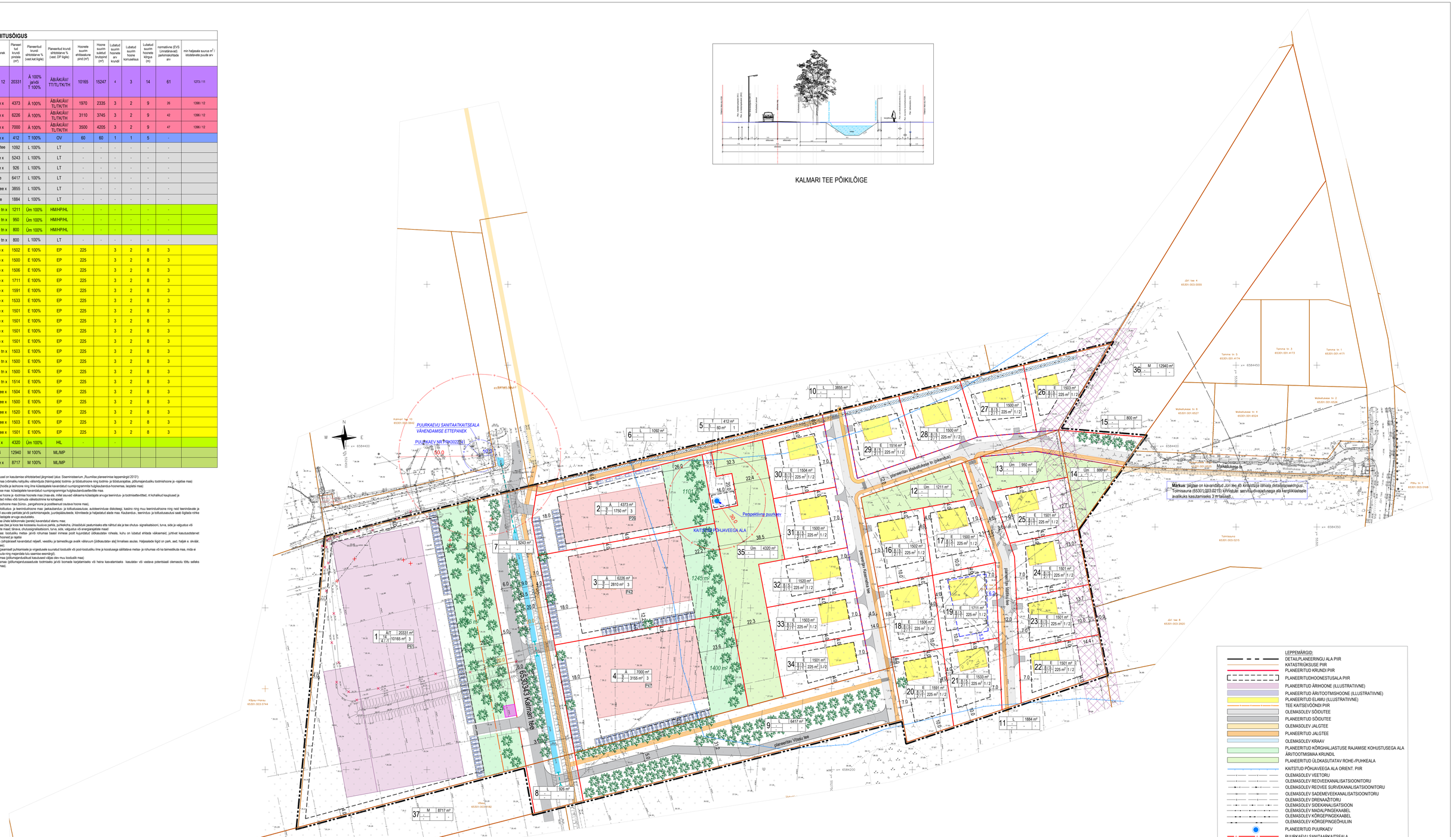
KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Pos nr	Aadress ettepanek	Planeeritud krundi pindala (m²)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast.kat.kaart)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast. DP tähik)	Hoonete suurim ehitusalune pind (m²)	Hoone suurim suletud bruttopind (m²)	Lubatud suurim hoonete arv krundil	Lubatud suurim hoone korruselisus	Lubatud suurim hoonete kõrgus (m)	normatiivne (EVS Linnalähendad) parkimiskohtade arv	min haljasala suurus m² / istutatavate puude arv
1	Kalmari tee 12	20331	Ä 100% jäätmete T 100%	ÄB/AK/ÄV/ TT/TL/TK/TH	10165	15247	4	3	14	61	1273 / 11
2	Kalmari tee x	4373	Ä 100%	ÄB/AK/ÄV/ TL/TK/TH	1970	2335	3	2	9	26	1398 / 12
3	Kalmari tee x	6226	Ä 100%	ÄB/AK/ÄV/ TL/TK/TH	3110	3745	3	2	9	42	1396 / 12
4	Kalmari tee x	7000	Ä 100%	ÄB/AK/ÄV/ TL/TK/TH	3500	4205	3	2	9	47	1396 / 12
5	Kalmari tee x	412	T 100%	OV	60	60	1	1	5	-	
6	Kalmari jalgtee	1092	L 100%	LT	-	-	-	-	-	-	
7	Kalmari tee x	5243	L 100%	LT	-	-	-	-	-	-	
8	Kalmari tee x	926	L 100%	LT	-	-	-	-	-	-	
9	Võssu tee	6417	L 100%	LT	-	-	-	-	-	-	
10	Kasemetsa tee x	3855	L 100%	LT	-	-	-	-	-	-	
11	Mätliku tee	1884	L 100%	LT	-	-	-	-	-	-	
12	Maikellukese tn x	1211	Üm 100%	HM/HP/HL	-	-	-	-	-	-	
13	Maikellukese tn x	950	Üm 100%	HM/HP/HL	-	-	-	-	-	-	
14	Maikellukese tn x	800	Üm 100%	HM/HP/HL	-	-	-	-	-	-	
15	Maikellukese tn x	800	L 100%	LT	-	-	-	-	-	-	
16	Mätliku tee x	1502	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
17	Mätliku tee x	1500	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
18	Mätliku tee x	1506	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
19	Mätliku tee x	1711	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
20	Mätliku tee x	1591	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
21	Mätliku tee x	1533	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
22	Mätliku tee x	1501	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
23	Mätliku tee x	1501	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
24	Mätliku tee x	1501	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
25	Mätliku tee x	1501	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
26	Maikellukese tn x	1503	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
27	Maikellukese tn x	1500	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
28	Maikellukese tn x	1500	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
29	Maikellukese tn x	1514	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
30	Kasemetsa tee x	1504	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
31	Kasemetsa tee x	1500	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
32	Kasemetsa tee x	1520	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
33	Kasemetsa tee x	1503	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
34	Kasemetsa tee x	1501	E 100%	EP	225		3	2	8	3	
35	Võssu tee x	4320	Üm 100%	HL	-		-				
36	Jüri tee 4	12940	M 100%	ML/MP							
37	Kalmari tee x	8717	M 100%	ML/MP							

Detailplaneeringu alusel on kasutamse sihtotstarbed järgmised (alus: Siseministeerium „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013"):
TT - tootmishoone maa (võimaliku kahjuliku väliskeskkonna (häringuteta) tootmis- ja töötushoone ning tootmis- ja töötusrajatise, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maa)
TL - laohoone maa (hoida ja lahkone ning ilma kõlastajateta kavandatud ruumprogrammis hulgikaubandushoonemaa, laoplatsi maa)
TH - hulgikaubanduse maa: kõlastajateta kavandatud ruumprogrammiga hulgikaubanduseettevõtte maa
ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoonete maa (maa-ala, millel asuvad väikesema kõlastajate arvuga teenindus- ja tootmisettevõtted; nt kohalikud kaupluued ja teenindusettevõtted milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal)
ÄB - kontori- ja büroohoone maa (büroo-, pangahoone ja postiteenust osutava hoone maa).
AK - kaubandus-, tollustus- ja teenindushoone maa: jaekaubandus- ja tollustusasutuse, autoteenituse diskoteegi, kasiino ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parkiate jäätvõi parkimismajade, juurdepääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa. Kaubandus-, teenindus- ja tollustusasutuse saab liigitada rohke ja -vähese kõlastajate arvuga asutusteks.
EP - üldsõstamu maa (chele leiklonnale (pereki) kavandatud elamu maa)
LT - tee ja tänava maa (tee ja koos tee koosseisu kuuluva parkla, puhkekoha, ühisõiduki peatumiskeha ehk nähtud ala ja tee ohutus- signalisatsioon, turva, side ja valgustus võ energiarajatiste maa) tänava, ohutusignalisatsioon, turva, side, valgustus võ energiarajatiste maa)
HM - haljasala maa (kõrghaljastuse metsa- jäätvõ rohumaa baasil inimese poolt kujundatud üldkasutatav roheala, kuhu on lubatud ehitada väikesemad, juhtivat kasutusotstarvet teenindavad hoonekõ je rajatisi
HP - haljasala maa (sihipärasesti kavandatud reljeef, veestiku ja taimestikuga avatik väärtusega üldkasutatav alal linnalises asulas. Haljasalade liigid on park, aed, haljak e. skväär, bulvar, puiestee;
HL - looduslik maa (peamisett puhkamiseks ja virgestuseks suunatud looduslik võ pool-looduslikku lime ja kooslusega säilitatava metsa- ja rohumaa võ ka taimestikuta maa, mida ei kavandata muuta ning majandata tulu saamise eesmärgil).
ML - muu looduslik maa (põllumajandusliikust kasutusest väljas oev muu looduslik maa)
MP - põllumajandusmaa (põllumajandusaaduste tootmiseks jäätvõ loomade karjatamiseks võ heina kasvatamiseks kasutatav võ vastava potentsiaali olemasolu tõttu selleks kavandatav maa).

KALMARI TEE PÕIKILÕIGE



LEPPEMÄRGID:
- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUSHOONESTUSALA PIIR
- PLANEERITUD ÄRIHOONE (ILLUSTRATIIVNE)
- PLANEERITUD ÄRI/TOOTMISHOONE (ILLUSTRATIIVNE)
- PLANEERITUD ELAMU (ILLUSTRATIIVNE)
- TEE KAITSEVÖÖNDI PIIR
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITUD SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV JALGTEE
- PLANEERITUD JALGTEE
- OLEMASOLEV KRAAV
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE RAJAMISE KOHUSTUSEGA ALA
- ÄRI/TOOTMISMAA KRUNDIL
- PLANEERITUD ÜLDKASUTATAV ROHE-/PUHKEALA
- KAITSTUD PÕHJAVEEGA ALA ORIENT. PIIR
- OLEMASOLEV VEETORU
- OLEMASOLEV RECVEEKANALISATSIOONITORU
- OLEMASOLEV RECVEE SURVEKANALISATSIOONITORU
- OLEMASOLEV SADEMEVEEKANALISATSIOONITORU
- OLEMASOLEV DRENAAŽITORU
- OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIOON
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV KÕRGEPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV KÕRGEPINGEÕHULIIN
- PLANEERITUD PUURKAEV
- PUURKAEVU SANITAARKAITSEALA

SELGITUSEKS ESKISLAHENDUSE JUURDE

Käesolevas detailplaneeringu eskiisis käsitletavate katastriüksuste pindala kokku on 116397 m², millest planeeringualas on 94740 m².
Jüri tee 4 ja Võssu katastriüksused on kaasatud osaliselt käesoleva detailplaneeringu eskiislahenduse lähipiirkonna liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise lahendamise eesmärgil. Kavandatav teede lahendus võimaldab juurdepääsu võimalikele uutele elamuarendustele lõuna- ja põhjakaare suunas. Lisaks on ette nähtud teeühendus Kalmari tee ja Lagedi tee vahel.

6530343 Kalmari teest idasuunda jäävast alast (68229m²) on käesolevas detailplaneeringu eskiisis kavandatud ärimaa osa ca 32% (21639m²) ja elamuala 68% (ca 46589m²) (koos perspektiivse elamute alaga ja neid teenindavate pindadega). Kavandatavate ärihoonete ala ja elamuala vahele on ette nähtud rajada kõrghaljastusega puhverala.

Käesoelavas detailplaneeringu eskiisis kavandatud ELAMUKRUNIDE kruntide ehitusõiguse ulatus vastab Rae valla üldplaneeringule, ÄRI- JA TOOTMISMAA kruntide puhul on määratud hoonestusalused pinnad 50% – 40% planeeritava krundi pinnast. Ehituseõiguse ulatus täpsustub edasise planeerimise käigus.

Tehnovõrkude lahendus antakse detailplaneeringu edasisel koostamisel.

NÄITAJAD PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA

PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS: **94740** m²

PLANEERITAVATE KRUNTIDE ARV: 35

MAA-ALA BILANSS:
ärimaa (3 krundi) - 18 % (17599 m²)
ärimaa jä/või tootmismaa (1 krundi) - 21 % (20331 m²)
tootmismaa (1 krundi) - % (412 m²)
elamumaa (19 krundi) - 30 % (28892 m²)
transpordimaa (5 krundi) - 21 % (20217 m²)
üldkasutatav maa (4 krundi) - 8 % (7281 m²)

JOONIS KEHTIB AINULT KOOS SELETUSKIRJAGA

OBJEKT: KARLA KÜLA JA LAGEDI ALEVIK, RAE VALD, HARJU MAAKOND **KASEMETSA JA JÜRI TEE 4 MAAÜKSUSTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING**			JOONIS: PÕHIJOONIS
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA: RAE VALLAVALITSUS	DETAILPLANEERINGU TERVIKLIK KOOSTAJA: Cara Planeeringud Oü REG. NR. 11647744 TEL: +372 507 2626 E-MAIL: cara@cara.ee		PLAN ID: -
			MÕÕTKAVA: -
PROJEKTJUHT:	SIRJE ELME		STADIUM: ESKIIS
ARHITEKT:	GERT SARV	VOLITATUD ARHITEKT TASE 7	JOONISE NR: 4
			KUUPÄEV: 01.11.2025

| A SOO OÜ | | | | | | |