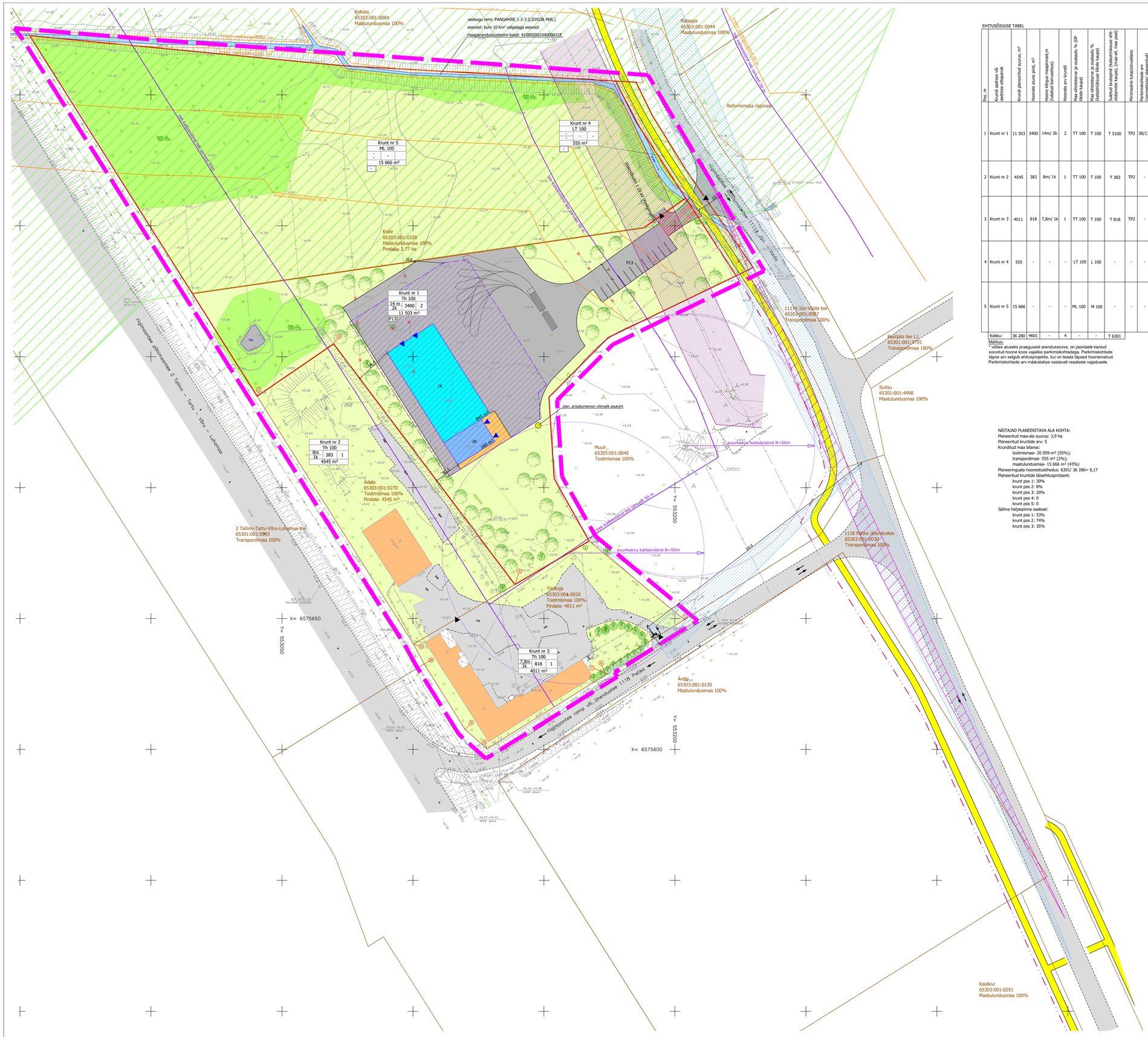
PÕHIJOONIS



EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos. nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus, m²	Hoonete alune pind, m²	Hoone lõtgus maapinnast,m (lubatud korruselisus)	Hoonete arv krundil	Maa ehitatavus ja osakaalu % (DP lähte kaupa)	Maa ehitatavus ja osakaalu % (kehtestatud ühtne ehitusõiguse kaupa), (maa-ala, maa pealt)	Suletud parkimiskohad (kehtestatud ühtne ehitusõiguse kaupa), (maa-ala, maa pealt)	Minimaalne liikepõiveklass	Parkimiskohtade arv (normatiivnõue planeeritud)	Kitsendused	Arhitektuurilisi lahendusi
1	Krundi nr 1	11 503	3400	14m/ 2k	2	TT 100	T 100	T 5100	TP2	38/13*	- riigimaantee põhimaantee 2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa tee kaitsevöönditi laius äärmise sõiduraja välimisest servast, 50 m (alus: Rae valla üldplaneering); - riigimaantee kõrvalmaantee 11114 Järi - Vaida tee kaitsevöönditi laius äärmise sõiduraja välimisest servast, 50 m (alus: Rae valla üldplaneering); - õhulinii kaitsevöönd koridoris laiusega 20 m; - ranna ja kalda ehituskeelvöönd 25 m (alus: looduskaitseseaduse §38); - ranna ja kalda piiranguvöönd 50 m (alus: looduskaitseseaduse §37); - plan. tuletõrjevee mahuli kaitsevöönd R = 2 m mahuti seinast mõõdetuna; - ol. oleva puurkaevu kaitsetsoon R= 50 m; - juurdepääsu servituudi vajadusega ala krundi pos 5 kasuks, pindala 87 m²; - ol. oleva drenaažitorustiku kaitsevöönd koridoris laiusega 4 m	- välisvimistlus: eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas, plekki tohib kasutada kuni 30% ulatuses, maantee pool esindusliik fassaad. Fassaadil kasutada vähemalt kahe erinevat materjali. Fassaad peab olema ligendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoone välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse I ahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid vimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada tuhedaid värvitoone. - katusekalle: 0-20°, soovitavalt parapetiga. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun). - piirded: ei ole kohustuslikud, piirde rajamisel võrkaed kõrgusega kuni 2m
2	Krunt nr 2	4545	383	8m/ 1k	1	TT 100	T 100	T 383	TP2	-	- riigimaantee põhimaantee 2 Tallinn- Tartu- Võru - Luhamaa tee kaitsevöönditi laius äärimise sõiduraja välimisest servast, 50 m (alus: Rae valla üldplaneering); - ol. oleva puurkaevu kaitsetsoon R= 50 m; - ol. oleva veetoru kaitsevöönd koridoris laiusega 4 m; - ol. oleva kanalisatsioonitoru kaitsevöönd koridoris laiusega 4 m; - ol. oleva madalpingekaabli kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; - servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks	-
3	Krunt nr 3	4011	818	7,8m/ 1k	1	TT 100	T 100	T 818	TP2	-	- riigimaantee põhimaantee 2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa tee kaitsevöönditi laius äärimise sõiduraja välimisest servast, 50 m (alus: Rae valla üldplaneering); - ol. oleva puurkaevu kaitsetsoon R= 50 m; - ol. oleva veetoru kaitsevöönd koridoris laiusega 4 m; - ol. oleva kanalisatsioonitoru kaitsevöönd koridoris laiusega 4 m; - ol. oleva madalpingekaabli kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; - ol. oleva sidekanalisatsiooni kaitsevöönd koridoris laiusega 2 m; - riigimaantee ramp või ühendustee 1118 Patika tee kaitsevöönditi laius äärmise sõiduraja välimisest servast, 50 m (alus: Rae valla üldplaneering).	-
4	Krunt nr 4	555	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-	- krundile määratakse avalik kasutus; - riigimaantee kõrvalmaantee 11114 Järi - Vaida tee kaitsevöönditi laius äärmise sõiduraja välimisest servast, 50 m (alus: Rae valla üldplaneering); - veekaitsevöönd 1 m (alus: veeseaduse §29); - ranna ja kalda ehituskeelvöönd 25 m (alus: looduskaitseseaduse §38); - ranna ja kalda piiranguvöönd 50 m (alus: looduskaitseseaduse §37); - servituudi vajadusega ala persp. vee- ja kanalisatsioonitorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; - servituudi vajadusega ala plan. madalpingekaablile koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks	-
5	Krunt nr 5	15 666	-	-	-	ML 100	M 100	-	-	-	- riigimaantee põhimaantee 2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa tee kaitsevöönditi laius äärmise sõiduraja välimisest servast, 50 m (alus: Rae valla üldplaneering); - riigimaantee kõrvalmaantee 11114 Järi - Vaida tee kaitsevöönditi laius äärmise sõiduraja välimisest servast, 50 m (alus: Rae valla üldplaneering); - õhulinii kaitsevöönd koridoris laiusega 20 m; - veekaitsevöönd 1 m (alus: veeseaduse §29); - ranna ja kalda ehituskeelvöönd 25 m (alus: looduskaitseseaduse §38); - ranna ja kalda piiranguvöönd 50 m (alus: looduskaitseseaduse §37); - ol. oleva drenaažitrassi kaitsevöönd koridoris laiusega 4 m	-
	Kokku:	36 280	4601	-	4	-	-	T 6301				

Märkus:
* võttes aluseks praeguseid arendussoove, on *joonisele* kantud soovitud hoone koos vajalike parkimiskohtadega. Parkimiskohtade täpne arv selgub ehitusprojektis, kui on teada täpsed hoonemahud. Parkimiskohtade arv määratakse vastavalt reaalsele vajadusele.

Lisaks eelnevatele nähakse servituudi vajadusega ala*d*:
1) plan. madalpinge kaabelliinile koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks kinnistutel *Suitsu* (65301:001:4498), *1111 4 Järi-Vaida tee* (65303:001:0087) ning *Muuli* (65303:001:0040);
2) plan. sidekanalisatsioonile koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks kinnistul *2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee* (65301:001:0593);
3) persp. vee- ja kanalisatsioonitorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks kinnistutel *Tuluka* (65303:001:0269), *Kautjala tee L1* (65301:001:3755), *1111 4 Järi-Vaida tee* (65303:001:0087) ning *Muuli* (65303:001:0040).

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:
Planeeritud maa-ala suurus: 3,9 ha
Planeeritud kruntide arv: 5
Krunditud maa bilanss:
tootmismaa- 20 059 m² (55%);
transpordimaa- 555 m² (2%);
maatulundusmaa- 15 666 m² (43%)
Planeeringuala hoonestustihedus: 6301/ 36 280= 0,17
Planeeritud kruntide täiehitusprotsent:
krunt pos 1: 30%
krunt pos 2: 8%
krunt pos 3: 20%
krunt pos 4: 0
krunt pos 5: 0
Säiliva haljaspinna osakaal:
krunt pos 1: 53%
krunt pos 2: 74%
krunt pos 3: 35%

LEGEND

- planeeringuala piir
- kinnistu piir
- plan. krundi piir
- Kriile — kinnistu aadress
- 65303:001:0328 — katastriüksuse tunnus
- Maatulundusmaa 100% — maakasutuse sihtotstarve
- plan. krundi pos. nr / plan. sihtotstarve osakaalu % / suurim lubatud kõrgus maapinnast, m / hoonestusvõime jrkl. nr / hoonete arv krundil / korruselisus — plan. ehitusõigus
- P13 — plan. parkimiskohtade arv
- plan. 1- korruselise hooneosa võimalik asukoht (täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus)
- plan. 2- korruselise hooneosa võimalik asukoht (täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus)
- plan. hoonestusala
- ol.olev naaberhoone
- ol.olev kraav
- plan. juurdepääs hoonele
- plan. juurdepääs krundile
- plan. asfaltkattega ala
- plan. betoonkivi kattega ala
- proj. a/b kattega jalgtee (Teedeprojekt OÜ töö nr T04416 "Aaviku-Patika jalg- ja jalgrattatee")
- ol.olev maantee
- nähtavuskolmnurk
- peatumisnähtavus
- säiliv haljasala
- säiliv kõrghaljastatud ala
- likvideeritav puu
- plan. kõrghaljastus (asukoht täpsustub haljastusprojektiga)
- ol.olev kõrghaljastus
- plan. prügikonteineri võimalik asukoht
- veekaitsevöönd 1 m (vastavalt Veeseaduse § 29)
- ranna ja kalda ehituskeelvöönd 25 m (vastavalt Looduskaitseseaduse § 38)
- ranna ja kalda piiranguvöönd 50 m (vastavalt Looduskaitseseaduse § 37)
- tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast (alus: Rae valla üldplaneering)
- üldplaneeringu järgne rohevõrgustik
- õhulinii kaitsevöönd koridoris laiusega 20 m
- juurdepääsu servituudi vajadusega ala krundil pos 1 krundi pos 5 kasuks

Märkused:
1) topo-geodeetilise mõõdistuse koostas Inseneribüroo REIB OÜ 2015. aastal, töö nr: TT-3937, litsentsi nr: EG10434933-0001, 251MA, 132MA-k;
2) joonisel näidatud hoone, teede, parklate ja kõrghaljastuse lahendus on illustratiivne. Täpne lahendus antakse ehitusprojektiga.

OÜ Hendrikson & Ko
Maakri tn 29
Tallinn 10145

tel 617 7660
hendrikson@hendrikson.ee

Projektijuht: Evely Ehrpas
Koordinaator: Jaanus Aavik
Kuupäev: 15.08.2018

Töö koostamisest huvitatud isikk: Mevolmet osaühing
Asukoht: Rae vald
Töö nimetus: Patika küla Kriile, Töökoja ja Ädala kinnistute ning lähiala detailplaneering
Joonis: Põhijoonis

Töö nr 2385/15 Mõõt 1:500 Joonise nr 4