



- TINGMÄRGID**
- Projekteeritud aed
  - Kinnistupiir
  - Lubatud hoonetusala piir
  - Olemasolev asfalteeritud sõidutee
  - Likvideeritav objekt
  - Projekteeritud hoone / Projekteeritud naaberhoone
  - Projekteeritud pääs hostellisse
  - Projekteeritud pääs äripindadele
  - Projekteeritud lisa-/evakuatsioonipääs
  - Projekteeritud sissesõit kinnistule
  - DP-kohane sissesõit kinnistule
  - Haljasala
  - Olemasolevad puud/põõsad
  - Likvideeritav puu/põõsas
  - Projekteeritud okaspuu / lehtpuu (Projekteeritud haljastus on täpsustatud MA projektiosas)
  - Projekteeritud samakõrgusjoon
  - Olemasolev pinnastee
  - Likvideeritav pinnastee
  - Projekteeritud sillutuskiviga kõnnitee
  - Projekteeritud asfaltkattega tee sõidutee/parkla
- TEHNOVÕRGUD**
- Olemasolev sidekaabel
  - Olemasolev MP-kaabel
  - Olemasolev KP-kaabel
  - Olemasolev veetorustik
  - Olemasolev drenaažitoru
- KITSENDUSTE MÕJUALAD**
- Riigitee / raudtee
  - Elektriliin
  - Sidetross
  - VK-trass
  - Jaama tn 15 kinnistu kasuks seatud sadeveeservituut
  - Luha tee 4 kinnistul

**JAAMA TN 15 KINNISTU TEHNILISTE ANDMETE LOETELU**

Katastritunnus	65301:001:4588
Kinnistu pindala	6053 m <sup>2</sup>
Kinnistu sihtotstarve	Ärimaa 100%
Ehitisealune pindala	1299,4 m <sup>2</sup>
Hoonete arv	1
Parkimiskohtade arv kinnistul	41

**JAAMA TN 15 HOONE TEHNILISTE ANDMETE LOETELU**

Ehitisealune pindala	1299,4 m <sup>2</sup>
Maapealse osa alune pindala	1299,4 m <sup>2</sup>
Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	0
Absoluutne kõrgus	45,8 m
Kõrgus maapinnast	7,70 m
Pikkus	55,6 m
Laius	46,7 m
Sügavus	0 m
Suletud brutopindala	2581,9 m <sup>2</sup>
Netopindala	2209,9 m <sup>2</sup>
Kõetav pindala	2209,9 m <sup>2</sup>
Eluruumide arv	0
Mitteeluruumide arv	5
Tehnopind	55,8 m <sup>2</sup>
Üldkasutatav pindala	334,6 m <sup>2</sup>
Mitteeluruumide pindala	1819,5 m <sup>2</sup>
Ehitise maht	9772 m <sup>3</sup>
Ehitise eluiga	50a
Tulepüvisklass	TP1

**PARKIMISKOHTADE ARVUTUS**

**JAAMA TN 15 HOONE KASUTUSOTSTARBED JA VASTAV BRUTOPINDALA**

12123 Hostel	2123,1 m <sup>2</sup>
12319 Muu kaubandushoone või kauplus	109,9 m <sup>2</sup>
12659 Muu spordihoone	263,9 m <sup>2</sup>
12339 Muu teenindushoone	101,0 m <sup>2</sup>

**JAAMA TN 15 PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS ÜHE KINNISTU KOHTA (VASTAVALTEVS EVS 843-2016)\***

Hotellide norm väikeelamute alal 1/70 ---->	30 kohta
Kauplused norm väikeelamute alal 1/30 ---->	4 koht
Asutused (jõusaal) norm väikeelamute alal 1/40 ---->	7 koht
Asutuste (ärpinnad) norm väikeelamute alal 1/40 ---->	3 koht
<b>Kokku nõutud ----&gt;</b>	<b>44 kohta</b>
<b>Projekteeritud----&gt;</b>	<b>45 kohta</b>

**LUHA TEE 4 HOONE KASUTUSOTSTARBED JA VASTAV BRUTOPINDALA**

12123 Hostel	2414,3 m <sup>2</sup>
12631 Koolieeline lasteasutus	174,7 m <sup>2</sup>

**LUHA TEE 4 PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS ÜHE KINNISTU KOHTA (VASTAVALTEVS EVS 843-2016)\***

Hotellide norm väikeelamute alal 1/70 ---->	34 kohta
Lastead norm väikeelamute alal 1/120 ---->	1 kohta
<b>Kokku nõutud ----&gt;</b>	<b>35 kohta</b>
<b>Projekteeritud----&gt;</b>	<b>43 kohta</b>

Kokku on kahel kinnistul nõutud 79 parkimiskohta ja projekteeritud 88 parkimiskohta.

**VÕRDLUS DETAILPLANEERINGUGA**

Sihtotstarve	Planeeritud
Täišeitusprotsent %	100% ärimaa
Suurim korruselisus	22%
Suurim hoone kõrgus	2
Suurim hoonete arv krundil (põhi+abi)	10m
Ehitisealune pind	2
Suletud brutopindala	1300 m <sup>2</sup>
	2600m <sup>2</sup>

**JAAMA 15 HOONE KOORDINAADID**

1.	Y=553070.7634	X=6585021.5267
2.	Y=553071.8525	X=6585021.4677
3.	Y=553071.8898	X=6585022.1567
4.	Y=553074.6857	X=6585022.0053
5.	Y=553074.6484	X=6585021.3163
6.	Y=553080.8843	X=6585020.9787
7.	Y=553080.9216	X=6585021.6677
8.	Y=553083.7175	X=6585021.5163
9.	Y=553083.6802	X=6585020.8273
10.	Y=553086.9799	X=6585020.6486
11.	Y=553087.0172	X=6585021.3380
12.	Y=553089.8131	X=6585021.1866
13.	Y=553089.7758	X=6585020.4972
14.	Y=553106.5616	X=6585019.5882
15.	Y=553106.5989	X=6585020.2772
16.	Y=553109.3950	X=6585020.1258
17.	Y=553109.3576	X=6585019.4368
18.	Y=553109.1578	X=6585019.4477
19.	Y=553108.8177	X=6585013.1669
20.	Y=553109.8163	X=6585013.1128
21.	Y=553109.7406	X=6585011.7148
22.	Y=553108.7420	X=6585011.7689
23.	Y=553108.4009	X=6585005.4681
24.	Y=553083.9859	X=6585006.7902
25.	Y=553083.5953	X=6584999.5768
26.	Y=553114.9584	X=6584974.9625
27.	Y=553110.9577	X=6584969.8648
28.	Y=553111.7444	X=6584969.2474
29.	Y=553110.8800	X=6584968.1461
30.	Y=553110.0934	X=6584968.7635
31.	Y=553106.3151	X=6584963.9492
32.	Y=553069.2219	X=6584993.0605

KOOSKOLASTUSED

Jrk.nr.	Asutus	Nr.	Kuup.
1	Elektrilevi OÜ	7665673953	20.12.2023
2	TELLA EESTI AS	38541685	28.12.2023

MÄRKUSED:  
1. Koordinaadid L-Est97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.  
2. Kinnistu piirid saadud Maa-ametist seisuga 09.03.2024. Kihil "PIIR" piirjoonte asukoht informatiivne.

TOO NR.

621-2023

05.06.2024

LEHT

1

LEHTI

1

MÕÖT

1:500

ADDRESS:

Harju maakond, Rae vald, Lagedi alevik

Jaama tn 15 ja Luha tee 4

Katastrilise tunnus: 65301:001:4588, 65301:001:4589

JOONIS:

TOPO-GEODEETILINE UURING

AMET

NIM

ALLKIRI

KOOSTAS

I.Konts

DIGIALLKIRI

TeoTerra

ADDRESS: Võru, Olevi tn 23-39

MTR: EEO000464, reg. kood: 10421381

TEL: 53427281 MAIL: ingokonts@gmail.com



## RAADIUS ARHITEKTIID

Pämu mnt 105, Tallinn Harjumaa 10151 info@raadius.ee  
+372 56927772 www.raadius.ee

**TELLIA** everaus@everaus.ee  
Reti tee 11, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond

**TÖO NIMETUS** Jaama tn15, Lagedi alevik, Rae vald, Harjumaa  
**TÖO ADDRESS**

**JOONISE NIMETUS** Asendiplaan

**JOONISE NR** AR-4-01 **JOONISE VERSIOON** v03

**PROJEKTEERIMISSTAADIUM** EELPROJEKT **MÕÖTKAVA** 1:500

**ARHITEKT** Hanna-Loore Õunpuu **VASTUTAV SPETSIALIST** Veiko Koppe  
Kaspar Stroom

**FORMAAT** A2 **KUUPÄEV** 17/06/2024