

Ratasvälja tee 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneering Põhijoonis

- Leppemärgid
- Planeeringuala piir
  - Katastriüksuse piir
  - Olemasolev eluhoone/abihoone põhikaardi alusel
  - Olemasolev jalg- ja jalgrattatee
  - Planeeritud krundi piir
  - Planeeritud krundi number
  - Planeeritud hoonestusala
  - Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala ja illustreeriv paiknemine
  - Planeeritud sõidutee illustreeriv lahendus
  - Planeeritud sõidutee ning jalg- ja jalgrattatee vahelise ala illustreeriv lahendus
  - Planeeritud haljasriba illustreeriv lahendus
  - Planeeritud jalg- ja jalgrattatee illustreeriv lahendus
  - Planeeritud jalg- ja jalgrattatee ületuskoht riigiteel
  - Planeeritud sõidutee indikatiivne kõrgusarv (absoluutkõrgus, m)
  - Kohaliku tee kaitsevöönd, 20 m kavandatud sõiduraja välimisest servast
  - Riigitee kaitsevöönd, 30 m sõiduraja välimisest servast
  - Riigitee kaitsevöönd mitteelukondlikele hoonetele, 20 m sõiduraja välimisest servast (vt märkus 4)
  - Riigiteega ristumise liitumisnähtavusala
  - Riigiteega ristumise peatumisnähtavusala
  - Olemasolev juurdepääs naaberkinnistutele
  - Planeeritud juurdepääs kruntidele
  - Planeeritud juurdepääsuservituudi vajadus
  - Olemasolevad sõidusuunad
  - Planeeritud sõidusuunad
  - Planeeritud ruumivajadusega sõiduk (pikkusega u 9,6 m) pöördekoridori joontega
  - Planeeritud kohustusliku piirdeaia illustreeriv lahendus
  - Planeeritud kõrghaljastuse illustreeriv lahendus
  - Likvideeritav objekt
- Olemasoleva katastriüksuse andmed

Ehitusõiguse tabel

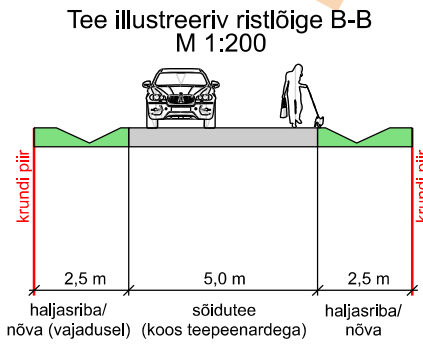
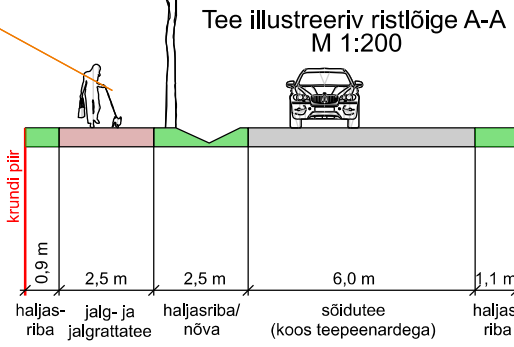
| Krundi number | Krundi pindala       | Krundi kasutamise sihtotstarve | Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind | Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus* | Hoonete lubatud suurim korruselisus        | Hoonete suurim lubatud arv krundil |
|---------------|----------------------|--------------------------------|--|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| 1             | 2 141 m <sup>2</sup> | üksikelamu maa (EP)            | 350 m <sup>2</sup>                       | 9 m / 5 m                           | üksikelamu - 2                             | 1 üksikelamu, 1 abihoone           |
| 2             | 1 823 m <sup>2</sup> | üksikelamu maa (EP)            | 350 m <sup>2</sup>                       | 9 m / 5 m                           | maapealsed korrused ja 1 maa-alune korrus, | 1 üksikelamu, 1 abihoone           |
| 3             | 1 779 m <sup>2</sup> | üksikelamu maa (EP)            | 350 m <sup>2</sup>                       | 9 m / 5 m                           | abihoone - 1 maapealne                     | 1 üksikelamu, 1 abihoone           |
| 4             | 1 955 m <sup>2</sup> | üksikelamu maa (EP)            | 350 m <sup>2</sup>                       | 9 m / 5 m                           | ja 1 maa-alune korrus                      | 1 üksikelamu, 2 abihoonet          |
| 5             | 2 264 m <sup>2</sup> | üksikelamu maa (EP)            | 350 m <sup>2</sup>                       | 9 m / 5 m                           |  | 1 üksikelamu, 2 abihoonet          |
| 6             | 737 m <sup>2</sup>   | tee ja tänava maa (LT)         |  |                                     | Ei hoonestata                              |                                    |
| 7             | 595 m <sup>2</sup>   | tee ja tänava maa (LT)         |  |                                     | Ei hoonestata                              |                                    |
| 8             | 399 m <sup>2</sup>   | tee ja tänava maa (LT)         |  |                                     | Ei hoonestata                              |                                    |

\*üksikelamu /abihoone

Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on antud vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013

Maakasutuse koondtabel

| Planeeringueelne  |   |                             | Planeeringujärgne |                      |                                |
|-------------------|---|-----------------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|
| Kinnistu nimi     | Pindala   | Katastriüksuse sihtotstarve | Krundi nr         | Pindala              | Krundi kasutamise sihtotstarve |
| Ratasvälja tee 1  | 11 694 m <sup>2</sup>   | elamumaa 100 %              | 1                 | 2 141 m <sup>2</sup> | üksikelamu maa (EP)            |
|                   |   |                             | 2                 | 1 823 m <sup>2</sup> | üksikelamu maa (EP)            |
|                   |   |                             | 3                 | 1 779 m <sup>2</sup> | üksikelamu maa (EP)            |
|                   |   |                             | 4                 | 1 955 m <sup>2</sup> | üksikelamu maa (EP)            |
|                   |   |                             | 5                 | 2 264 m <sup>2</sup> | üksikelamu maa (EP)            |
|                   |   |                             | 6                 | 737 m <sup>2</sup>   | tee ja tänava maa (LT)         |
|                   |   |                             | 7                 | 595 m <sup>2</sup>   | tee ja tänava maa (LT)         |
|                   |   |                             | 8                 | 399 m <sup>2</sup>   | tee ja tänava maa (LT)         |
| Ratasvälja tee L1 | pindala 2 178 m <sup>2</sup> , (sh planeeringualas u 1 167 m <sup>2</sup> ) | transpordimaa 100 %         |                   |                      | säilib olemasolev maakasutus   |



Märkused:

- Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Geodeesia OÜ poolt 23.10.2023 mõõdetatud topo-geodeetilist alusplaani (tõõ nr GE-4060). Alusplaani mõõtka on 1:500, koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis.
- Transpordiameti nõusolekul (04.08.2022 kiri nr 7.2-2/22/16592-2) on riigitee kaitsevööndis kuni 20 m kaugusele riigitee äärmise sõiduraja servast lubatud kavandada hooned tingimusel, et kõik planeeringu alusel kavandatavad elukondlikud hooned asuvad väljaspool riigitee kaitsevööndit ning mitteelukondlikud hooned võivad asuda riigiteele lähemal.
- Kabina tee ja Ratasvälja tee ristmiku lahendus on illustratiivne ning arvestab eelprojekti „Riigitee 22252 Lohkva - Kabina - Vanamõisa km 0,35-0,84 lõiguse asuvate liiklusohutike kohtade likvideerimine“ (Roadplan OÜ, tõõ nr 22299) lahendusega. Ristmiku ümberehitus sõidutee osas ei ole Transpordiameti ja valla seisukohalt käesoleva detailplaneeringu elluviimise eelduseks.

OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 9  
Tartu 51004

tel 740 9800  
hendrikson@hendrikson.ee

Planeeringu koostamise korraldaja  
Luunja Vallavalitsus

Projekti juht - planeerimiseksper  
Liisi Ventsel (alates 04.2022)  
Jaana Veskimäister (kuni 03.2022)  
Kuupäev  
23.12.2025

Planeeringu koostamisest huvitatud isik  
Giga Investeeringud OÜ

Asukoht  
Luunja vald, Lohkva küla

Planeeringu nimetus  
Ratasvälja tee 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Joonis

Põhijoonis