Märkused:
1. Koordinaadid rikkikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
2. Katastriüksuste piirid saadud Maa-ametist seisuga 01.11.2018.a.

TVG GRUPP	TVG GRUPP OÜ Lõisestr. 690 MA Reg.nr: 11021702 Rajoon, 6, Tallinn Tel.: +372 56 871 244 tvggrupp@gmail.com	Objekt:	MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla Varivere tee 1 ja Nigula		
Koostas:	Sven Villeberg	Joonise nimetus:	MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA	Mõõtkava:	1:500
Geodeet:	Sven Villeberg	Töö nr.:	1118-30-G	Staadium: GEODEESIA	Kuupäev: 05.11.2018.a.
				Leht:	1

Kooskõlastused

Nr.	Asutus	Kuupäev	Nr
1	OÜ ELEKTRILEVI	30.11.18	2131272943
2	TELIA EESTI AS	28.11.18	31239083
3	Energate OÜ	29.11.18	kooskõlastatud
4	Elveso OÜ	27.11.18	kooskõlastatud

	L 100		
8	–	–	–
	11 157		

	L 100		
11	–	–	–
	281		

	L 100		
7	–	–	–
	6 829		

	L 100		
10	5	22	1
	1	–	
	1 097		

	T 85...100 / Ä 0...15		
1	16	9 180	5
	3 / -1	920	
	15 288		

	T 85...100 / Ä 0...15		
2	16	11 000	5
	3 / -1	1 100	
	18 406		

	T 85...100 / Ä 0...15		
3	16	9 690	5
	3 / -1	970	
	16 153		

	T 85...100 / Ä 0...15		
4	16	9 270	5
	3 / -1	930	
	15 461		

	T 85...100 / Ä 0...15		
5	16	9 900	5
	3 / -1	990	
	16 536		

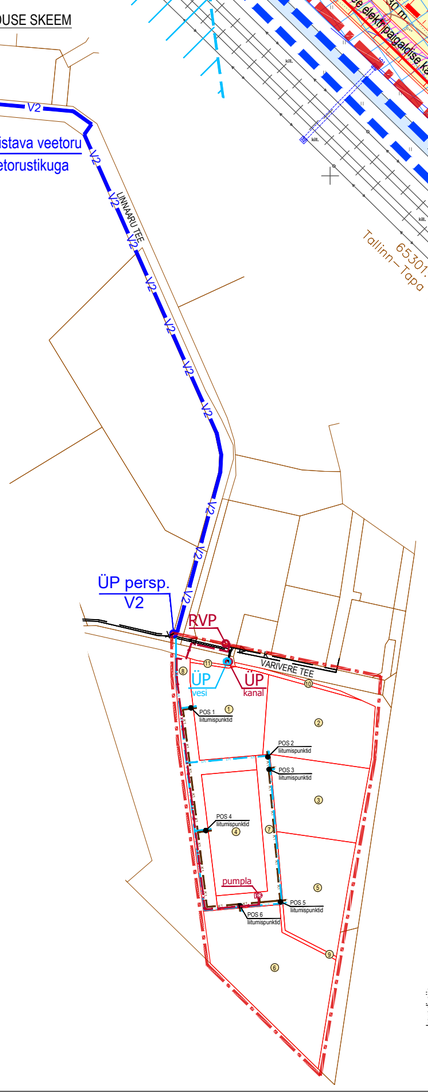
	T 85...100 / Ä 0...15		
6	16	14 240	5
	3 / -1	1 400	
	27 564		

	L 100		
9	–	–	–
	660		

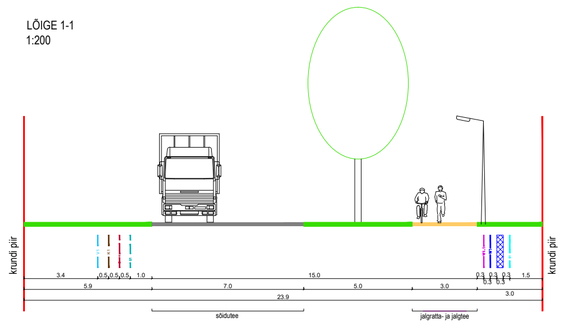
OLEMASOLEVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED

pos	kitsendus
1	Servituudivajadusega ala ol.ol. alajaama kaitsevööndi ulatuses 2 m elektripaigaldisest võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala ol.ol. keskpinge õhuliini kaitsevööndi ulatuses 10 m liinist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Ol.ol. elektrõhuliini mastitõmmitsa kaitsevöönd.
	Servituudivajadusega ala plan. MP-kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 1 m kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala plan. tänavavalgustuse kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 1 m kaablist.
	Servituudivajadusega ala plan. elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m elektriseadmest võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala plan. sidekaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 1 m kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
2	Avalikult kasutatava riigi põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee kaitsevöönd 50 m äärmise sõidurea servast.
	Servituudivajadusega ala ol.ol. keskpinge maakaabelliini kaitsevööndi ulatuses 1 m kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala plan. elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m elektriseadmest võrguvaldaja kasuks.
3	Avalikult kasutatava riigi põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee kaitsevöönd 50 m äärmise sõidurea servast.
	Servituudivajadusega ala ol.ol. keskpinge maakaabelliini kaitsevööndi ulatuses 1 m kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala plan. veetorustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m torustikust mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala plan. elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m elektriseadmest võrguvaldaja kasuks.
4	Plan. kanalisatsioonipumpla kaitsevöönd 20 m seadmest.
	Servituudivajadusega ala plan. elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m elektriseadmest võrguvaldaja kasuks.
5	Avalikult kasutatava riigi põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee kaitsevöönd 50 m äärmise sõidurea servast.
	Ol.ol. Soodevahe peakraavi kaitsevöönd 1 m kraavist mõlemale poole.
	Servituudivajadusega ala plan. veetorustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m torustikust mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala plan. elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m elektriseadmest võrguvaldaja kasuks.
	Maa-ala reserveerimine Soodevahe peakraavi lõigu projekteerimiseks ja ehitamiseks osaühing Rail Baltic Estonia poolt, koos hooldusalaga ca 875 m².
6	Avalikult kasutatava riigi põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee kaitsevöönd 50 m äärmise sõidurea servast.
	Ol.ol. raudtee kaitsevöönd 30 m äärmise rööpa teljest.
	Ol.ol. Soodevahe peakraavi kaitsevöönd 1 m kraavist mõlemale poole.
	Plan. kanalisatsioonipumpla kaitsevöönd 20 m seadmest.
	Servituudivajadusega ala plan. veetorustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m torustikust mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala plan. elektri liitumiskilbi paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m elektriseadmest võrguvaldaja kasuks.
	Maa-ala reserveerimine Soodevahe peakraavi lõigu projekteerimiseks ja ehitamiseks osaühing Rail Baltic Estonia poolt, koos hooldusalaga ca 6 230 m².
	Projekteeritud raudtee elektripaigaldise kaitsevöönd 10 m õhuliinist (ehitusluba nr 2312271/08438) ca 940 m².
7	Plan. maaüksus on ette nähtud avalikku kasutusse või tuleb seada juurdepääsu-servituudid kõikidele äri- ja tootmismaa kruntidele pos 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja Rail Baltic Estonia hooldustehnikale raudtee rajatisteni juurdepääsuks.
	Plan. veetorustiku kaitsevöönd 2 m torustikust mõlemale poole.
	Plan. kanalisatsioonipumpla kaitsevöönd 20 m seadmest.
	Plan. survekanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2 m torustikust mõlemale poole.
	Plan. kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2 m torustikust mõlemale poole.
	Plan. sademeveekanalisatsiooni torustiku kaitsevöönd 2 m torustikust mõlemale poole.
	Servituudivajadusega ala plan. MP-kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 1 m kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega alad plan. elektri liitumiskilpide paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m elektriseadmest võrguvaldaja kasuks.
	Plan. tänavavalgustuse kaabli kaitsevöönd 1 m kaablist.
	Maa-ala reserveerimine persp. 10kV ja 0,4 kV maakaablite paigaldamiseks.
	Plan. sidekaabli kaitsevöönd 1 m kaablist mõlemale poole.
	Plan. gaasitoru kaitsevöönd 1 m torust mõlemale poole.
8	Plan. maaüksus on ette nähtud avalikku kasutusse või tuleb seada juurdepääsu-servituudid kõikidele äri- ja tootmismaa kruntidele pos 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja Rail Baltic Estonia hooldustehnikale raudtee rajatisteni juurdepääsuks.
	Plan. veetorustiku kaitsevöönd 2 m torustikust mõlemale poole.
	Plan. survekanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2 m torustikust mõlemale poole.
	Plan. kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2 m torustikust mõlemale poole.
	Servituudivajadusega ala plan. MP-kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 1 m kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega alad plan. elektri liitumiskilpide paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 2 m elektriseadmest võrguvaldaja kasuks.
	Plan. tänavavalgustuse kaabli kaitsevöönd 1 m kaablist.
	Maa-ala reserveerimine persp. 10kV ja 0,4 kV maakaablite paigaldamiseks.
	Plan. sidekaabli kaitsevöönd 1 m kaablist mõlemale poole.
	Plan. gaasitoru kaitsevöönd 1 m torust mõlemale poole.
	Juurdepääsu servituudi ala osaühing Rail Balticu proj. teenindusteele ca 35 m².
	Maa-ala reserveerimine Soodevahe peakraavi lõigu projekteerimiseks ja ehitamiseks osaühing Rail Baltic Estonia poolt, koos hooldusalaga ca 140 m².
9	Avalikult kasutatava riigi põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee kaitsevöönd 50 m äärmise sõidurea servast.
	Ol.ol. Soodevahe peakraavi kaitsevöönd 1 m kraavist mõlemale poole.
	Plan. sademeveekanalisatsiooni torustiku kaitsevöönd 2 m torustikust mõlemale poole.
	Maa-ala reserveerimine Soodevahe peakraavi lõigu projekteerimiseks ja ehitamiseks osaühingu Rail Baltic Estonia poolt, koos hooldusalaga ca 125 m².
	Persp. silla asukoht üle osaühing Rail Baltic Estonia poolt rajatava sademeveekraavi, et tagada vajaduse korral avalikus kasutuses transpordimaade (pos 7 ja 8) kaudu Päästeameti sõidukite ja raudtee hooldustehnika ligipääs raudtee rajatistele.
	Servituudivajadusega ala perspektiivse silla kasutamiseks kruntide pos 5 ja 6 omanike kasuks haljastus- ja hooldustööde tegemiseks teisel pool sademevee kraavi.
10	Plan. maaüksus on ette nähtud munitsipaalomandisse.
	Avalikult kasutatava riigi põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee kaitsevöönd 50 m äärmise sõidurea servast.
	Servituudivajadusega ala ol.ol. alajaama kaitsevööndi ulatuses 2 m elektripaigaldisest võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala ol.ol. keskpinge maakaabelliini kaitsevööndi ulatuses 1 m kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala ol.ol. keskpinge õhuliini kaitsevööndi ulatuses 10 m liinist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Servituudivajadusega ala plan. MP-kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 1 m kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
	Plan. tänavavalgustuse kaabli kaitsevöönd 1 m kaablist.
11	Plan. maaüksus on ette nähtud munitsipaalomandisse.
	Plan. veetorustiku kaitsevöönd 2 m torustikust mõlemale poole.
	Plan. survekanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2 m torustikust mõlemale poole.
	Plan. tänavavalgustuse kaabli kaitsevöönd 1 m kaablist.
	Plan. sidekaabli kaitsevöönd 1 m kaablist mõlemale poole.
	Servituudivajadusega ala plan. MP-kaabli paigaldamiseks ja hooldamiseks kaitsevööndi ulatuses 1 m kaablist mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.
DP lahendusega seotud kitsendused Varivere tee L2 kinnistul	
Riigi omandis maatulundusmaa, persp. avalikus kasutuses transpordimaa.	
Plan. juurdepääsutee DP alale.	
Plan. survekanalisatsiooni toru kaitsevöönd 2 m torust mõlemale poole.	
Plan. veetorustiku kaitsevöönd 2 m torust mõlemale poole.	
Ol.ol. sidekaevu ja plan. sidekaabli kaitsevöönd 1 m seadmest.	
Plan. gaasitorustiku kaitsevöönd 1 m torust mõlemale poole.	
DP lahendusega seotud kitsendused Linnaaru tee L7 kinnistul	
Munitsipaalomandis transpordimaa.	
Plan. gaasikaevu ja gaasitorustiku kaitsevöönd 1 m seadmest.	
DP lahendusega seotud kitsendused Linnaaru tee L9 kinnistul	
Munitsipaalomandis transpordimaa.	
Plan. ringistava veetorustiku kaitsevöönd 2 m torust.	
DP lahendusega seotud kitsendused Linnaaru tee L6 ja L8 kinnistutel	
Munitsipaalomandis transpordimaad.	
Plan. ringistava veetorustiku kaitsevöönd 2 m torust.	

VK LAHENDUSE SKEEM



LÕIGE 1-1
1:200



KOONDNÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA

Kavandatud maaüksuste arv:	11
Hoonete suurim lubatud arv:	31
Hoonete korruselisus:	3 / -1
Hoonete max kõrgus:	16 m
Hoonete max mp ehitisealune pind:	63 302 m²
Täisehitusprotsent planeeringualal:	49
Suletud mp brutopind:	114 422 m²
Hoonestustihedus:	0,9
Parkimiskohtade normatiivne arv:	1 510
Min. haljastusprotsent:	10

PLANEERINGULAHENDUSE LEPPEMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIRI ESITUSKUJU
- PLAN. KRUNDI PIIR
- PLAN. HOONESTUSALA PIIR
- PLAN. HOONESTUSE VÕIMALIK ASUKOHT (krundile max. lubatud ehitisealuse pinna ulatuses)
- VARIKATUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. TEED JA PLATSID, PARKIMISKOHAD
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- PLAN. JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLAN. JALGRATTA- JA JALGTEED
- PLAN. ÜHENDUS OL.OL. JALGRATTA- JA JALGTEEGA
- PERSP. JALGRATTA- JA JALGTEE ÜHENDUS VIADUKTI VÄLJAEHITAMISE KORRAL
- PLAN. JÄÄTMEKONTEINERID
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- LIKVIDEERITAVAD PUITTAIMED
- 38.50 VERTIKAALPLANEERIMINE
- PLAN. KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND

pos	sihtotstarve			EHITUSÕIGUSE TABEL
	kõrgus m	EAP mp	hoonete	
	korruselisus	EAP ma	arv	
	maaüksuse suurus m²			

- PERSP. RINGRISTMIK

PLANEERITUD TEHNOVÕRGUD:

- RINGISTAV VEETORU
- VEETORUSTIK, HÜDRANT JA LIITUMISPUNKT
- PUMPLA JA SURVEKANALISATSIOONI TORUSTIK
- KANALISATSIOONITORUSTIK JA LIITUMISPUNKT
- SADEMEVEEKANALISATSIOONI TORUSTIK JA LIITUMISPUNKT
- MP. KAABEL JA LIITUMIS-/JAOTUSKILP
- TÄNAVAVALGUSTUSE KAABEL
- PERSP. 10 JA 0,4 kV MAAKAABLITE KORIDOR
- SIDEKANALISATSIOON JA LIITUMISPUNKT
- GAASITORUSTIK JA LIITUMISPUNKT

ALUSANDMETE LEPPEMÄRGID:

- OL.OL. KINNISTU PIIR
- OL.OL. TEEKAITSEVÖÖND
- OL.OL. RAUDTEE KAITSEVÖÖND
- OL.OL. VEEKAITSEVÖÖND 1 m VEEPIIRIST
- OL.OL. TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- OL.OL. JA SÄILITATAV KRAAV
- OL.OL. JALGRATTA- JA JALGTEE
- OL.OL.HÜDRANDI RAADIUS 100 m

REAALPROJEKT OÜ töö nr 675/P76-10:

- PROJ. SÕIDUTEED
- PROJ. JUURDEPÄÄSUTEE ASUKOHT, MIDA DP-s MUUDETAKSE
- PROJ. JALGRATTA- JA JALGTEED
- PROJ. BUSSIPEATUS
- PROJ. RAUDTEE

EESTI RDT JA RAIL BALTICU PROJ. JA PERSP. LAHENDUSED

- PROJ. RDT ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÖÖND
- RAIL BALTIC TRASSI KORIDOR (nihutamisala)
- RAUDTEETRASS 1
- RAUDTEETRASS 2
- RAIL BALTICU PROJEKTI PIIR
- PERSP. RAUDTEE KAITSEVÖÖND
- PERSP. SILLA ASUKOHT TAGAMAKS PÄÄSTETEHNIKA LIGIPÄÄSU RDT. RAJATISTELE
- PROJ. SADEMEVEEKRAAV
- SERVITUUDIVAJADUSEGA ALA KRAAVI RAJAMISEKS JA HOOLDAMISEKS
- PROJ. TEENINDUSTEE
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA

OL.OLEVAD TEHNOVÕRGUD

- VEETORU
- SURVEKANALISATSIOONI TORU
- KANALISATSIOONITORU
- SADEMEVEEKANALISATSIOONI TORU
- ALAJAAM
- KP. ÕHULIIN
- KP. KAABEL
- MP. KAABEL
- SIDEKANALISATSIOON
- SIDEKAABEL
- GAASITORU

MÄRKUSED:
1. Planeeritud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline, tehnovõrkude ja liitumispunktide asukohad ja parameetrid täpsustatakse ehitusprojektiga.
2. Tehnovõrkude paigaldamiseks ja hooldamiseks ette nähtud servituudi vajadusega alad tehnovõrgu või -seadme kaitsevööndi ulatuses täpsustuvad ehitusprojekti ja servituudilepingu koostamisel.
3. Joonisel esitatud perspektiivne jalgratta- ja jalgtee ühendus olemasoleva jalgratta- ja jalgteega ehitatakse välja koos viaduktiga.

guru PROJEKT	**Guru Projekt OÜ** Lai tn 2-14 Tallinn 10133 tel 644 4414 info@guruprojekt.ee	Töö nr:	DP 272-2022	Joonise nr:	DP-6
Koostamise korraldaja:	**Rae Vallavalitsus**, reg 75026106 Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald 75301 info@rae.ee, tel 6056750	Töö nimetus:	NIGULA JA VARIVERE TEE 1 KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING	Staadium:	DP
Huvitatud isik:	**OÜ KEK Kinnisvara**, reg 12875100 Järve tn 2-113, Tallinn 11314 janek@harjukek.ee, tel 6747500	Objekti asukoht:	NIGULA JA VARIVERE TEE 1 KINNISTUD, SOODEVAHE KÜLA, RAE VALD, HARJU MK		
			19.02.2026		
Arh.	I. Rebane	Joonise nimetus:	TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN VERTIKAALIGA	Mõõtkava:	1:1000
Arh.	R. Salu				