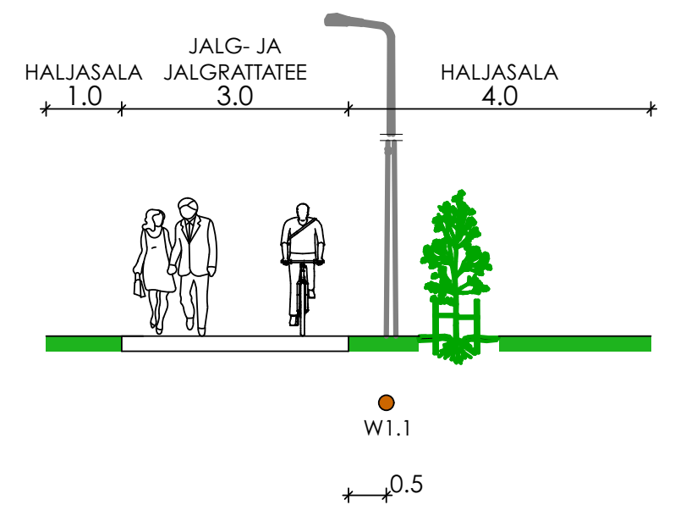
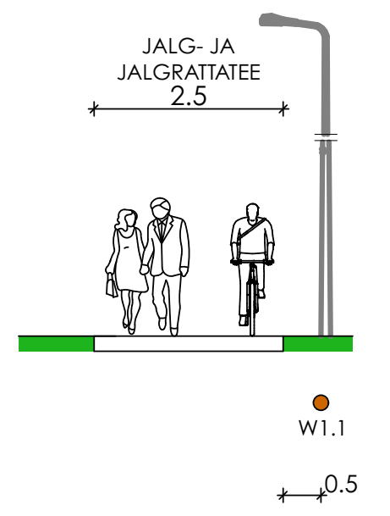
Koolihoone olemasolev parkla hakkab teenindama ka rajatavat rekreatsiooniala
KOOL
PERSPEKTIIVNE LASTEAED
Sidekanalisatsioonitorustik viiakse ELA SA olemasolevasse sidekappi Vana-Vaida tee 13 krundi ees, vaata ka sidekanalisatsiooni paiknemisskeem
Koolihoone olemasolev parkla hakkab teenindama ka rajatavat rekreatsiooniala
Väliklass
Katusealune
03
Üh 100%
12.0 | 1600 | 1 / 6
3 / – | 1600
54031 m²
etapp 1
Palkidest istmed
Istumise ala
Jõulinnak
Varjualune
Laste mänguväljak
Istumise ala
02
EK 100%
10.0 | 4800 | 3 / 1
3 / -1 | 4800
22521 m²
P120 P0
etapp 3
Laste mänguväljak
15 atraktsiooni vanemad lapsed
15 atraktsiooni nooremad lapsed
01
EK 100%
10.0 | 4800 | 3 / 1
3 / -1 | 4800
22522 m²
P120 P0
etapp 2
Istumise ala
jalgrattad 25 tk
jäätmete varjualune
Künnis
P120
perspektiivne jalg- ja jalgrattatee
H Viilhall
H Veetöötlusjaam
65303:003:0672 Vana-Vaida tee 17
65303:003:0108 Hoidla tee 9
65303:003:0085 Hoidla tee 7
65301:001:5670 Hoidla tee 9a
65301:001:4340 Madara
65301:001:3375 Vana-Vaida tee 15
65303:003:0389 Hoidla tee 1
65301:001:4333 Tuulepealse
65303:003:0387 11202 Vaida-Urge tee
65303:003:0414 11202 Vaida-Urge tee
65303:003:0386 11202 Vaida-Urge tee
65303:003:0245 11202 Vaida-Urge tee
65303:003:0185 11202 Vaida-Urge tee
65303:003:0372 11155 Vaida tee
65303:003:0051 Vana-Vaida tee 38
65303:003:0335 Vana-Vaida tee 40
65303:003:0394 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee
65303:003:0484 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee
65301:001:5654 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee
65303:003:0412 11202 Vaida-Urge tee
65303:003:0409 Tõnise
65301:001:5630 Vana-Vaida tee L1
65303:003:0428 Vana-Vaida tee 50
65303:003:0342 Paju
65301:001:4043 Pajuveere
65301:001:5525 Vana-Inno
65303:003:0709 Vana-Inno
65301:001:5616 Vana-Vaida tee L2
65303:003:0708 Vana-Inno
65301:001:4339 Sirbi
11155 Vaida tee (Vana-Vaida tee)
Vaida tee 11155 (Vana-Vaida tee)
11202 Vaida - Urge tee (Hoidla tee)
Vaida - Urge tee 11202 (Hoidla tee)
LP E Keskpinge õhuliini mast nr 11
LP V05
LP K05,06
LP K01,02,03
Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin) Vaida II:ARU Elektrilevi OÜ
Elasa
kraav
pumpla
mittetöötav
Ø110PE
Ø300 Plast
Ø400 Plast
Ø600 Plast
R 50.0
x= 6572050
y= 556100
y= 556200
x= 6572000
y= 556050
x= 6571950
y= 556250
x= 6571900
y= 555900
x= 6571800
y= 555850
x= 6571750


HALJASALA 1.0
JALG- JA JALGRATTATEE 3.0
HALJASALA 4.0
W1.1
0.5


JALG- JA JALGRATTATEE 2.5
W1.1
0.5

Pos

sihtotstarve		
hoone H	maapealne pind	hooneid
Korruseid maapealne / maa-alune	maa-alune pind	abihooneid
Kinnistu pind		

Märkused:
1. Joonisel esitatud hoonete kujud ja asukohad ning kinnistusisesed planeeritavad jalgratta- ja jalgteed, rekreatsioonialad ja tehnovõrgud on illustratiivsed ja lahendatakse hoonete projektide koosseisus.
2. Maaküttetorustiku paiknemine ja kõrghaljastus lahendatakse hoonete projekteerimise käigus maastikuarhitekti ja tehnovõrkude projekteerija koostöös selliselt, et maaküttetorustike aladele puid ei istutata.
3. Tabelis tärniga märgitud ehitusõigused kehtivad Vana-Vaida tee 15 kinnistu planeeringuga hõlmatavas osas.
4. Nähtavuskolmnurkade ja nende parameetrite kujundamisel on võetud aluseks "Tee projekteerimise normid", lisa 1 tabel 18, 19 ja lisa 2 joonisel 8 Variant A.
4.1. Nähtavuskolmnurgad riigi kõrvalmaanteel "11155 Vaida tee" (kohaliku nimetusega Vana-Vaida tee) on tuletatud järgmistest tabeliväärtustest: projektkiirus 50 km/h, teeandmiskohustusega ristmik, liitumisnähtavus LN1 ≥105 m, liitumisnähtavus LN2 ≥15 m, peatumisnähtavus PN2 ≥25 m.
4.2. Nähtavuskolmnurgad riigi kõrvalmaanteel "11202 Vaida-Urge tee" (kohalik nimetus vaadeldaval lõigul on "Hoidla tee") on tuletatud järgmistest tabeliväärtustest: projektkiirus 70 km/h, teeandmiskohustusega ristmik, liitumisnähtavus LN1 ≥160 m, liitumisnähtavus LN2 ≥15 m, peatumisnähtavus PN2 ≥25 m.
4.3. Joonisel esitatud nähtavuskolmnurgad kehtivad DP põhijoonisel esitatud illustratiivse lahenduse kohta, teede ja parklate ehitusprojektis esitatava lahenduse puhul peab projekt vastama "Tee projekteerimise normid" sätestatule.

▨ Planeeritavad maaküttetorustike alad
▭ Planeeritava ala piir
▼ Pääsud planeeritavatesse hoonetesse
▭ Kehtestatav elamumaa sihtotstarve
▭ Ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve
▭ Kehtestatav hoonestusala
■ Planeeritavad hooned, illustratiivne asukoht
▭ Ümberkujundatav küngas
▨ Võimalikud sademeveeimmutusalad
● Planeeritav kõrghaljastus, istiku miinimumkõrgus 3.5 m
Maantee kaitsevöönd 30 m / 10 m mõõdetuna topoaluse teekatendi servast
Maantee kaitsevöönd 30 m
Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest
Planeeritav hüdrant, hüdrandi vähim kaugus hooneteni R30 m, teenindusala R100 m
Puurkaevu kaitsevöönd
▭ Tehnovõrkude kaitsevööndid
■ Planeeritavad varjualused, illustratiivne asukoht
▭ Planeeritavad parkimiskohad
jäätmete varjualune Planeeritavad jäätmete varjualused
■ Planeeritav abihoone, illustratiivne asukoht
▨ Servituudiala ettepanek Rae valla kasuks, kergliiklustee rajamiseks ja avalik kasutus

Loodaval elamumaa 100% sihtotstarbega kinnistul (pos 1) määrakse loodav rekreatsioonitaristu avalikku kasutusse, avaliku kasutusega ala pind on kokku vähemalt 6757 m² (15%). Eraldi üldkasutatava maa kinnistut ei looda.

▭ Planeeritavad jalgratta - ja jalgteed, 2.5 m laiad
▭ Planeeritavad jalgratta - ja jalgteed, 3.0 m laiad, määratakse avalikku kasutusse
🟩 Parkmetsa maa, avalik kasutus
▭ Ilutaimed või -põõsad
● Istumisalad
Planeeritav veetorustik
Planeeritav reoveekanalisatsioonitorustik
Planeeritav elektrikanalisatsioon
Planeeritav sidekanalisatsioon
Planeeritav keskpinge maakaabel
Arendusetappide piiride soovitusliku asukohad
▨ Kavandatav jõulinnak
▨ Kavandatav mänguväljak

Maakasutuse bilansi koondtabel:

Vana-Vaida tee 19 loodav kinnistu:	22522 m²	50%	elamumaa 100% (korterelamu maa 85%, parkmetsa maa 15%)
Hoidla tee 1 loodav kinnistu:	22521 m²	50%	elamumaa 100% (korterelamu maa 85%, parkmetsa maa 15%)
Madara olemasolev kinnistu:	42996 m²	95.5%	maatulundusmaa 100%
Hoidla tee 1 olemasolev kinnistu:	2047 m²	4.5%	maatulundusmaa 100%

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos nr	krundi aadress	krundi plan. sihtotstarve	krundi plan. suurus m²	moodustatakse kinnistutest nr.	lahutatavad ja liidetavad osad	osade senine sihtotstarve	märkused
01	Madara	EK 85% + HM 15%	22522	65301:001:4340	+21890	M100%	Uue kinnistu aadressi ettepanek on Vana-Vaida tee 19
	Hoidla tee 1			65303:003:0389	+632	M100%	
01	Madara	EK 85% + HM 15%	22521	65301:001:4340	+21106	M100%	Uue kinnistu aadressi ettepanek on Hoidla tee 1
	Hoidla tee 1			65303:003:0389	+1415	M100%	

KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED, KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

pos nr	krundi aadress / aadressi ettepanek	krundi plan. pind m²	max ehitiste alune pind m²	Hoonete max korrus; max kõrgus	Abihoonete max korrus; max kõrgus	Hooneid krundil KE - korterelamu A - abihoone H - muu hoone	Maa sihtotstarve ja osakaalu %: DP liikide kaupa / katastriüksuse liikide kaupa	max maapealne suletud brutopind	min. tulepüsivus	parkimiskohti, normatiivne / kavandatud
1	Vana-Vaida tee 19	22522	4800 (sh. 80 m² abihoonele)	3 / -1; 10 m / -3 m	1; 5 m	3KE+1A	EK100% Elamumaa 100%	9600	TP3	120.0_{max} / 120_{max}
2	Hoidla tee 1	22521	4800 (sh. 80 m² abihoonele)	3 / -1; 10 m / -3 m	1; 5 m	3KE+1A	EK100% Elamumaa 100%	9600	TP3	120.0_{max} / 120_{max}
3	Vana-Vaida tee 15	54031	1600*	3 / -1; 10 m / -3 m*	1; 5 m	1H*	Üh100% Ühiskondlike ehitiste maa 100%	4800*	TP3*	40.0_{max} / 42_{max}

kitsendused	Rae valla üldplaneering, teekaitsevöönd 30 m / 10 m, keskpinge õhuliini kaitsevöönd 10+10 m, puurkaevu kaitsevöönd R50 m, madalpinge maakaabli kaitsevöönd 1+1 m, veetorustiku kaitsevöönd 2+2 m, kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 2+2 m või 2.5 + 2.5 m, survekanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 1+1 m, sajuveekanalisatsiooni kaitsevöönd 1+1 m
arhitektuursed nõuded	Välisilmelt peavad olema hooned otstarbeka ja atraktiivse vormikeelega, historitsistlike ja järeleaimavate (enam kui 120 aasta vanuste) stiilide ja ehisdetailide kasutamine ei ole lubatud. Asukoha eripära arvestades soositakse projekteeritavate hoonete väljapaistva vormikeele kasutamist. Välisviimistluseks on lubatud kasutada järgmisi materjale: peamiselt puitu (laudis, vineer), millega võib kombineerida valikuliselt kivi, tellist või krohvi. Katusekatetena kasutada rullmaterjali, laudist, muru, kivi või plekki. Välisviimistlusmaterjalide nõuded kehtivad nii põhi- kui ka abihoonetele. Krunte ei piirata aiaga. Abihoonete ehitisealune pind võib olla kuni 80 m². Korterelamutes kokku tohib olla kuni 150 korterit – kinnistute koormusindeks on 300 m²/korter. Katusekalded on vahemikus 0°...45°. Hoonete sokli kõrgus ja hoonete esimese korruse põrandapinna absoluutkõrgus määrata arhitektuurse projektiga, ent mitte kõrgem kui +50 cm planeeritavast pinnase kõrgusest hoonete ümber. Krundi iga 300 m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6 m. Läbivate teede äärde rajada puudealleed. Joonisel märgitud parkimisalad sisaldavad lisakohti jagamismajandusautodele.

TELLIJA	Ojamäe OÜ
TELLIJA AADRESS	Metsa tn 3, Jüri a, Rae v, Harju mk
TELLIJA ESINDAJA	Rando Ottel, Kristo Peerna
KINNISTU OMANIK	Ojamäe OÜ
OMANIKU AADRESS	Metsa tn 3, Jüri a, Rae v, Harju mk
OMANIKU ESINDAJA	Rando Ottel, Kristo Peerna
PROJEKTI JUHT	Madis Karu
PROJEKTI AUTOR	Madis Karu
ARHITEKT	Veiko Koppe
JOONESTAJA	Madis Karu

NAFTA

PROJEKT
Madara kinnistu ja lähiala detailplaneering

UUSEHITUS	ÜMBEREHITUS	LAMMUTAMINE
JUURDEEHITUS	REKONSTRUEERIMINE	TEHNOSÜST. MUUTMINE

ADRESS
Madara, Vaida a, Rae v, Harju mk

LEPING NR.	TÖÖ NR.	STAADIUM
#Project ID	OM0121	DPE

KUUPÄEV	MÕÕT	LEHT NR.
20.05.2026	A0 1:500, 1:100	05

JOONIS
Põhijoonis

Arhitektuuribüroo Nafta OÜ: Reg. nr 10222546, GSM +3725281979, www.ab-nafta.ee, info@ab-nafta.ee, Sõbra tn 24b, Nõmme linnaosa, Tallinna linn, Harju maakond, 10920. MTR EP10222546-0001

Antud joonis on autorikaitse objekt ja kuulub Arhitektuuribüroo Nafta OÜ-le. Joonist ei ole lubatud kasutada, paljundada ega loovutada kolmandatele isikutele ilma Arhitektuuribüroo Nafta OÜ kirjaliku loata!