

KRUNDIDE KASUTAMISE TINGIMUSED													
Pos nr	Krundi aadressi või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]		Max. korruselisus	Hoone kõrgus maapinnast põhioone / abioone	Hoone absoluutkõrgus elamu / abioone	Hoone arvu / korteri arv	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katsastruktuuri liide alusel)	Sisutatud brutoindikaatori suurus [m²]		Korteri arv	Parkimiskohade arv normaalselt
		elamu	abioone							elamu	abioone		
1	5105	920	80	3	1	10 m / 5 m	56,5 m / 53,5 m	1/2	EK 100%	2100	80	20	40
2	4328	920	80	3	1	10 m / 5 m	56,5 m / 53,5 m	1/2	EK 100%	2100	80	17	34
3	4276	920	80	3	1	10 m / 5 m	56,5 m / 53,5 m	1/2	EK 80% / AK 20%	1980	80	13	31
4	6333	920	80	3	1	10 m / 5 m	57,5 m / 52,5 m	1/2	EK 100%	2100	80	25	50
5	6318	920	80	3	1	10 m / 5 m	56,5 m / 51,5 m	1/2	EK 100%	2100	80	25	50
6	6903	920	80	3	1	10 m / 5 m	56,5 m / 51,5 m	1/2	EK 100%	2100	80	27	54
7	6008	920	80	3	1	10 m / 5 m	56,5 m / 51,5 m	1/2	EK 100%	2100	80	24	48
8	2407	500	50	2	1	8 m / 5 m	54,5 m / 51,5 m	1/1	ER 100%	900	50	4	8
9	2445	500	50	2	1	8 m / 5 m	55,0 m / 52,0 m	1/1	ER 100%	900	50	4	8

KRUNDIDE KASUTAMISE TINGIMUSED													
Pos nr	Krundi aadressi või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]		Max. korruselisus	Hoone kõrgus maapinnast põhioone / abioone	Hoone absoluutkõrgus elamu / abioone	Hoone arvu / korteri arv	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katsastruktuuri liide alusel)	Sisutatud brutoindikaatori suurus [m²]		Korteri arv	Parkimiskohade arv normaalselt
		elamu	abioone							elamu	abioone		
10	1804	400	50	2	1	8 m / 5 m	56,5 m / 52,5 m	1/1	ER 100%	700	50	3	6
11	2425	500	50	2	1	8 m / 5 m	56,0 m / 53,0 m	1/1	ER 100%	900	50	4	8
12	1688	750	-	2	1	9 m	56,5 m	1/-	AK 100%	1500	-	15	15
13*	5703	150	-	-	-	5 m	55,0 m	5	HP 100%	-	-	-	-
14	1385	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	-	-	-	-
15	5238	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	-	-	-	-
16	1238	-	-	-	-	-	-	-	LK 100%	-	-	-	-
17	5621	-	-	-	-	-	-	-	HP 100% või LT 100%	-	-	-	-
18	3390	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	-	-	-	-
19	2388	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	-	-	-	-
20	172	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	-	-	-	-
Kokku:		73363	9090	760	-	-	-	-	-	19600	760	166	352

* Pos 13 on aritud ehitusloaga rajatise ehitamiseks



TINGMÄRGID

- Planeeringuala
- Naaberplaneeringu piir
- Asustusüksuse piir
- Katsastruktuure piir
- Moodustatava krundi piir
- Krundi positsiooni number
- Krundi ehitusüksus
- Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
- Korterelamu maa
- Ridaelamu maa
- Haljassala maa
- Tee ja tänava maa
- Kergliiklusmaa

- Hoone põhimahu ehitusjoon
- Lubatud hoonestusala
- Lubatud pos 13 rajatise ehitusala
- Planeeritud hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- Planeeritud hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- Planeeritud abioone võimalik asukoht (nt rattahoidla, panipaigad jms)
- Planeeritud jäätmetajaja võimalik asukoht
- Planeeritud varikatuuse ja rõdude võimalik asukoht
- Naaberplaneeringutes lubatud hoonestusala
- Olemasolev autoliikluse ala
- Olemasolev jalgratta- ja jalgte
- Planeeritud autoliikluse ala
- Planeeritud betoonkivisilluskatend
- Planeeritud kõvakattega pumpla hooldusplats (täpsustub ehitusprojekti)
- Planeeritud võimalikud parkimiskohad
- Planeeritud jalgratta- ja jalgte
- Perspektiivne autoliikluse ala
- Perspektiivne jalgratta- ja jalgte
- Perspektiivne autonoomne ühistranspordi koridor (kahe rööpmepaaria rööbstranspordi koridor)
- Ristniku nähtavuskolmnurk
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Planeeritud jalgrattaparkla võimalik asukoht
- Planeeritud kohustuslik puuderivi
- Kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Madalhaljastuse võimalik asukoht
- Haljassala
- Veekogu
- Availiku pakendipunkti võimalik asukoht
- Likvideitav haljastus
- Juurdepääservituumi vajadusega ala
- Teeservituudi vajadusega ala ning ristnurga rajamiseks, mille ulatus täpsustatakse ehitusprojekti sõltuvalt projektihendusest
- Availiku kasutamiseks määratud ala
- Tee kaitsevööndi piir äärmise sõiduraja välisest servast 20-30 m
- Tanava kaitsevööndi piir äärmise sõiduraja välisest servast 10 m
- Ühiskanalistatsiooni reoveepumpla kuja 10 m
- Alajama kaitsevöönd 2 m
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala

ANDMED KRUNDIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud suurus [m²]	Moodustatase kinnistustest KU nimeus / KU tunnus	Lidatavate-ühitatavate osade suurus [m²]	Osade sennine sihtotstarve (katsastruktuure liide)
1	E 100%	5105	65301 001 0226	-5105	M 100%
2	E 100%	4328	65301 001 3091	-4328	M 100%
3	E 80% / A 20%	4276	65301 001 3091	-4276	M 100%
4	E 100%	6333	65301 001 3092	-6333	M 100%
5	E 100%	6318	65301 001 3092	-6318	M 100%
6	E 100%	6903	65301 001 3092	-6903	M 100%
7	E 100%	6008	65301 001 3092	-6008	M 100%
8	E 100%	2407	65301 001 3092	-2407	M 100%
9	E 100%	2445	65301 001 3092	-2445	M 100%
10	E 100%	1804	65301 001 3092	-1804	M 100%
11	E 100%	2425	65301 001 3092	-2425	M 100%
12	A 100%	1688	Kalevi 65301 001 0226	-1688	M 100%
13	Um 100%	5703	Kalevi 65301 001 0226	-5703	M 100%
14	L 100%	1385	Kalevi 65301 001 0226	-1385	M 100%
15	L 100%	5238	Vana-Tartu mnt 80 65301 001 3091	-5238	M 100%
16	L 100%	1238	Vana-Tartu mnt 80 65301 001 3092	-1238	M 100%
17	Um 100% või L 100%	5621	Kalevi 65301 001 0226	-5621	M 100%
18	L 100%	3390	Vana-Tartu mnt 80 65301 001 3091	-3390	M 100%
19	L 100%	2388	Vana-Tartu mnt 80 65301 001 3092	-2388	M 100%
20	L 100%	172	Vana-Tartu mnt 80 65301 001 3091	-172	M 100%
Kokku:		73363			

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

1. PLANEERINGUALA SUURUS	8,06 ha	
2. KAVANDATUD KRUNDIDE ARV	73363 m ²	
3. KRUNDITUD MAA BILANS (KATASTRUKTUSE LIIDE ALUSEL)	20	
A - alamaa	2753 m ²	4%
E - elumamaa	47465 m ²	63%
- sh korterelamud	36414 m ²	51%
- ridaelamud	9051 m ²	12%
Um - üldkasutatav maa	11324 m ²	15%
L - transpordimaa	13791 m ²	18%
4. PLANEERITUD KORTERITE ARV	166	
5. KAVANDATUD HOONESTUSTEHEDUS	0,26	
6. PARKIMISKOHTE ARV	NORMATIIVNE 352	PLANEERITUD 356

Märkused:

- Joonisel kujutatud hoonete asukoht ja lahendus on põhimõttelised ning need täpsustuvad ehitusprojekti koostamisel.
- Tee, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti.
- Kruntide läbivad kõnniteed peavad olema vabalt läbitavad ning avatud ööpäevaajaks.
- Planeeringuala ühtse hoonestusala ja avaliku ruumi parima lahenduse leidmiseks tuleb ala arendajal koostöös Rae Vallavalitsusega korraldada arhitektuurikonkurss.
- Joonise kõrgused on EH2000 kõrgusastemise.

Asendiplaani ja võimaliku mahulise lahenduse autor:		Umas Muru OÜ	
Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus	
Geoloog:	Koostaja	Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ	
		Töö nr:	TT-6235
		Möödatatud:	03.2025
		K-Projekt Aladeas Avaldaja Tallinn 10151 Eesti tel +372 626 4100 kprojeckt@kprojeckt.ee	Projekti nimi:
Juhataja	R. Annusver	Assaku alaeleviku Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla külas Kalevi kinnistu detailplaneering	
Projekti juht	V. Rakaselt	Objekti asukoht:	Rae vald, Assaku alevik, Järveküla küla
Konsultant	Ü. Kadak	Joonise nimi:	Põhijoonis
Planeerija	M. Musivik		
Faili nr:	17032_DP.dwg	Koostatud:	18.03.2025
Töö nr:	17032	Joonise tähts [n - leht (lehti)]:	DP-4
Stadium:	DP	Möödatatud:	1:1000