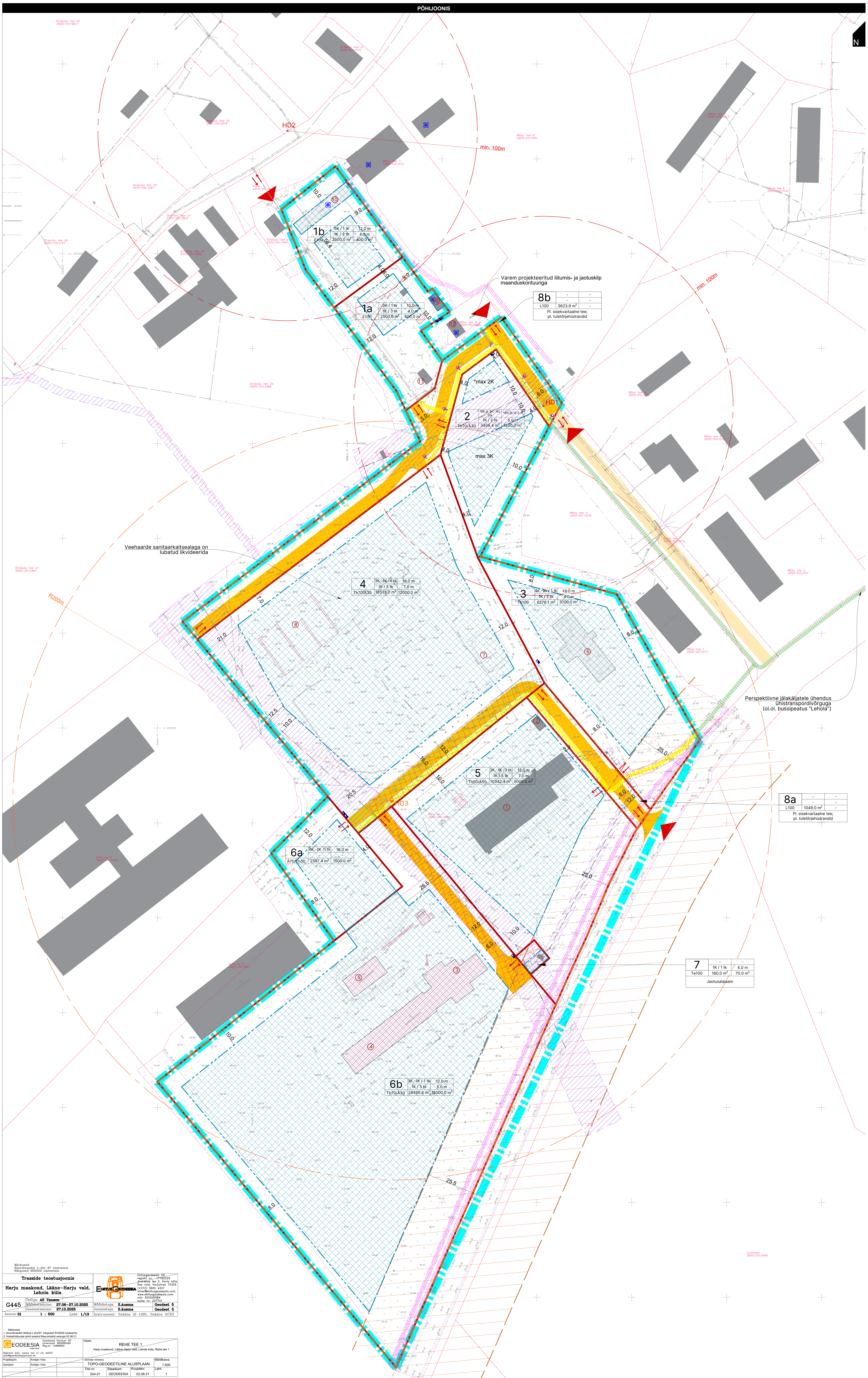
PÕHIJOONIS


N
HD2
min. 100m
min. 100m
Varem projekteeritud liitumis- ja jaotuskilp maanduskontuuriga
1b
E100
1a
E100
8b
L100
3623.9 m²
Pl. sisekvartaalne tee; pl. tuletõrjehüdrandid
HD1
2
Th70/Ä30
max 2K
max 3K
Veehaarde sanitaarkaitsealaga on lubatud likvideerida
R200m
4
Th70/Ä30
18528.2 m²
12000.0 m²
3
Th100
6276.1 m²
Perspektiivne jalakäijatele ühendus ühistranspordivõrguga (ol.ol. bussipeatus "Lehola")
5
Th50/Ä50
10342.4 m²
5000.0 m²
HD3
8a
L100
1049.0 m²
Pl. sisekvartaalne tee; pl. tuletõrjehüdrandid
6a
Ä70/Th30
2597.4 m²
1500.0 m²
7
1K / 1tk
4.0 m
Te100
160.0 m²
70.0 m²
Jaotusalajaam
6b
Th70/Ä30
28495.6 m²
18000.0 m²

Märkused:
Koordinaadid L–Est 97 süsteemis
Kõrgused EH2000 süsteemis

Trasside teostusjoonis		Ehitusgeodeesia OÜ registri nr. 17182229 Andrekse tee 2, Karla küla Rae vald, Harjumaa 75326 (+372) 5800 4337 silver@ehitusgeodeesia.com www.ehitusgeodeesia.com mtr: EEG000564 kutse nr: 207741
Harju maakond, Lääne–Harju vald, Lehola küla		
G445	Tellija: **AS Vensen**	
	Mõõdistamine: **27.06–27.10.2025**	Mõõdistaja: **S.Ausma** **Geodeet 5**
	Joonestamine: **27.10.2025**	Joonestaja: **S.Ausma** **Geodeet 5**
Joonis: **01**	**1 : 500** Leht: **1/13**	Instrument: Sokkia iX–1201, Sokkia GCX3

Märkused:
1. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
2. Katastriüksuste piirid saadud Maa-ametist seisuga 02.08.21

Geodeesia Partner OÜ Litsentsid: EEG000490 Reg.nr: 14868802 Rakvere linn, Linnu tee 11–13, 44315 info@geodeesiapartner.ee		Objekt: REHE TEE 1 Harju maakond, Lääne-Harju vald, Lehola küla, Rehe tee 1		
Projektijuht:	Kristjan Veia	Joonise nimetus: TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN		Mõõtkava: 1:500
Geodeet:	Kristjan Veia	Töö nr: 524-21	Staadium: GEODEESIA	Kuupäev: 02.08.21
				Leht: 1

TINGMÄRGID

▬	Planeeringuala piir
▬	Rehe tee 1 kinnistu piir (ajutine)

KITSENDUSED (Planeeringualal):

▬	Ol.ol. Keila - Haapsalu mnt kaitseala 30 m teemaa ala
▨	Ol.ol. elektriliinide ja maakaabelliinide kaitsealad 1m ja 10 m
▨	Ol.ol. sideliinide kaitsealad 1 m
⌘	Ol.ol. kultuurimälestised

GEODEETILINE ALUSPLAAN:
(töö nr 524-21, koostatud 02.08.2021, Geodeesia Partner OÜ)

▬	Mõõdistatud ala piir (töö nr 524-21)
▬	Naaberkinnistute katastriüksuste piirid
	Ülejäänud objektid on esitatud helehallide joontega
x	Osaliselt likvideeritud ja/või likvideerimisel objektid

PLANEERITAV:

▬	Krundi piir (katastriüksuse moodustamise ettepanek)
▨	Lubatud hoonestusala
▨ ×	Likvideeritavad objektid
⇄	Juurdepääs krundile
▬	Autotee, 5/6m laiune
▬	Kergliiklustee, 2m laiune
●	Tänavavalgustipost (perspektiivne)
HD / HD	Pl. / Ol.ol. tuletõrjehüdrant, tööraadiustega

VAREM PLANEERITUD:
(Talukoht MÜ detailplaneering)

▬	Kergliiklustee, 2m laiune (perspektiivne)
▬	Autotee, 6m laiune (perspektiivne)
●	Tänavavalgustipost (perspektiivne)

PLANEERITAVAD SERVITUUDID (OMAND JA LIIKLUS)

▨	Munitsipaalomandisse määratav kinnistu
▨	Elektrivõrguvaldaja kasutusõiguseks määratav läbipääsuservituut
▨	Läbipääsuservituut, POS6a, POS6b kasutusõiguseks, laius 12m

VAREM PLANEERITUD SERVITUUT (LIIKLUS)

▨	Läbipääsuservituut, kergliiklus, laius 3m (Talukoht MÜ detailplaneering)

GEODEETILINE ALUSPLAAN:
(töö nr 524-21, koostatud 02.08.2021, Geodeesia Partner OÜ)

▬	Mõõdistatud ala piir (töö nr 524-21)

OL.OL. TEHNOVÕRGUD:

—V—	Veetrass
—K—	Kanalisatsioonitrass
— —	Madalpinge kaabel
— —	Madalpinge õhuliin
——	Kõrgepinge õhuliin
—S—	Sidekaabel
—T—	Kütetrass

TEHNOTRASSIDEGA ALUSPLAANID:

TRASSIDE TEOSTUSJOONIS
(töö nr G445, koostatud 27.10.2025, AS Vensen)

—V—	Veetrass
—K—	Kanalisatsioonitrass
●	TT Hüdrant

EL LIITUMISPROJEKT
(töö nr ENS-25-116, koostatud 18.09.2025, Enersense AS)

—TW1—	Varem projekteeritud 0,4 kV maakaabel

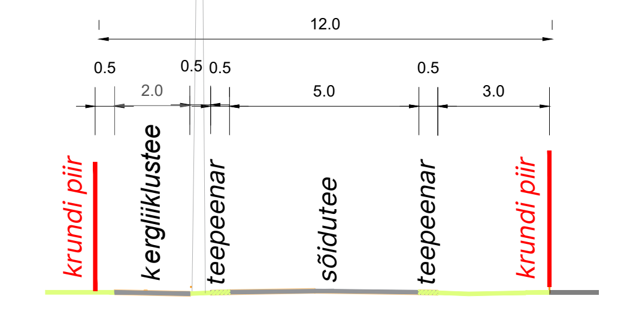
PLANEERITAVA EHITUSÕIGUSE NÄITAJATE TABEL:

1b	2K / 1 tk	9.0 m
	1K / 3 tk	4.0 m
E100	2500,0 m²	400,0 m²
Täpsustused / märkused		

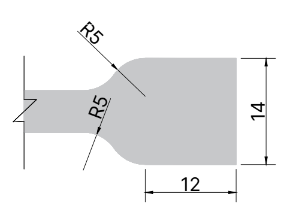
- Krundi pos. number
- Krundi pl. kasutamise sihtotstarve
- Krundi pl. suurus
- Peahoone suurim lubatud korruselisus / kogus
- Peahoone suurim lubatud kõrgus
- Abihoone suurim lubatud kõrgus
- Abihoone suurim lubatud korruselisus / kogus
- Suurim suletud brutopind (m²)

PLANEERITAVATE TEEDE TÜÜPLAHENDUS

TÜÜPRISTLÕIGE (1:200)



ÜMBERPÖÖRDEKOHA SKEEMJOONIS (1:500)



PLANEERITAV BILANSS

	Suurus	Osa
Planeeringuala suurus	8,1 ha	100%
Moodustatavad kinnistud	79481 m²	98%
Planeeritud maa kasutuse bilans (kõikide 11 kinnistute suhtes):		
E - Elamumaa	5000 m²	6,3%
Ä -Ärimaa	22119 m²	27,8%
Th - Tootmismaa ja/või Ärimaa (segafunktsioon)	47529 m²	59,8%
L - Transpordimaa	4664 m²	5,9%
Te - Tehniliste taristu maa	160 m²	0,2%
	79481 m²	*100%*
Suletud brutopindala bilanss (kõikide 11 kinnistute suhtes):		
E - Elamumaa	800 m²	1,1%
Ä - Ärimaa	21870 m²	31,3%
Th - Tootmismaa ja/või Ärimaa (segafunktsioon)	47230 m²	67,5%
Te - Tehniliste taristu maa	70 m²	0,1%
	69970 m²	*100%*
Keskmine max hoonestustihedus:		
E - krundil	0,2	
Th + Ä kruntidel	1,0	
Te krundil	0,4	
Min. haljastatud ala	15900 m²	20%
Min. kõrghaljastatud ala	7700 m²	10%
Prognoositav parkimiskohtade arv, kokku:	558 tk	
E - krundil	8 tk	
Th + Ä kruntidel	550 tk	
Te krundil	0 tk	

KRUNTIDE MOODUSTAMISE TABEL

Positsiooni number	Krundi planeeritud suurus (m²)	Maakasutuse sihtotstarve	Moodustatakse kinnistust: Krundi aadress	Moodustatakse kinnistust: Katastri number	Osa pindala / tegelik (m²)
1a	2500	Tootmismaa 100%	Rehe tee 1	29501:001:0286	2500,0
1b	2500				2500,0
2	3409				3408,4
3	6276				6276,1
4	18528				18528,2
5	10342				10342,4
6a	2597				2597,4
6b	28496				28495,6
7	160				160,0
8a	1049				1049,0
8b	3624				3623,9
∑	79481.0	79477 m² (Maa- ja Ruumiamet)			79481.0

MOODUSTATAVATE KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL

Positsiooni number	Krundi aadressi määramise ettepanek	Krundi katastrinumbri ettepanek	Maaüksuse suurus (m²) E	Th	Ä	Te	L	Maa sihtotstarbe ja osakaal	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	Suurim suletud brutopind (m²)	Peahoonete suurim lubatud kogus (tk)	Peahoone suurim lubatud korruselisus	Peahoone suurim lubatud kõrgus	Abihoonete suurim lubatud kogus (tk)	Abihoone suurim lubatud korruselisus	Abihoone suurim lubatud kõrgus	Krundi minimaalne lubatud haljastusprotsent	Krundi minimaalne lubatud kõrghaljastusprotsent	Parkimiskohtade arv normatiivne / planeeritud (tk)	Katusekalle ja katuse tüüp		Sokkel	Välisviimistlus (lubatud materjalide valik)		Väikeehitised		Positsiooni number
1a	Mõisa põik 1a	67401:001:1007	2500					E100	400	400	1	3K	12.0m	3	3K	4.0m	30%	10%	Vastavalt EVS-le	Kaldkatused 25°...45°	Kolmas korrus lahendada katusekorrusena ja kaldkatusega.	Sokkel max 0.5m maapinnast.	Fassaad: puit, kivi, krohv, keraamiline tellis; kvaliteetne fassaadiplekk v.a. trapetsprofiil; fassaadiplaat; Katus – plekk, katusekivi, puit, lamekatuse puhul bituumen- ja rullmaterjalid;	Fassaadiviimistluses vältida imiteerivaid materjale	Lubatud on madalad kuni 1m hõõrdepuit-lippidest aiad.	Alla 20m² väikeehitisi ei tohi ehitada väljapoole hoonestusal a piiri. Lubatud on ol.ol. ajalooliste piirete renoveerimin e;	1a
1b	Mõisa põik 1b	67401:001:1005	2500						400	400				2													1b
2	Mõisa põik 2	67401:001:1015		2386	1023			Th70/Ä30	1200	2400	2	*2K ja 3K; -1K	*9m ja 12m	2	1K	5.0m	20%			Lame ja/või kaldkatused 0°...45°					Uute piirete rajamine ei ole lubatud		2
3	Rehe tee 1	67401:001:1013		6276				Th100	3100	6200	1	4K; -1K	12.0m	2	1K	4.0m							Fassaad: puit, kivi, krohv, ker. tellis, kvaliteetne plekk; fassaadiplaat; Katus – plekk, katusekivi, puit, bituumen- ja rullmaterjal jms.				3
4	Jürimäe tee 1	67401:001:1001		12970	5558			Th70/Ä30	12000	18000	4	3K; -1K	16.0m	5	1K	7.0m									Lubatud on madalad kuni 1.5m kivipiirded, kuni 2m hõõrdemetallpiirded- ja võrkaiad.		4
5	Rehe tee 2	67401:001:1024		5171	5171			Th50/Ä50	5000	10000	3	3K; -1K	12.0m	5	1K	7.0m											5
6a	Jürimäe tee 2a	67401:001:1025		779	1818			Ä70/Th30	1500	2500	1	4K; -2K	16.0m	-	-	-					Määramata				Uute piirete rajamine ei ole lubatud		6a
6b	Jürimäe tee 2b	67401:001:1026		19947	8549			Th70/Ä30	18000	30000	1	3K; -1K	12.0m	3	1K	5.0m									Lubatud on kuni 2m hõõrdemetallpiirded- ja võrkaiad.		6b
7	Rehe tee 2b	67401:001:1027				160		Te100	70	70	-	-	-	1	1K	4.0m	0%	0%									7
8a	Rehe tee	67401:001:1028					1049	L100	-	-	-	-	-	-	-	-	10%	5%		-							8a
8b	Mõisa põik	67401:001:1023					3624	L100	-	-	-	-	-	-	-	-											8b
∑	Kokku 11 tk pindala (m²) =	=	5000	47529	22119	160	4673		41670	69970																	

MÄRKUSED:
1. Joonist lugeda koos Seletuskirjaga;
2. Joonise aluseks on geodeetiline alusplaan, andmed ja märkused vt alusplaani kirjanurgast;
3. Varem planeeritud/projekteeritud objektid, mis asuvad väljaspool mõõdistatud ala piiri (töö nr 524-21), on joonisel näidatud orientiirina ning nende asukohad on ligikaudsed.
4. Tehnovõrkude ja -rajatiste, samuti tuletõrjelahenduse ning teede ja platside osas on joonisel esitatud põhimõtteline lahendus, mis täpsustub vastavate ehitusprojektide koostamisel;
5. Jäätmete s.h. ehitusaegsete jäätmete sorteerimiskonteinerite ja ehitusmaterjalide paigutus täpsustatakse arhitektuursete ehitusprojektide raames, arvestades kõrghaljastuse maksimaalse võimaliku säilitamise nõuet. Alterntiivne lahendus vt Seletuskirjas jaotis "Jäätmekäsitlus ja ehitusmaterjalide ladustamine";

Objekti aadress:	Harju maakond, Lääne-Harju vald, Lehola küla, Rehe tee 1	**REHE TEE 1 KINNISTU DETAILPLANEERING**	Staadium: Ettepanek
Tellija:	M8M HOLDING OÜ	Projekti koostaja: **ARHITEOS OÜ** Reg. nr: 16566169; MTR: EEP004817 Aadress: Jahu 5/1-6, Tallinn Tel: +372 55628777 E-post: info@arhiteos.ee	Projekti number: DP25RE Projekti kuupäev: 29.12.2025
Pädev isik, planeerja, arhitekt:	A. Maier	Joonise nimetus: **PÕHIJOONIS**	Joonise number: PJ Joonise versioon: v01

Mõõtkava: 1:500

Prinditud: 06.05.2026