIOONI VÄLJAVIGUD NING TORUSTIKE PAIKUMISE ASUKOHADE TÄPISUURATASE MAAKÜSUSE VASTAVALT ELEKTRIVARUSTUS-, VEEVARUSTUS-, GAASIVARUSTUS JA KANALISATSIOONIPROJEKTI KOOSTAMISEL.
- KÄESOLEVA TÖÖ LAHUTAMATUKS OSAKS ON SELETUSKIRJA JA LISAD (KÕRDETU KAUSTA).

TOO NR. 364-13	1:1000	STANDUM DP	KUUPÄEV 07.2013
TITLE	RAE KÜLA VÄLJAVIGUD (võrdluskirja OÜ BlueSky Project)		
TOO NIMETUS	RAE KÜLA KAASIKU III JA LÄHIALA DETAILPLANEERING		
PEAARHITEKT	M. ZOLK		
ARHITEKT	M. ZOLK		
TEHNIK	E. JAKOBSON		
TEHNIK	V. UBO		
JOONIS	PÕHIOONIS	JOONISE NR. 5	JOONISED 7