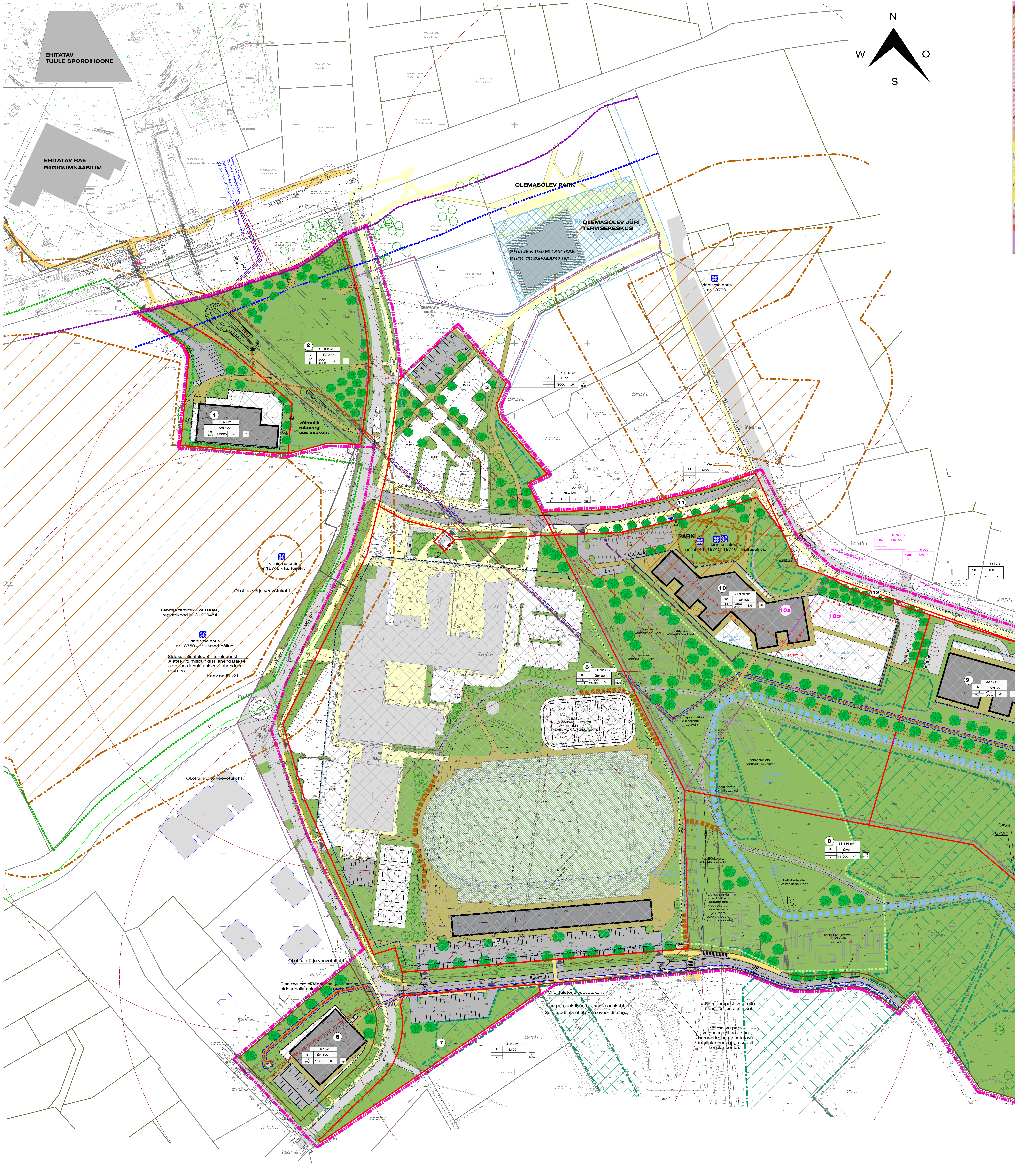
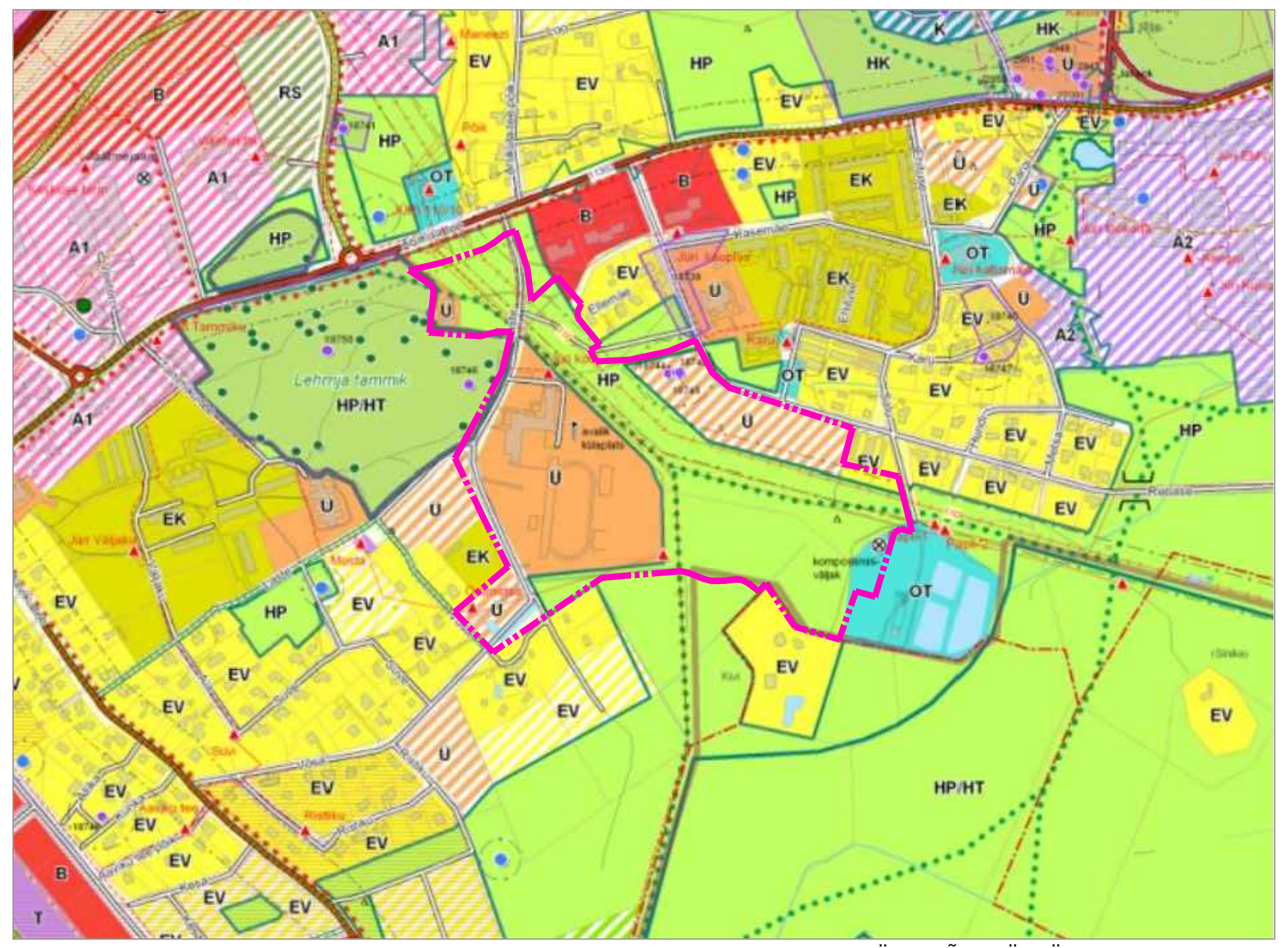
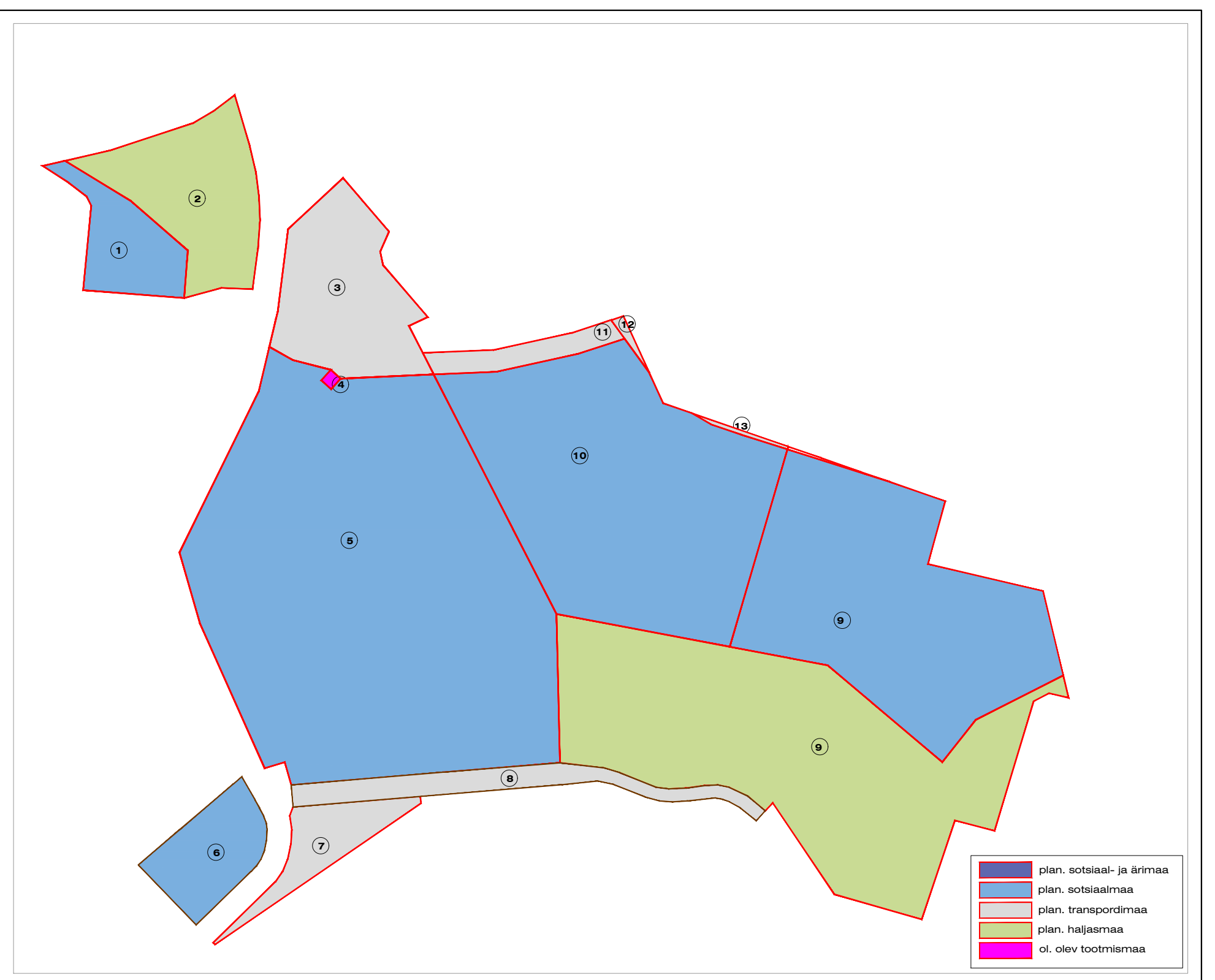
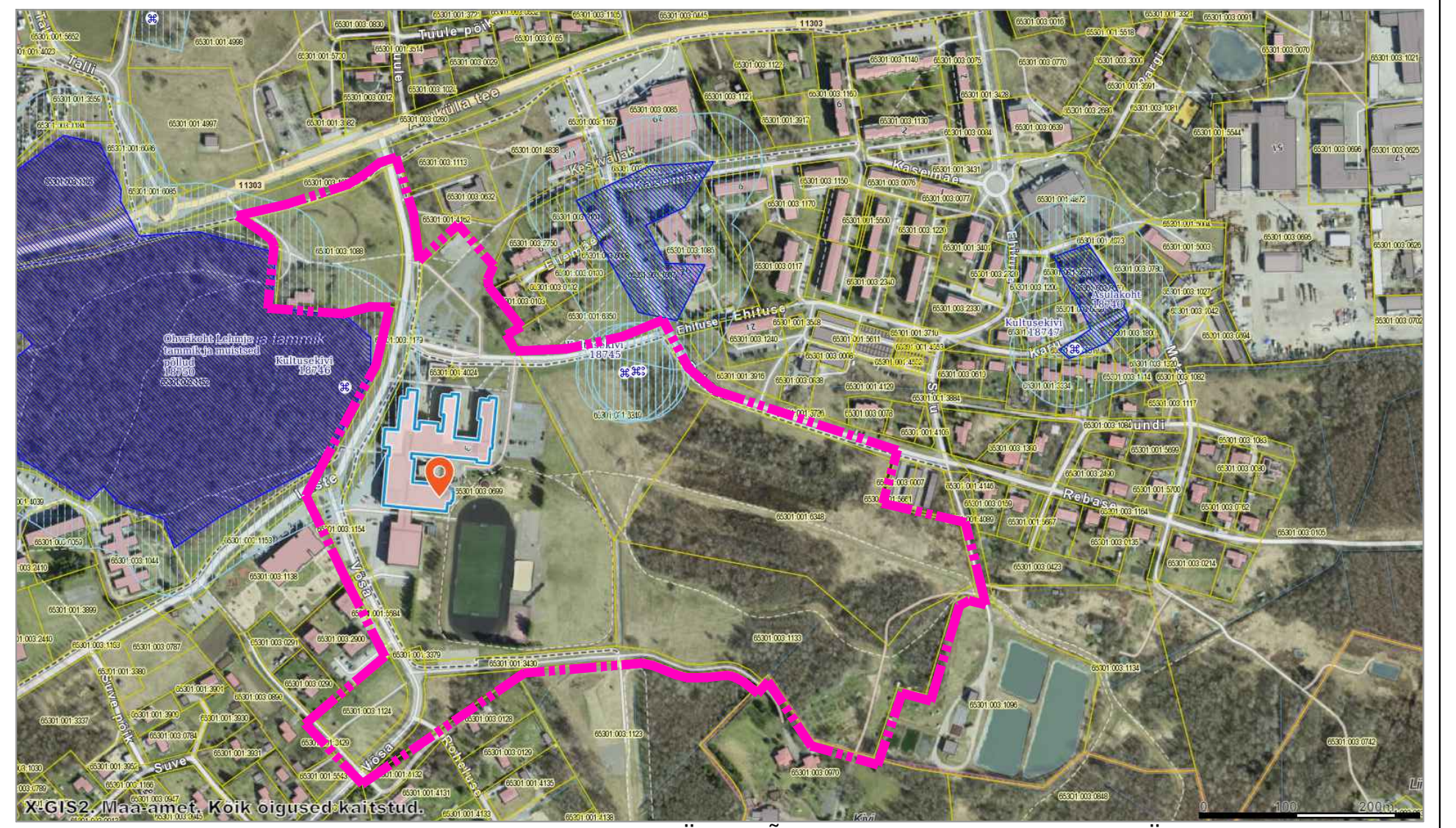

N
W
O
S
EHITATAV TUULE SPORDIHOONE
EHITATAV RAE RIIGIGÜMNAASIUM
OLEMASOLEV PARK
OLEMASOLEV JÜRI TERVISEKESKUS
PROJEKTEERITAV RAE RIIGI GÜMNAASIUM
Elektri kõrgepinge õhuliin paigaldatakse maakaablisse alates olemasolevast alajaamast
kinnismälestis nr 18739
võimalik rulapargi uus asukoht
kinnismälestis nr 18746 - Kultusekivi
Ol.ol tuletõrje veevõtukoht
Lehmja tammiku kaitseala, registrikood KLO1200454
kinnismälestis nr 18750 - Muistsed põllud
Sidekanalisatsiooni liitumispunkt Alates liitumispunktist lahendatakse sidetrass kinnistusisese lahenduse raames
Kaev nr JRI-211
V-1
K-1
Laste tn
Võsa tn
Spordi tn
Rebase tn
nähtavuskolmnurk
Plan tee projekteerimisel ja rajamisel sidekanalisatsiooni ümbertõstmine
PARK
kinnismälestis nr 18744, 18745, 18749 - kultusekivid
Silmallikas
liumäe võimalik asukoht
trossraja võimalik asukoht
õppeklassi võimalik asukoht
Mänguväljak
Alandus
Puhkeala rajatistega
VÕIMALIK 3 KORVPALLIPLATSI ASUKOHT TALVEL HOKI JA UISU PLATS
multispordiväljaku ala võimalik asukoht
odaviske ala võimalik asukoht
seiklusraja võimalik asukoht
kuulitõuke ala võimalik asukoht
kettaheite ala võimalik asukoht
ajutise parkla võimalik asukoht ürituste ajal tugevdatud murukattega (26 kohta sõiduautodele, 3 kohta bussidele)
tenniseväljakute ala võimalik asukoht
Elektri kõrgepinge õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemal pool liini telge
ÜPVK
Ol.ol tuletõrje veevõtukoht
Plan perspektiivne alajaama asukoht Servituudi ala ühtib kaitsevööndi alaga
Plan perspektiivne toite ühenduspunkti asukoht
Võimaliku pers valguskaabli asukoha broneerimine (koostatava detailplaneeringuga kaablit ei planeerita).
1 4 877 m² Üh 100
2 10 168 m² Üm100
3 10 916 m² L100
4 99 m² The100
5 63 923 m² Üh100
6 5 169 m² Üh 100
7 3 857 m² L100
8 38 136 m² Üm100
9 29 476 m² Üh100
10 34 670 m² Üh100
10a 18 768 m² Üh100
10b 15 902 m² Üh100
11 2476m² L100
12 271 m² L100


HP/HT
Lehmja tammik
EV
EK
U
OT
HP
A1
B

VÄLJAVÕTE JÜRI ÜLDPLANEERINGUST


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
plan. sotsiaal- ja ärimaa
plan. sotsiaalmaa
plan. transpordimaa
plan. haljasmaa
ol. olev tootmismaa

DETAILPLANEERINGU MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVETE ETTEPANEK


X-GIS2, Maa-amet, Kõik õigused kaitstud.

VÄLJAVÕTE MAA-AMETI KULTUURIMÄLESTISTE KAARDIST

## KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

| POS NR | KRUNDI PLAN. SUURUS m² | HOONETE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND m² | OLULISE AVALIKU HUVIGA RAJATISE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND m² | HOONE SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS (maaalune/maapealne) | HOONE SUURIM LUBATUD KÕRGUS (m) | HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL | OLULISE AVALIKU HUVIGA RAJATISTE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL | KATUSE KALLE | min. TULEOHUTUSKLASS | PARKIMISKOHTADE ARV (norm/plan) | HOONETE SUURIM LUBATUD BRUTOPIND m² | MAA SIHTOTSTARVE (detailplaneeringu liikide kaupa) | MAA SIHTOTSTARVE (katastriüksuse liikide kaupa) | PLAN. KRUNDI SIHTOTSTARBE OSAKAAL % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4 877 | 1 300 | - | 2 /-1 | 10 | 3 | - | 0°-50° | täps proj käigus | 16 / 17 | 2 600 | Üh | Ü | 100 |
| 2 | 10 168 | 500 | 4 300 | 1 /- | 10 | 3 | 5 | - | - | - | - | Üm | Ü | 100 |
| 3 | 10 916 | - | 1 000 | - | - | - | 5 | - | - | Olemasolevaid säilivaid parkimiskohti krundil kokku 94 tk (keskuseala avalik parkla). Vajadusel saab juurde kavandada 24 parkimiskohta piirkonna teenindamiseks. | - | L | L | 100 |
| 4 | 99 | 40 | - | 1 /- | 3 | 1 | - | 0°-15° | täps proj käigus | - | 40 | The | T | 100 |
| 5 | 63 923 | 14 000 | 25 000 | 5 /-1 | 20 | 7 | 7 | 0°-50° | täps proj käigus | 425 (300+125) / 271 (puudu 154)<br>Olemasolevaid parkimiskohti krundil 186 tk<br>Planeeritud parkimiskohti krundil 85 tk<br>* 89 täiendavat parkimiskohta pos 3 krundil.<br>* 36 täiendavat parkimiskohta pos 7 krundil.<br>* 29 täiendavat parkimiskohta pos 8 krundil. | 40 000 | Üh | Ü | 100 |
| 6 | 5 169 | 1 300 | - | 2 /-1 | 10 | 3 | - | 0°-25° | täps proj käigus | 22 / 22 | 2 600 | Üh | Ü | 100 |
| 7 | 3 857 | - | - | - | - | - | - | - | - | - / 36 (ristkasutus pos 5 otstarbeks). Vajalik kasuamiseks ürituste ajal ja kasutamiseks ka lisanduvate sotsiaalotstarbeliste hoonete otstarbeks. | - | L | L | 100 |
| 8 | 38 136 | 500 | 11 000 | 1 /- | 10 | 3 | 7 | - | - | - / 29 (26 autodele ja 3 bussidele) Ajutine parkimisala, vajalik kasutamiseks ürituste ajal. | - | Üm | Ü | 100 |
| 9 | 29 476 | 2 600 | 600 | 2 /-1 | 10 | 4 | 4 | 0°-25°* | täps proj käigus | 22 / 22 | 3 800 | Üh | Ü | 100 |
| 10 | 34 670 | 3 300 | 2 800 | 3 /-1 | 15 | 5 | 5 | 0°-25°* | täps proj käigus | 42 / 42 | 7 000 | Üh | Ü | 100 |
| 11 | 2 476 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | L | L | 100 |
| 12 | 2 71 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | L | L | 100 |
| KOKKU | 204 038 (20,40ha) | 22 540 | 42 700 | | | | | | | 436 / 557 | 56 040 | | | |

*katusekalde piirang ei kehti rajatiste tegevuse toetuseks planeeritavate abihoonete kohta

## 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 | 4 877 | Üh 100 | Laste tn 2<br>65301:003:1088<br>15 045 m² | 4 877 | Üh |
| 2 | 10 168 | Üm 100 | | 10 168 | Üh |
| 3 | 10 916 | L 100 | Laste tn 3<br>65301:003:0699<br>74 835 m² | 10 916 | Üh |
| 5 | 63 923 | Üh 100 | | 63 923 | Üh |
| 7 | 3 857 | L 100 | Võsa tn 26a<br>65301:003:1123<br>40 417 m² | 3 857 | Üm |
| 9 | 29 476 | Üh 100 | Rebase tn 6 // Ussivälja<br>65301:001:6348<br>45 646 m² | 29 476 | M |
| 10 | 34 670 | Üh 100 | Rebase tn 4<br>65301:001:6349<br>21 243 m² | pos 11a<br>18 768 | M |
| | | | Rebase tn 6 // Ussivälja<br>65301:001:6348<br>45 646 m² | pos 11b<br>15 902 | M |
| 11 | 2 476 | L 100 | Rebase tn 4<br>65301:001:6349<br>21 243 m² | 2 264 | M |
| 12 | 271 | L 100 | Rebase tn 4<br>65301:001:6349<br>21 243 m² | pos 14a<br>189 | M |
| | | | Rebase tn 6 // Ussivälja<br>65301:001:6348<br>45 646 m² | pos 14b<br>82 | M |

## TINGMÄRGID:

- Algatatud planeeritava ala piir
- Planeeritava ala piiri ettepanek
- Olev katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir
- Planeeritud ajutine krundi piir
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud olulise avaliku huviga rajatise ning tegevust toetava abihoone ehitusala
- Perspektiivne olulise avaliku huviga rajatise ning tegevust toetava abihoone ehitusala (saab rajada peale elektri kõrgepinge õhuliini maakaablisse panekut)
- Võimalik hoone asukoht
- 2H Olemasoleva hoone asukoht
- Võsa tn Olemasolev sõidutee tänava maa-alal
- Olemasolev krundisisene tee ja parkimisala
- Planeeritud likvideeritav ehitis
- Planeeritud sissesõit kinnistule
- 1 Pos nr
- Kaitseala Lehmja tammik (KLO1200454)
- Olev arheoloogiamälestise kaitsevöönd 50m (asukoht reg nr 18739, kultusekivi reg nr 18746, muistsed põllud reg nr 18750)
- Kinnismälestis - kultusekivid nr 18744, 18745, 18746, 18749;
- Kinnismälestise ala: - asukoht nr 18739; - muistsed põllud nr 18750;
- Kohaliku tähtsusega Silmallika kaitsevöönd 25 m allikast
- Maantee kaitsevöönd tee servast vastavalt Maa-ameti kitsenduste kaardile 10 m ja enam (kaugus tee servast muutuv)
- Maantee kaitsevöönd tee servast vastavalt üldplaneeringule 50 m
- Planeeritud asfaltkattega sõidutee
- Planeeritud asfaltkattega parkla
- Olemasolev jalgtee
- Plan asfaltkattega jalg- ja jalgratta tee või kõnnitee tänava maa-alal
- Võimalik krundisisene kergliikluse ala
- Planeeritud staadioni võimalik asukoht
- Olemasolev terviserada
- Olemasoleva terviseraja võimaliku ümbertõstetava ala osa
- PM Plan prügimaja
- JP Plan jalgrattaparkla
- Olemasolev säiliv puu
- Olemasolev säiliv kõrghaljastusega ala (mets)
- Plan madal- ja kõrghaljastus
- Haljaspinnad
- Olemasolev kooli spordiväljakute ala laiendamise vajadus (Vastavalt üldplaneeringule olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik ehitus
- Kehtestatud detailplaneeringu ala piir (naaberalal)
- Kehtestatud detailplaneeringus ette nähtud hoonestusala ja korruselisus
- AJ Planeeritud alajaam
- Olemasoleva kõrgepingekaabli olemasolev asukoht (ümber tõsta uude asukohta)
- Ümbertõstetava kõrgepingekaabli uus asukoht
- Olemasoleva madalpingekaabli olemasolev asukoht (ümber tõsta uude asukohta)
- Ümbertõstetava madalpingekaabli uus asukoht
- Olemasoleva kõrgepinge õhuliini olemasolev asukoht (õhuliin asendada maakaabliga)
- Oleva kõrgepingeõhuliini asemele planeeritud maakaabelliin
- Varem planeeritud sidekaabel (operaatorineutraalne)
- Planeeritud sidekaabel (operaatorineutraalne)
- Perspektiivne sidekaabel (operaatorineutraalne)
- Planeeritud soojatorustiku uus ümbertõstetud asukoht
- Ol ol tuletõrje veevõtukoha töömaapiir
- Planeeritud tehnosüsteemide kaitsevöönd
- Varem projekteeritud kaugkütte torustik
- Varem projekteeritud sademeveetorsutik
- Varem projekteeritud kraav
- Valgustatud suusaraja asukoht
- Planeeritud tugevatud murukattega ajutise

| 1. | | |
|---|---|---|
| 2. | 3. | |
| 4. / 5. | 6./9. | 7./10. | 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
9. Olulise avaliku huviga rajatise suurim lubatud ehitisealune pind
10. Olulise avaliku huviga rajatise suurim lubatud arv krundil

Üm - Üldkasutatav maa
Üh - Ühiskondlike ehitiste maa
Ä - Ärimaa
L - Transpordimaa

## NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

| | |
|---|---|
| PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS | ligikaudu 20,40 ha |
| KAVANDATUD KRUNTIDE ARV | 12 (5 ühiskondlike ehitiste maad, 2 üldkasutatavat maad, 6 transpordimaad, 1 tootmismaa) |

KRUNDITUD MAA BILANSS:

| | |
|---|---|
| TOOTMISMAA | 99 m² - 1% |
| ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA | 138 115 m² - 67% |
| ÜLDMAA | 48 304 m² - 23% |
| TRANSPORDIMAA | 17 520 m² - 9% |
| KOKKU: | 204 038 m² - 100% |

## MÄRKUSED

1.Planeeritavale alale kavandatavad krundid, sihtotstarve ja ehitusõigus:
- Krunt pos 1 on olemasoleva ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega, mis moodustatakse Laste tn 2 kinnistust. Detailplaneeringuga sihtotstarvet ei muudeta. Krundil paikneb olemasolev hoone, detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus hoonete püstitamiseks (või olemasoleva hoone laiendamiseks) ja oluliste avaliku hiviga rajatiste püstitamiseks.
- Krunt pos 2 on planeeritud üldkasutatava maa sihtotstarbega, mis moodustatakse osaliselt Laste tn 2 kinnistust. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks.
- Krunt pos 3 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega, mis moodustatakse osaliselt Laste tn 3 kinnistust, krundil paikneb olemasolev parkla koos sõiduteede ja kergliiklusteedega. Krundile jääb Jüri keskusealale teenindav parkla, võimalus ümber kujundada ja ka vajadusel laiendada.Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks.
- Krunt pos 4 on olemasolev tootmismaa kinnistu, kus paikneb alajaam, detailplaneeringuga sihtotstarvet ja kinnistu piire ei muudeta, juurdepääs kavandatakse planeeritud transpordimaalt. Alajaama rekonstrueerimisel tuleb kinnistule ette näha tänapäevane alajaam.
- Krunt pos 5 on ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega, mis moodustatakse osaliselt Laste tn 3 kinnistust. Detailplaneeringuga sihtotstarvet ei muudeta, kuid muudetakse kinnistu piire ja suurendatakse ehitusõigust, määratakse ka ehitusõigus olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks.
- Krunt pos 6 on planeeritud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega. Detailplaneeringuga muudetakse üldkasutatava maa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks ning määratakse ehitusõigus ehitiste püstitamiseks.
- Krunt pos 7 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega, mis moodustatakse osaliselt Võsa tn 26a üldkasutatava maa kinnistust. Krundile rajatakse piirkonda teenindav parkla.
- Krunt pos 8 on olemasolev üldkasutatava maa kinnistu, detailplaneeringuga sihtotstarvet ja kinnistu piire ei muudeta, määratakse ehitusõigus olulise avaliku huviga rajatiste püstitamiseks.
- Krunt pos 9 on planeeritud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega, mis moodustatakse osaliselt Rebase tn 6 // Ussivälja kinnistust. Detailplaneeringuga muudetakse maatulundusmaa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks ning määratakse ehitusõigus ehitiste püstitamiseks.
- Krunt pos 10 on planeeritud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega, mis moodustatakse osaliselt Rebase tn 6 // Ussivälja kinnistust ja osaliselt Rebase tn 4 kinnistust. Detailplaneeringuga muudetakse maatulundusmaa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks ning määratakse ehitusõigus ehitiste püstitamiseks.
- Krunt pos 11 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega, mis moodustatakse osaliselt Rebase tn 4 kinnistust. Detailplaneeringuga muudetakse maatulundusmaa sihtotstarve transpordimaa sihtotstarbeks, kuna krundil paikneb sõidutee koos kõnniteega (kohalikud nimetavad Taaramäe teeks).
- Krunt pos 12 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega, mis moodustatakse osaliselt Rebase tn 6 // Ussivälja kinnistust. Detailplaneeringuga muudetakse maatulundusmaa sihtotstarve transpordimaa sihtotstarbeks, kuna krundil paikneb osaliselt Rebase tänava ääre kõnnitee. Krundi saab perspektiivis liita Rebase tänav L2 kinnistuga.

2.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.

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

4.Kruntide pos 2, 5, 10 parkimine on lahendatud osaliselt pos 3 ja 7 kruntidel, parkimine jääb nendel aladel ristkasutusse.

5.Soovituslik on rajada planeeringuala piirile, planeeritava krundi koosseisu, kõrghaljastus, mis toimiks puhvrina koolikompleksi ja muu sihtotstarbega kinnistute vahel. Kruntide täpsem haljastusprojekt antakse koos hooneprojektiga.

6.Tuletõrjeveevarustus toimub olemasolevate hüdrantide baasil.

7.Ehitamise käigus tekkiv huumusmuld tuleb taaskasutada.

8. Tehnovõrkude servituudi ala vajadused vt. tehnovõrkude koondplaan.

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. Parkimise vajadus täpsustatakse ehitusprojektis vastavalt täpsustataud kasutusotstarvele.

13. Detailplaneeringuga nähakse ette keskuseala läbiva kõrgepingeliini maakaablisse panek, et laiendada rekreatsiooni ala ühiskondlike ehitiste lähedal.

## ARHITEKTUURINÕUDED

- katuse max kõrgus 20 m maapinnast
- hoonete suurim lubatud korruste arv on 5 korrust
- lubatud katusekalle 0-50°
- Välisviimistluses kasutada miljöösse sobivaid materjale.

TEHNOVÕRKUDE KOOSKÕLASTUS

| | | |
|---|---|---|
| Telia Eesti AS | Nr.37764611 | 24.03.2023.a. |
| Elektrilevi OÜ | Nr.2693425817 | 17.03.2023.a. |
| Elveso AS/soojusteenistus | - | 30.03.2023.a. |
| Jüri Gümnaasium | - | 30.03.2023.a. |
| Elveso AS/elektriteenistus | trassid puuduvad | |
| Elveso AS/vk | andmed saadud | |

Märkused: Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis
Piirid seisuga märts 2023.a. Lumikatte paksus 10cm

Aadress: HARJU MAAKOND
RAE VALD
JÜRI ALEVIK

Objekt: JÜRI GÜMNAASIUMI LÄHIALA TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN TEHNOVÕRKUDEGA

Töö nr. 23-G102
Kuup. 30.03.2023.a.
Mõõtkava M 1:500
Kaardi nr. 63.753
Leht 1 Lehti 1

| AMET | NIMI |
|---|---|
| Koostas | Hannes Sillard |
| Kontrollis | Mart Kalm |

Geoalus OÜ
Tel. +372 5138451
mart@geoalus.eu
Registrikood:16552517
Kutsetunnistus:164285

MÄRKUSED:
1. Detailplaneeringu seletuskiri on jooniste lahutamatu lisa.

RAE VALLAVALITSUS
ARUKÜLA TEE 9, JÜRI ALEVIK, 75301, HARJUMAA
INFO@RAE.EE, 605 6750, REG NR 75026106

ARHITEKT: KATRIN BAUMANN

PROJ. NIMI: JÜRI ALEVIKU LASTE TN 2, LASTE TN 3, VÕSA TN 15a, REBASE TN 4 JA REBASE TN 6 // USSIVÄLJA JA JÜRIMETSA KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING

JOONIS: PÕHIJOONIS

| TÖÖ NR: | JOONISE NR: | MÕÕTKAVA: | KUUPÄEV: |
|---|---|---|---|
| DP 2001 | AS-04 | 1:1000 | 06.11.2023 |