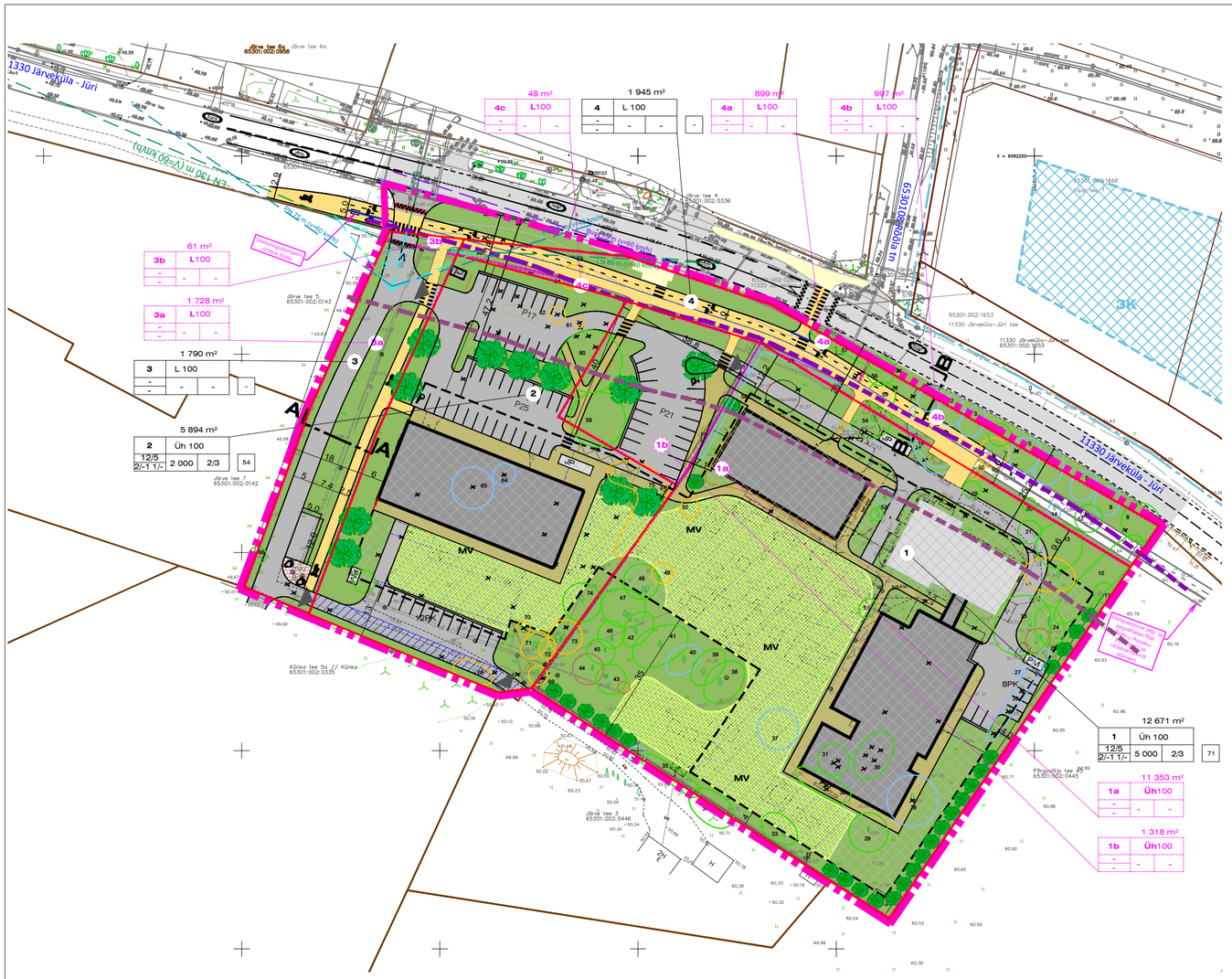


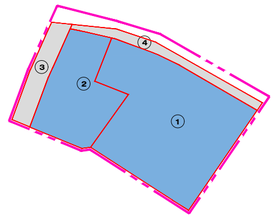
TINGMÄRGID:

- Planeeritava ala piir
- Katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir
- Planeeritud ajutine krundi piir
- 2H — Olemasolev säilitatav hoone
- 2H — Olemasolev likvideeritav hoone
- 2H — Olemasolev hoone, võimalik ümber ehitada, laiendada või likvideerida ja rajada uus hoone.
- Hoonestusala (vt märkus nr 2)
- Planeeritud hoone võimalik asukoht
- 1 — Pos nr
- 11330 Järveküla-Jüri tee kaitsevöönd sõiduraja välimisest servast 10m
- Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu järgne teekaitsevööndi laius 11330 Järveküla-Jüri teel, kaitsevöönd sõiduraja välimisest servast 30m
- Olemasolev jalgratta- ja jalgtee
- Planeeritud asfaltkattega jalgratta ja jalgtee tänava maa-alal
- Planeeritud asfaltkattega jalgratta- ja jalgtee tänava maa-alal
- Pespektiivne asfaltkattega jalgratta ja jalgtee tänava maa-alal
- Planeeritud asfaltkattega sõidutee tänava maa-alal
- Krundisisese asfaltkattega parkla võimalik asukoht
- Krundisisese teeala võimalik asukoht
- Olemasolev likvideeritav juurdepääsutee
- MV — Võimalik mänguväljaku ala asukoht
- Võimalikud haljaspinnad
- Planeeritud betoonkivist pumplaplats
- Planeeritud madal- ja kõrghaljastus
- Planeeritud sissesõit kinnistule
- mänguväljak — Olemasolev ümbertõstetav mänguväljak
- Olemasolev asfaltkattega tee
- Olemasolev puu / põõsas / hekk
- Likvideeritav puu / põõsas
- PM — Plan võimalik prügimaja asukoht
- JP — Plan võimalik jalgrattaparkla asukht
- AJ — Plan alajaama asukoht
- Kehtestatud detailplaneeringu ala piir lähipiirkonnas
- 3K — Kehtestatud detailplaneeringus ette nähtud hoonestusala ja korruselisus
- Planeeritud juurdepääsutee servituudi vajadusega ala Järve tee 3 kinnistu kasuks

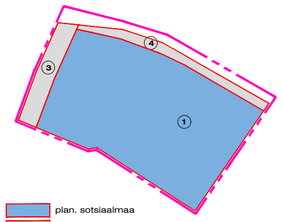
- K — Olemasolev kanalisatsioonitorustik
- V — Olemasolev veetorustik
- G — Olemasolev gaasitorustik
- E — Olemasolev sidetrass
- Olemasolev kõrgepingekaabel
- Olemasolev kõrgepingeõhuliin
- T — Olemasolev soojatrass
- SK — Olemasolev sademeveekanalisatsioon
- Olemasolev side õhuliin
- AJ — Olemasolev alajaam

N
W O
S

ETAPP I JÄRGSELT MOODUSTATUD ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA KRUNDID



ETAPP II JÄRGSELT MOODUSTATUD ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA KRUNDID



plan. sotsiaalmaa
plan. transpordimaa

DETAILPLANEERINGU MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVETE ETTEPANEK

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POS NR	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m²	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (katastriüksuse liikide kaupa)	MOODUSTATAKSE KINNISTUTEST		LIIDETAVATE - LAHUTATAVATE OSADE SUURUSED m²	OSADE SENINE SIHTOTSTARVE (katastriüksuse liikide kaupa)
1	12 671	Üh 100	Järve tee 1 65301:002:1779 12 351 m² (osa kinnistust)	1a	11 353	Üh
			Järve tee L2 65301:002:1722 2279 m² (osa kinnistust)	1b	1 318	L
2	5 894	Üh 100	Järve tee 3a 65301:002:1781 7 668 m² (osa kinnistust)		5 894	T 50 / R 50
3	1 790	L 100	Järve tee 3a 65301:002:1781 7 668 m² (osa kinnistust)	3a	1 728	T 50 / R 50
			Järve tee L2 65301:002:1722 2279 m² (osa kinnistust)	3b	61	L
4	1 945	L 100	Järve tee L2 65301:002:1722 2279 m² (osa kinnistust)	4a	899	L
			Järve tee 1 65301:002:1779 12 351 m² (osa kinnistust)	4b	997	Üh
			Järve tee 3a 65301:002:1781 7 668 m² (osa kinnistust)	4c	48	T 50 / R 50

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

POS NR	KRUNDI PLAN. SUURUS m²	HOONETE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND m²	HOONE SUURIM LUBATUD KÕRGUSE-LISUS (maaalune/ maapealne); abihoone ja abihooned	HOONE SUURIM LUBATUD KÕRGUS (m) põhihoone/ abihoone	HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL põhihoone/ abihoone	KATUSE KALLE	min. TULEBISIVUS-KLASS	PARKIMISKOHTADE ARV (normiplan)	HOONETE SUURIM LUBATUD (maapealne) BRUTOPIND m²	MAA SIHTOTSTARVE (detailplaneeringu liikide kaupa)	MAA SIHTOTSTARVE (katastriüksuse liikide kaupa)	PLAN. KRUNDI SIHTOTSTARBE OSAKAAL %
1	12 671	5 000	2 /-1 1 /-	12/5	2/3	0°-20°	täps proj käigus	58 / 71 ristkasutus pos 2 krundi parkimisega	7 000	Üh	Ü	100
2	5 894	2 000	2 /-1 1 /-	12/5	2/3	0°-20°	täps proj käigus	25 / 54 ristkasutus pos 1 krundi parkimisega	3 000	Üh	Ü	100
3	1 790	-	-	-	-	-	-	-	-	L	L	100
4	1 945	-	-	-	-	-	-	-	-	L	L	100
KOKKU	22 300	7 000						83 / 83	10 000			

	1.	
2.	3.	
4. 5.	6.	7.	8.

1. Krundi pindala
2. Positsiooni number
3. Krundi sihtotstarve
4. Hoone suurim lubatud kõrgus
5. Hoone suurim lubatud korruste arv (maapealne / maa-alune)
6. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind
7. Hoonete suurim lubatud arv krundil (põhi- ja abihooned)
8. Parkimiskohtade arv õues

Üh - Ühiskondlike ehitiste maa
L - Transpordimaa

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS	2,32 ha
KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	4 (2 ühiskondlike ehitiste maad, 2 transpordimaad)
KRUNDITUD MAA BILANSS:	
ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA	18 565 m² - 85%
TRANSPORDIMAA	3 735 m² - 15%
KOKKU:	22 300 m² - 100%

PUITTAIMESTIKU HALJASTUSE HINNANGU TINGMÄRGID:

- II klassi puud ja põõsad
- III klassi puud ja põõsad
- IV klassi puud ja põõsad
- V klassi puud ja põõsad
- Geoaluselt puuduv puu

Töö nimetus:
Assaku alevik, Järve tee 1 ja 3a haljastuse hinnang
Töö teostaja: Sulev Järve
tel: 552 6626, e-post: info@dendro.ee
Kuupäev: 20.03.2022

MÄRKUSED

1.Seletuskiri on jooniste lahutamatu osa.

2. Detailplaneering näeb ette kogu kinnistute ulatuses abihoonete ja väikeehitiste ehitusõigusega ala. Tagada tuleb nähtavuskolmnurgad jms.

3.Planeeritavale alale kavandatavad krundid, sihtotstarve ja ehitusõigus:
- Krunt pos 1 on planeeritud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega, mis moodustatakse Järve tee 1 kinnistust ja osaliselt Järve tee L2. Krundil paiknevad olemasolevad hooned, detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus olemasoleva hoone laiendamiseks ja uute hoonete püstitamiseks.
- Krunt pos 2 on planeeritud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega, mis moodustatakse Järve tee 3a kinnistust. Krundil paiknevad olemasolevad hooned, mis on ette nähtud lammutada ning detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus uute hoonete püstitamiseks.
- Krunt pos 3 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega, mis moodustatakse Järve tee 3a ja Järve tee L2 kinnistust. Krundile nähakse ette sõidutee, jalgratta- ja jalgtee. Kavandatav transpordimaa krunt hakkab teenindama planeeringuala lähipiirkonna kinnistuid, mis on vastavalt Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringule ette nähtud keskuseala juhtotstarbega.
- Krunt pos 4 on planeeritud transpodimaa sihtotstarbega, mis moodustatakse osaliselt Järve tee 1a, Järve tee L2 ja Järve tee 3a kinnistust. Krundil paikneb olemasolev jalgratta- ja jalgtee koos bussiootepaviljoniga. Jalgrattatee ja jalgtee pikendatakse paralleelselt sõiduteega klulgeval alal.

4.Hoonete vaheline kuja peab olema 8m. Kui soovitakse ehitada hooneid lähemale lubatud normidest tuleb täita täiendavaid tuleohutusnõudeid. Täpsemad tulekaitsenõuded tagatakse konkreetse hoone projekteerimise käigus lähtudes hoone parameetritest, kasutusotstarbest ja kehtivatest normidest.

5.Planeeringus on antud hoonete asukohad illustratiivsed. Täpsed hoonete asukohad ja normatiivne parkimiskohtade lahendus antakse ehitusprojektiga.

6.Parkimine riskasutuses pos 1 ja 2 krundil. Parkimise vajadus täpsustatakse ehitusprojektis vastavalt täpsustataud kasutusotstarvele.

7.Tuletõrjeveevarustus toimub olemasolevate hüdrantide baasil.

8.Ehitamise käigus tekkiv huumusmuld tuleb taaskasutada.

9. Hoone ±0.00 täpsustatakse ehitusprojektis.

10 Juurdepääsu vajadused ja asukohad täpsustatakse ehitusprojektis.

11. Haljastuse, tehnovõrkude, liikluse ja jäätmekogumise lahendus on põhimõtteline ning täpsustub edasisel projekteerimisel.

12. Perspektiivis on võimalik pos 1 ja pos 2 krundid omavahel liita, vastavalt etapp II järgselt moodustatud kruntide skeemile (vt. skeem joonisel) ilma uut detailplaneeringut koostamata. Peale planeeritud kruntide liitmist (pos 1 ja pos 2) on tulevikus (näiteks kruntide funktsiooni muutumise vajadusest tulenevalt) võimalik ka pos 1 ja pos 2 planeeritud krunte uuesti lahutada nende planeeritud suuruste ning piiride raames. Kruntide lahutamisel kehtivad planeeringus ettenähtud ehitusõigused vastavalt pos 1 ja pos 2 kruntide kohta.

Märkused: Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis
Piirid seisuga 02.2022.a. Lumikatte paksus 25cm. Teed jääs.

Aadress:	HARJU MAAKOND RAE VALD ASSAKU ALEVIK		Objekt:	JÄRVE TEE 1 JA JÄRVE TEE 3a TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN TEHNOVÕRKUDEGA	Töö nr.	22-G036
AMET	NIMI	ALLKIRI	G.E. POINT OÜ Siduri tn 3 TALLINN Tel. (0) 6 558455, 51 34231 e-mail: info@gepoint.ee MTR registreering EG10409530-01	GEODEESIAKESKUS GEOPOINT	Kuup.	08.02.2022.a.
					Mõõtkava	M 1:500
Koostas	Hannes Sillard				Kaardi nr.	63.842
					Leht 1	Lehti 1
Kontrollis	Mart Kalm					

RAE VALLAVALITSUS
ARUKÜLA TEE 9, JÜRI ALEVIK, 75301, HARJUMAA
INFO@RAE.EE, 605 8750, REG NR 75026106

PROJ. NIME: ASSAKU LASTEAIA JA LÄHIALA DETAILPLANEERING			
ARHITEKT: KADRI RANDOJA	JOONIS: PÕHIJOONIS		
ARHITEKT: KATRIN BAUMANN	TÖÖ NR: DP 2201	JOONISE NR: AS-04	MÕÕTKAVA: 1:1000	KUUPÄEV: 20.01.2024