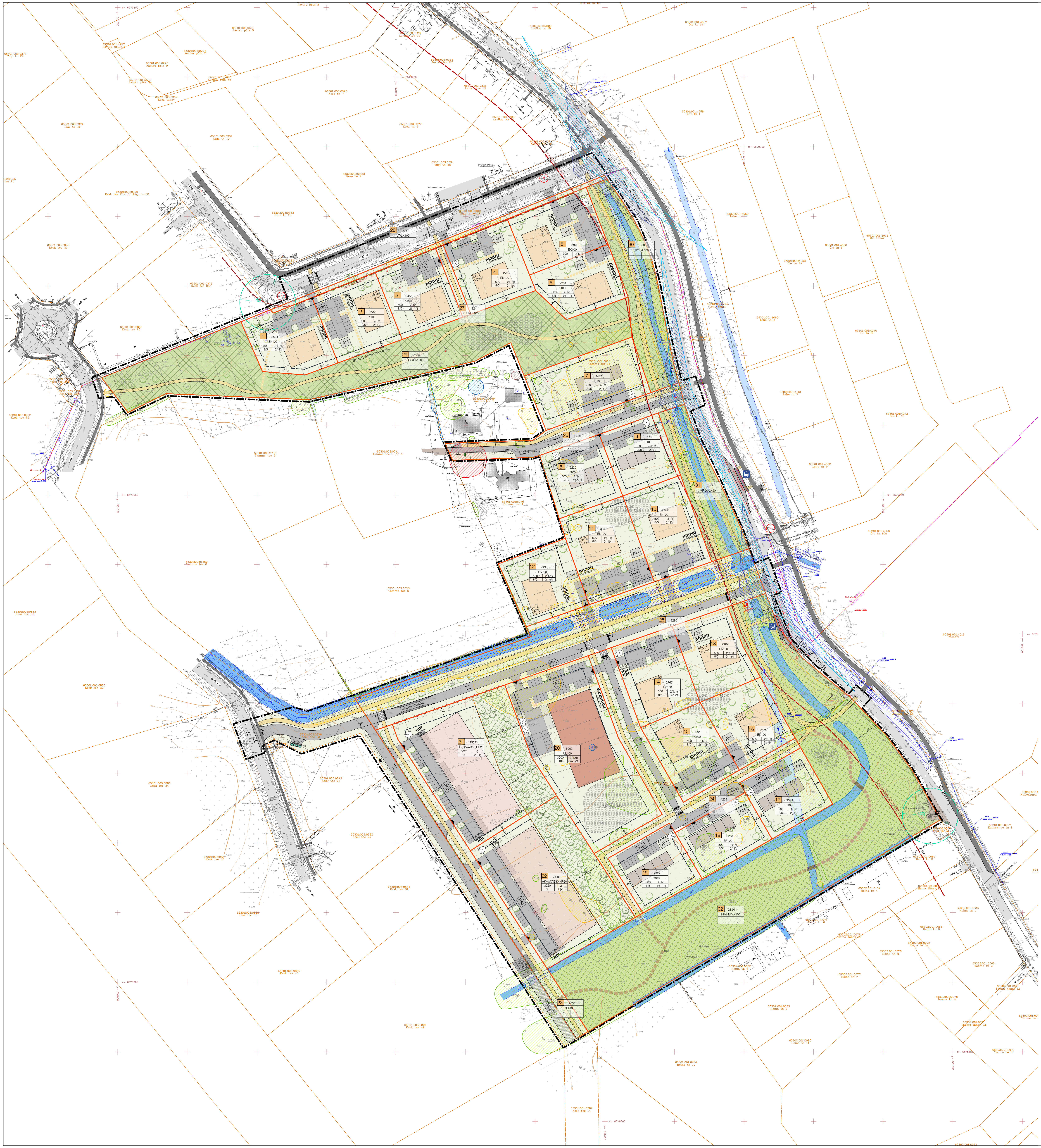


EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED

Krundi nr	Krundi suurus, (m²)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)*	Hoonete suurim lubatud arv krundil (põhihoone/abihoone)	Hoonete suurim lubatud suhteline kõrgus (m): põhihoone/abihoone	Hoone suurim lubatud sügavus (m)	Hoonete suurim lubatud korruselisus: põhihoone (maa-alune)/abihoone	Märkused/kitsendused/piirangud
POS 1	2534	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- reoveepumpla kuja (20 m); - tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - teeservituut Pos 2 kasuks; - tänava kaitsevöönd (10 m)
POS 2	2516	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - teeservituut Pos 1 kasuks; - tänava kaitsevöönd (10 m)
POS 3	2455	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - tänava kaitsevöönd (10 m)
POS 4	2707	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - tänava kaitsevöönd (10 m)
POS 5	2651	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - teeservituut Pos 6 kasuks; - tänava kaitsevöönd (10 m); - tee kaitsevöönd (30 m)
POS 6	2234	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- teeservituut Pos 5 kasuks; - tänava kaitsevöönd (10 m); - tee kaitsevöönd (30 m)
POS 7	3417	ER100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - tee kaitsevöönd (30 m)
POS 8	2225	ER100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks);
POS 9	2119	ER100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - tee kaitsevöönd (30 m)
POS 10	2892	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - teeservituut Pos 15 ja 16 kasuks
POS 11	3231	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - teeservituut Pos 14 ja 16 kasuks; - tee kaitsevöönd (30 m)
POS 12	2490	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - teeservituut Pos 14 ja 15 kasuks;
POS 13	2482	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - teeservituut Pos 18 kasuks; - avalikult kasutatav kõnnitee
POS 14	2767	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - teeservituut Pos 17 kasuks; - avalikult kasutatav kõnnitee
POS 15	2728	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - teeservituut Pos 20 kasuks;
POS 16	2475	EK100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - teeservituut Pos 19 kasuks;
POS 17	2349	ER100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks)
POS 18	2233	ER100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks)
POS 19	2329	ER100	500	2 (1/1)	8/5	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks)
POS 20	8002	ÜL100	3200	7 (1/6)	10	3	2(-1)/1	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks)
POS 21	7578	ÄK/ÄV/ÄB80; HP20	3020	2	9	3	2(-1)	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - rohevõrgustik (kõrghaljastatav puhverala, avalikult kasutatav)
POS 22	7546	ÄK/ÄV/ÄB80; HP20	3020	2	9	3	2(-1)	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - rohevõrgustik (kõrghaljastatav puhverala, avalikult kasutatav)
POS 23	2636	LT100	-	-	-	-	-	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - perspektiivsed naaberalasid teenindavad tehnovõrkude trassikoridorid
POS 24	4269	LT100	-	-	-	-	-	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks);
POS 25	9280	LT100	-	-	-	-	-	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - tänava kaitsevöönd
POS 26	2496	LT100	-	-	-		-	- tee kaitsevöönd (30 m); - tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks)
POS 27	324	LT/LK100	-	-	-	-	-	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - tänava kaitsevöönd (10 m)
POS 28	776	LT100	-	-	-	-	-	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - tänava kaitsevöönd (10 m)
POS 29	11 890	HP/PK100	100**	-	-	-	-	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - rohevõrgustik; - tee kaitsevöönd (30 m); - maaparandusdrenaaž
POS 30	3600	HP50/LK50	-	-	-	-	-	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - rohevõrgustik; - tee kaitsevöönd (30 m);
POS 31	2717	HP50/LK50	-	-	-	-	-	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - rohevõrgustik; - tee kaitsevöönd (30 m);
POS 32	21911	HP/HM/PK100	100**	-	-	-	-	- tehnovõrkude kaitsevööndid (servituudid võrguvaldaja kasuks); - reoveepumpla kuja (20 m); - rohevõrgustik; - tee kaitsevöönd (30 m);

Krundi kasutamise sihtotstarve:
ER - ridaelamu maa, EK - korterelamu maa
ÄK - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, ÄB - kontori- ja büroohoone maa
ÜL - haridus- ja lasteasutuse maa
LT - tee ja tänava maa, LK - kergliiklusmaa
HP - haljasala maa, HM - parkmetsa maa, PK - kultuuri- ja puhkerajatise maa

ARHITEKTUURSED TINGIMUSED

	Ridaelamu	Korterelamu	Ärihoone	Ühiskondlik ehitis
Maksimaalne korruselisus (põhihoone (maa-alune korrus)/abihoone)	2(-1)/1		2(-1)/-	2(-1)/1
Brutopind	määramata		6040 m²	6400 m²
Katusekalle	0-30°		0-15° (parapetiga)	0-45°
Katuse tüüp	lame, kald, viil		lame, kald	lame, kald, viil
Katusekatte materjalid	kivi, plekk, bituumen, teras, rullmaterjal vm kvaliteetne materjal			
Katusekatte värvus	määramata			
Välisviimistlusmaterjalid	krohv, kivi, betoon, puit vm kvaliteetne materjal		krohv, kivi, betoon, puit, klaas, vineer, metall vm kvaliteetne materjal	

* Hoonete suurima ehitisealuse pinna sisse arvestatakse ka katuse- ja varjualused

** üldkasutatavale maale lubatud avalikkusele suunatud ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind. Võimalik ehitiste arv täpsustatakse projekteerimisel.

LEPPEMÄRGID

	Planeeringuala piir
	Olemasolev katastriüksuse piir
	Planeeritud krundipiir
	Planeeritud hoonestusala
EP	Illustratiivne hoonemaht (üksikelamu/ridaelamu)
	Illustratiivne hoonemaht (korterelamu/ärihoone)
AH	Illustratiivne abihoone asukoht
☒	Illustratiivne prügikonteinerite asukoht
▲	Orienteeruv juurdepääs krundile
	Olemasolev kruusakattega sõidutee
	Olemasolev asfaltkattega sõidutee
	Olemasolev kõnni- või kergliiklustee
	Planeeritud sõidutee
	Planeeritud kõnni- või kergliiklustee
	Planeeritud krundisisene kõnnitee (orienteeruv asukoht)
	Planeeritud pinnasrada (orienteeruv asukoht)
	Planeeritud purre (orienteeruv asukoht)
P30	Illustratiivne parkimiskohtade arv (täpsustada projekteerimisel)
	Illustratiivne jalgrataste parkimisala
	Planeeritud ülekäigurada
	Illustratiivne tõstetud ristmik/künnis
	Perspektiivne bussipeatus
	Sõidukite liikumissuunad
	Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
	Ristmike peatumisnähtavus
	Ristmike liitumisnähtavus
	Reoveepumpla kuja
	Piirdeaia illustratiivne asukoht ärimaa krundil (väljaspool rohevõrgustikku)
	Olemasoleva tehnovõrgu kaitsevöönd/kuja
	Geodeetiline märk koos kaitsevööndiga
	Rohevõrgustik
	Planeeritud üldkasutatav haljasala
	Planeeritud haljastatav ala
	Planeeritud kõrghaljastus (orienteeruv asukoht)
	Olemasolev kraav
	Planeeritud kraav
	Likvideeritav objekt
	Avalikud jäätmekonteinerid

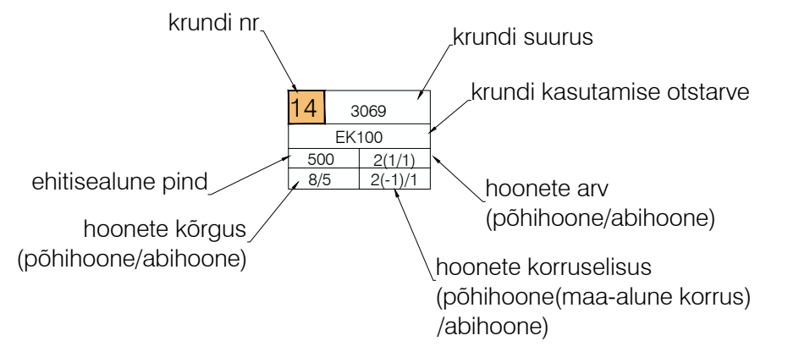
PLANEERINGUALA NÄITAJAD

PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS	ca 14 ha	
PLANEERITAV KRUNTIDE ARV	32	
Elamumaa	19	
Ärimaa	2	
Ühiskondlike ehitiste maa	1	
Üldkasutatav maa	4	
Transpordimaa	6	
PLANEERITAV ELAMUKRUNTIDE JA ELAMUÜHIKUTE ARV		158
Ridaelamud	6	28
Korterelamud	13	130
KRUNDITAVA MAA BILANSS		
ER - ridaelamu maa	14 978 m²	11%
EK - korterelamu maa	34 162 m²	26%
ÜL - haridus- ja lasteasutuse maa	8002 m²	6%
ÄK/ÄV/ÄB - ärihoonete maa	15 124 m²	11,5%
HP/PK - üldkasututav haljasala	40 118 m²	30,5%
LT - tee ja tänava maa	19 781 m²	15%

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBED

ER - ridaelamu maa
EK - korterelamu maa
ÜL - haridus- ja lasteasutuse maa
ÄK - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
ÄB - kontori- ja büroohoone maa
LT - tee ja tänava maa
HP - haljasala maa
HM - parkmetsa maa
PK - kultuuri- ja puhkerajatise maa

EHITUSÕIGUSE SELGITUS


krundi nr
krundi suurus
krundi kasutamise otstarve
14
3069
EK100
500
2(1/1)
8/5
2(-1)/1
ehitisealune pind
hoonete arv (põhihoone/abihoone)
hoonete kõrgus (põhihoone/abihoone)
hoonete korruselisus (põhihoone(maa-alune korrus) /abihoone)

MAAKASUTUSE KOONDTABEL

Planeeritud krunt	Krundi pindala (m²)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Moodustatava katastriüksuse sihtotstarve	Moodustatakse planeeringueelsest maaüksusest
POS 1	2534	EK100	elamumaa 100%	Tamme tee 1a
POS 2	2516	EK100	elamumaa 100%	
POS 3	2455	EK100	elamumaa 100%	
POS 4	2599	EK100	elamumaa 100%	
POS 5	2651	EK100	elamumaa 100%	
POS 6	2234	EK100	elamumaa 100%	
POS 7	2890	ER100	elamumaa 100%	
POS 8	2225	ER100	elamumaa 100%	
POS 9	2119	ER100	elamumaa 100%	
POS 10	3069	EK100	elamumaa 100%	
POS 11	3435	EK100	elamumaa 100%	
POS 12	2684	EK100	elamumaa 100%	
POS 13	2482	EK100	elamumaa 100%	Põllu
POS 14	2767	EK100	elamumaa 100%	
POS 15	2767	EK100	elamumaa 100%	
POS 16	2475	EK100	elamumaa 100%	
POS 17	2349	ER100	elamumaa 100%	
POS 18	2233	ER100	elamumaa 100%	
POS 19	2276	ER100	elamumaa 100%	
POS 20	8002	ÜL100	ühiskondlike ehitiste maa 100%	
POS 21	7557	ÄK/ÄV/ÄB80; HP20	ärimaa 80% üldkasutatav maa 20%	
POS 22	7546	ÄK/ÄV/ÄB80; HP20	ärimaa 80% üldkasutatav maa 20%	
POS 23	2636	LT100	transpordimaa 100%	
POS 24	4269	LT100	transpordimaa 100%	
POS 25	8590	LT100	transpordimaa 100%	Tamme tee 1a Põllu
POS 26	2521	LT100	transpordimaa 100%	Tamme tee 1a
POS 27	433	LT/LK100	transpordimaa 100%	
POS 28	776	LT100	transpordimaa 100%	
POS 29	12 392	HP/PK100	üldkasutatav maa 100%	
POS 30	3600	HP50/LK50	üldkasutatav maa 50% transpordimaa 50%	
POS 31	2830	HP50/LK50	üldkasutatav maa 50% transpordimaa 50%	
POS 32	21911	HP/HM/PK100	üldkasutatav maa 100%	Põllu

PUITTAIMESTIKU HINNANGU LEPPEMÄRGID

	hinnatud puu
	1. väärtusklassi puu
	geoaluselt puuduolev puu/põõsas/võsa
	looduses mitteeksisteeriv puu
🟥	1. väärtusklass
🟦	2. väärtusklass
🟩	3. väärtusklass
🟨	4. väärtusklass
🟫	5. väärtusklass

MÄRKUSED

1. Planeeringuala suurus on ca 14 ha.
2. Detailplaneeringu alusplaaniks on Geodeesia 24 OÜ koostatud geodeetiline alusplaan täpsusega 1:500 (reg nr 12135099, EEG000265, töö nr 7700-23, juuli 2023 (täiendatud töö nr 10927-25, juuli 2025)). Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrguslik alus EH2000 süsteemis.
3. Puittaimestiku hinnangu koostaja on Dendro SJ OÜ (30.05.2023), vastutav spetsialist Sulev Järve.
4. Planeeritud liikluslahenduse (sh ristumised riigiteega) kavandamisel on arvestatud Inseneribüroo Stratum OÜ koostatud Rae vald, Tamme tee 1, 1a, 2 ja Põllu kinnistute detailplaneeringu liiklusuuringuga (töö nr 2023-T053). Olemasolevate ristmike laiendamise vajadus täpsustub edaspidi projekteerimise etapis, mida täpsustatakse teenindava transpordi pöördekoridoridega arvestades samaaegselt toimuvate pöördemanöövritega.

VÄLIPROJEKT
maastikuarhitektuur
Väliprojekt OÜ, reg nr 14339541
Sepavälja 33, Tartu, info@valiprojekt.ee

Töö nr: DP-202220
Töö nimi: AAVIKU KÜLA TAMME TEE 1, 1A, 2 JA PÕLLU KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING
Asukoht: AAVIKU KÜLA, RAE VALD, HARJU MAAKOND
Planeeringu korraldaja: RAE VALLAVALITSUS
Planeerija: LIIS ALVER
Joonise nimetus: PÕHIJOONIS
Planeeringust huvitatud isik: OÜ FUND EHITUS
Mõõtkava: 1:1000
Joonise nr: 4
Formaat: A0
Kuupäev: 19.10.2026