EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast (m)		Hoonete arv krundil		Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud maapealne brutopind (m²)	Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Kitsendused
				Maapealne	Maa-alune	Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone				Normatiivne	Kavandatud		
1		7815	3900	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 30% / T 70%	5070	49	49	50%	geoloogiline uuringuala
2		10000	5000	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	6500	63	63	50%	geoloogiline uuringuala
3		10924	5460	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	7098	69	69	50%	geoloogiline uuringuala
4		35000	17500	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-20% // TT / TL / TH / TK 80-100%	Ä 0-20% / T 80-100%	24500	213	213	50%	geoloogiline uuringuala
5		35000	17500	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-20% // TT / TL / TH / TK 80-100%	Ä 0-20% / T 80-100%	24500	213	213	50%	geoloogiline uuringuala
6		5714	2850	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	3705	36	36	50%	geoloogiline uuringuala
7		5081	2540	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	3302	32	32	50%	geoloogiline uuringuala
8		5054	2525	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	3283	31	31	50%	geoloogiline uuringuala
9		5723	2860	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	3718	36	36	50%	geoloogiline uuringuala
10		5022	2510	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	3263	31	31	50%	geoloogiline uuringuala
11		5625	2810	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	3666	35	35	50%	geoloogiline uuringuala; reoveepumpla kuja r=20m
12		8012	4005	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	5207	50	50	50%	geoloogiline uuringuala; reoveepumpla kuja r=20m
13		8031	4015	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	5220	50	50	50%	geoloogiline uuringuala
14		8006	4000	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	5200	50	50	50%	geoloogiline uuringuala
15		7552	3775	3*	-1	16,0	5,0	3	1	AK/ AV / AB 0-30% // TT / TL / TH / TK 70-100%	Ä 0-30% / T 70-100%	5064	49	49	50%	geoloogiline uuringuala
16		25944	-	-	-	-	-	-	-	ML 100%	M 100%	-	-	-	-	geoloogiline uuringuala; rohesilla kaitsevööndi (Rail Baltic Rae rohesild)
17		10214	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	geoloogiline uuringuala; sademevee kanalisatsioonitorustiku kaitsevööndi
18		15260	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	geoloogiline uuringuala; reoveepumpla kuja r=20m
KOKKU		213977	81250									109296	1007	1007		

* 3. korrus kuni 50% ulatuses

ARHITEKTUURINÕUDED

Katusekalle: 0 – 15°

Välisviimistlus: puit, vineer, betoon, krohv, kivi, klaas, ilmastikukindel ehitusplast
Fassaadid tuleb liigendada nii vormilt, materjalilt kui toonilelt. Hoone esindusilk fassaad kujundada suuremate teede poolsele küljele, kus tuleb kasutada ka esindusilkemaid materjale ning profiilipiekist kergpanneeldega lahendusest pole lubatud. Avalikkusele suunatud (k.a tööpoed) hoonete puhul pleksit kergpanneel välisviimistlusmaterjalina pealfassaadi(de)l pole lubatud. Arhitektuurikeel peab olema esinduslik, moodne ning sobituma eluaseklooma hoonestusega.

Katusematerjal: rullmaterjal, plekk, kivi.

Piirded: Lubatud on rajada piirdeaed kõrgusega 2,0 m.
Krundide pos nr 1 – 3 ei tohi rajada piirdeaedu rohesilla kaitsevööndi poolsetele kinnistu piiridele. Vajadusel võib piirded ette nähta kurtiegevuse ennetamiseks näiteks ladustamise platside või näidiste alade ümber.

SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS

Pos 1 – 2, 4
- Veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud soojustrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m lausett kõbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 3
- Veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud soojustrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m lausett kõbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 12 kasuks.

Pos 5
- Veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud soojustrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m lausett kõbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud alajaamale 2 m lausett alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 6 – 15
- Veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioontrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud soojustrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m lausett kõbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 17
- veetrassile ja kanalisatsiooni suruvtrassile 2 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- soojustrassile 2 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile ärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Pos 18
- Veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioontrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioontrassile, kanalisatsiooni suruvtrassile 2 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- soojustrassile 2 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud soojustrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m lausett kõbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud alajaamale 2 m lausett alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile ärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

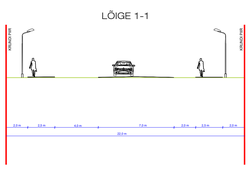
Servituudi vajadus tehnorõivkudele väljaspool planeeritgusala:

Katastriüksus Sinäkivi tee (65301:002:0718):
- veetrassile ja kanalisatsiooni suruvtrassile 2 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli trassile, ärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

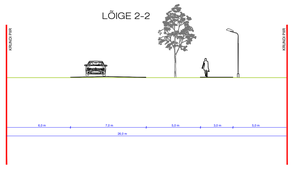
Katastriüksus Loomde tee L1 (65301:002:1144):
- maakaabli trassile ärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Loomde tee 10 (65301:002:1475):
- maakaabli trassile ärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

LÕIGE 1-1



LÕIGE 2-2



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA
- ASUSTUSÕIGUSE PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- PROJEKTEERITUD SÕIDUTEE
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PROJEKTEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PERSPEKTIIVNE JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD JALGRATTAPARKLA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD KÕRG- / MADALHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV KRAAV
- PLANEERITUD KRAAV / TIK
- KAITSEHALJASTUSE MAA (RAE VALLA PÕHJAPIIRKONNA ÜP)
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- JUURDEPÄÄSU JA KRAAVI TEENINDAMISE SERVITUUDI VAJADUS
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA KRAAVI TEENINDAMISEKS
- REOVEEPUMPLA HOOLDUSPLATS 5×12 m
- PERSPEKTIIVNE BUSSIPEATUS
- RAE ROHESILD
- ROHESILLA KAITSEVÖÖND
- ALAJAAM
- REOVEEPUMPLA JA SELLE KUJA r=20m

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- SADEMEVEE KANALISATSIOONTORUSTIK
- DRENAAŽITORUSTIK
- GAASITORUSTIK
- VEETORUSTIK
- SIDEKAABEL
- KAUGKÜTTETORUSTIK

PROJEKTEERITUD TEHNORAJATISED

- KANALISATSIOONI SURVETORUSTIK (Aquara OÜ töö nr AQ21770)
- SIDEKAABEL (TELEPROJEKT OÜ töö nr 3863)
- TÄNAVAVALGUSTUSE MAAKAABEL JA POST (Kalhip OÜ töö nr 202105)
- KAUGKÜTTETORUSTIK (HG Prosolution OÜ töö nr HGP22007)

1 — PÕHIHOONE / ABIHOONE
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
EHITISEALUNE PIND
PÕHIHOONE / ABIHOONE
MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	21,40 ha	
Kavandatud kruntide arv	18	
Krundiava ala maa bilanss:		
Ärі- ja tootmismaa	162559m²	76%
Maatulundusmaa	25944m²	12%
Transpordimaa	25474m²	12%

Märkused:
1. topo-geodeetiline alusplaani koostas OÜ AderGeo, 20.01.2026, töö nr M040421/1. Topo-geodeetiline alusplaan on L-Est 97 süsteemis ja kõrgused EH2000 süsteemis;
2. planeeringulahenduses on kruntidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

ÄK	Kaubandus-, tollitustu- ja teenindushoone maa
ÄB	Kontori- ja bürоhoone maa
ÄV	Väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
TT	Tootmishoone maa
TL	Laohoone maa
TH	Hulgikaubanduse maa
TK	Logistikakeskuse maa
LT	Tee ja tänava maa
ML	Muu loodusliik maa

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä	Ärimaa
T	Tootmismaa
L	Transpordimaa
M	Maatulundusmaa

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, LEHMJA KÜLA	Töö nr 441
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	RAEPÕLLU KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	DP
Arhitekt	I. Punger		M 1:1000
Projektjuht	A. Anton		16.03.2026
Tehnik	K. Kuus	PÕHIJOONIS	AS-04