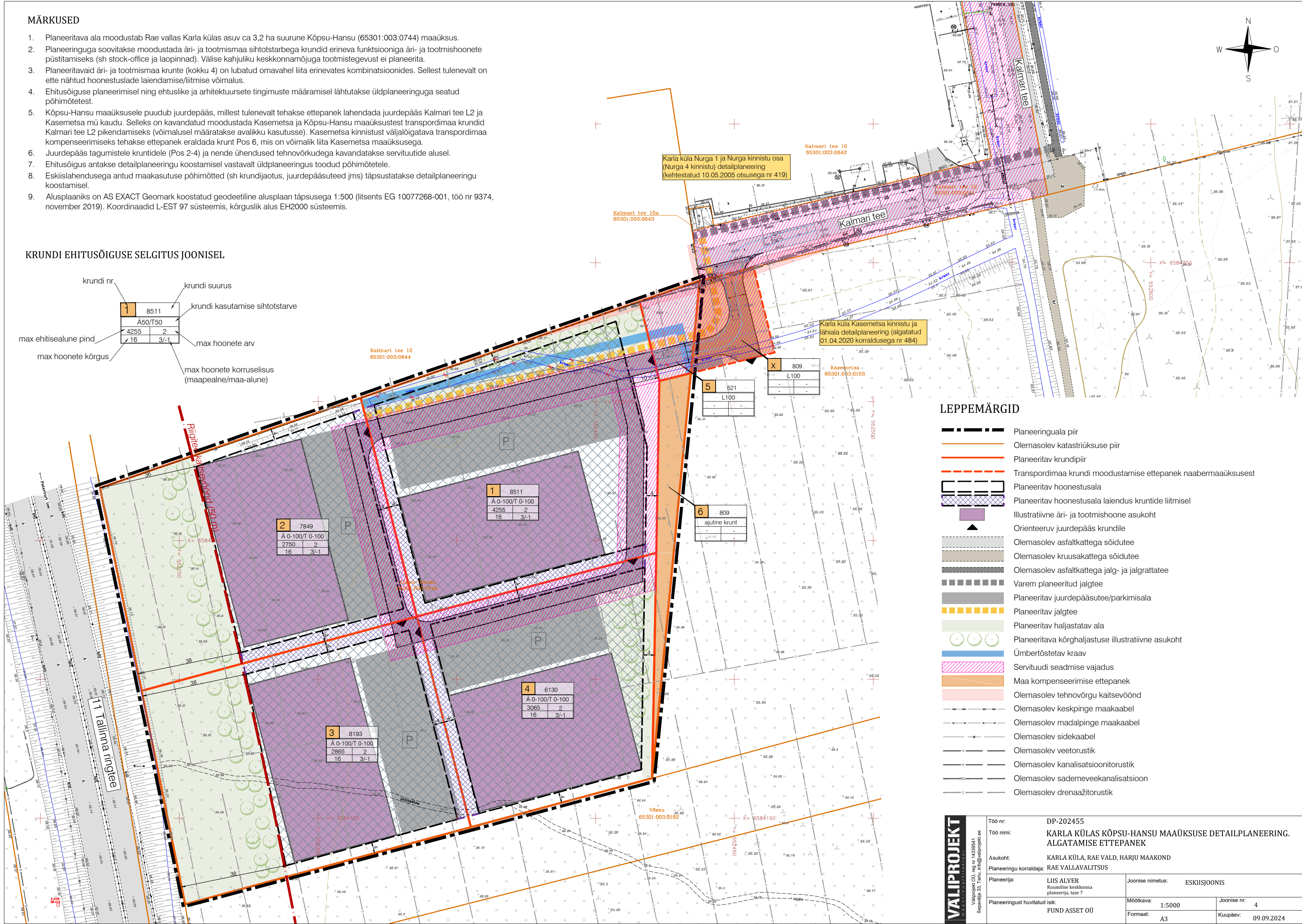


MÄRKUSED

- Planeeritava ala moodustab Rae vallas Karla külas asuv ca 3,2 ha suurune Kõpsu-Hansu (65301:003:0744) maaüksus.
- Planeeringuga soovitakse moodustada äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid erineva funktsiooniga äri- ja tootmishoonete püstitamiseks (sh stock-office ja laopinnad). Välise kahjuliku keskkonnamõjuga tootmistevõim ei planeerita.
- Planeeritavaid äri- ja tootmismaa krunte (kokku 4) on lubatud omavahel liita erinevates kombinatsioonides. Sellest tulenevalt on ette nähtud hoonestuslaidade laiendamise/liitmise võimalus.
- Ehitusõiguse planeerimisel ning ehtslike ja arhitektuursete tingimuste määramisel lähtutakse üldplaneeringuga seatud põhimõtetest.
- Kõpsu-Hansu maaüksusele puudub juurdepääs, millest tulenevalt tehakse ettepanek lahendada juurdepääs Kalmari tee L2 ja Kasemetsa mü kaudu. Selleks on kavandatud moodustada Kasemetsa ja Kõpsu-Hansu maaüksustest transpordimaa krundid Kalmari tee L2 pikendamiseks (võimalusel määratakse avalikku kasutusse). Kasemetsa kinnistust väljalõigatava transpordimaa kompenseerimiseks tehakse ettepanek eraldada krunt Pos 6, mis on võimalik liita Kasemetsa maaüksusega.
- Juurdepääs tagumistele kruntidele (Pos 2-4) ja nende ühendused tehnovõrkudega kavandatakse servituutide alusel.
- Ehitusõigus antakse detailplaneeringu koostamisel vastavalt üldplaneeringus toodud põhimõtetele.
- Eskiislahendusega antud maakasutuse põhimõtted (sh krundijaotus, juurdepääsuteed jms) täpsustatakse detailplaneeringu koostamisel.
- Alusplaaniks on AS EXACT Geomark koostatud geodeetiline alusplaan täpsusega 1:500 (litsents EG 10077268-001, töö nr 9374, november 2019). Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrguslik alus EH2000 süsteemis.

KRUNDI EHITUSÕIGUSE SELGITUS JOONISEL

krundi nr	krundi suurus
1 8511	krundi kasutamise sihtotstarve
A50/T50	
4255 2	
16 3/-1	max hoonete arv
max ehitisealune pind	
max hoonete kõrgus	max hoonete korruselisus (maapealne/maa-alune)



LEPPEMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolev katastriüksuse piir
- Planeeritav krundipiir
- Transpordimaa krundi moodustamise ettepanek naabermaaüksusest
- Planeeritav hoonestusala
- Planeeritav hoonestusala laiendus kruntide liitmisel
- Illustratiivne äri- ja tootmishoone asukoht
- Orienteeruv juurdepääs krundile
- Olemasolev asfaltkattega sõidutee
- Olemasolev kruusakattega sõidutee
- Olemasolev asfaltkattega jalg- ja jalgrattatee
- Varem planeeritud jalgte
- Planeeritav juurdepääsutee/parkimisala
- Planeeritav jalgte
- Planeeritav haljastatav ala
- Planeeritava kõrghaljastuse illustratiivne asukoht
- Ümbertõstetav kraav
- Servituudi seadmise vajadus
- Maa kompenseerimise ettepanek
- Olemasolev tehnovõrgu kaitsevöönd
- Olemasolev keskpinge maakaabel
- Olemasolev madalpinge maakaabel
- Olemasolev sidekaabel
- Olemasolev veetorustik
- Olemasolev kanalisatsioonitorustik
- Olemasolev sademeveekanalisatsioon
- Olemasolev drenaažitorustik

VALIPROJEKT

MAASTIKUTARKOOL

Töö nr:DP-202455

Töö nimi:KARLA KÜLAS KÕPSU-HANSU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING. ALGATAMISE ETTEPANEK

Asukoht:KARLA KÜLA, RAE VALD, HARJU MAAKOND

Planeeringu korraldaja:RAE VALLAVALITSUS

Planeerija:LIIS ALVER
Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7

Joonise nimetus:ESKIISJOONIS

Planeeringust huvitatud isik:FUND ASSET OÜ

Mõõtkava:1:5000

Joonise nr:4

Formaat:A3

Kuupäev:09.09.2024

Valiprojekt OÜ, reg nr 14338641

Savipäia 33, Tallu, info@valiprojekt.ee