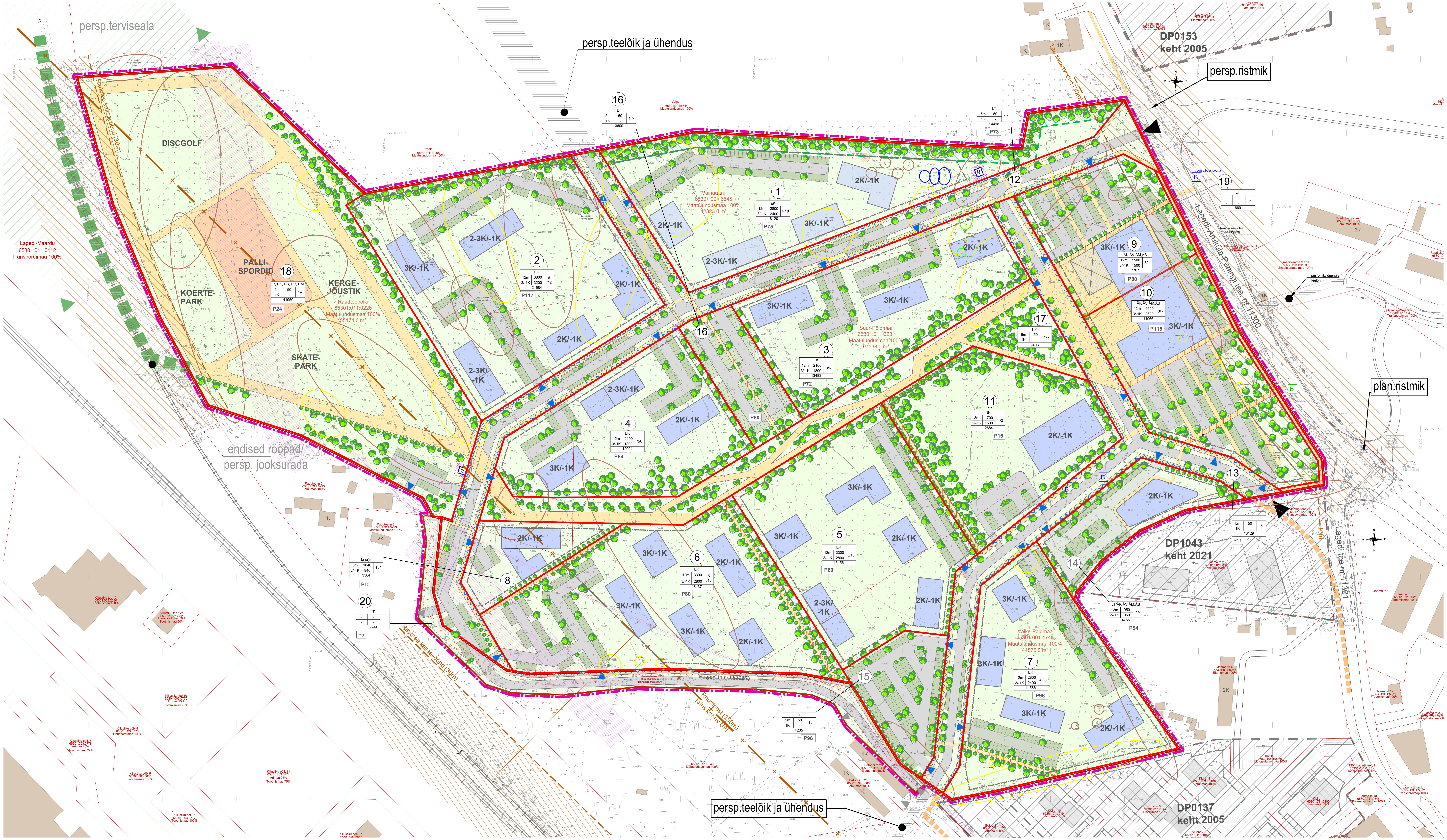

persp.terviseala
persp.teelõik ja ühendus
DP0153
keht 2005
persp.ristmik
DISCGOLF
PALLI-
SPORDID
KOERTE-
PARK
KERGE-
JÕUSTIK
SKATE-
PARK
18
P, PK, PS, HP, HM
5m 50 1/-
1K -
41950
P24
Raudteepõllu
65301:011:0226
Maatulundusmaa 100%
55174.0 m²
Lagedi-Maardu
65301:011:0112
Transpordimaa 100%
Raudtee kaitsevöönd (30m)
endised rööpad/
persp. jooksurada
Urbala
65301:011:0098
Maatulundusmaa 100%
Vainu
65301:001:6544
Maatulundusmaa 100%
Vainuääre
65301:001:6545
Maatulundusmaa 100%
42323.0 m²
Suur-Põldmaa
65301:011:0231
Maatulundusmaa 100%
97538.0 m²
Väike-Põldmaa
65301:001:4745
Maatulundusmaa 100%
44875.0 m²
1
EK
12m 2800 4 / 8
3/-1K 2400
18120
P75
2
EK
12m 3800 6 /12
3/-1K 3200
21684
P117
3
EK
12m 2100 3/6
3/-1K 1800
13483
P72
4
EK
12m 2100 3/6
3/-1K 1800
12094
P64
5
EK
12m 3300 5/10
3/-1K 2800
16456
P60
6
EK
12m 3300 5 /10
3/-1K 2800
18437
P80
7
EK
12m 2800 4 / 8
3/-1K 2400
14586
P96
8
ÄM/ÜP
8m 1040 1 /2
2/-1K 940
3504
P10
9
ÄK,ÄV,ÄM,ÄB
12m 1500 3/ -
3/-1K 1500
7767
P80
10
ÄK,ÄV,ÄM,ÄB
12m 2600 3/ -
3/-1K 2600
11966
P115
11
Üh
8m 1700 1 /2
2/-1K 1500
12684
P16
12
LT
5m 50 1 /-
1K -
14418
P73
13
LT
5m 50 1/-
1K -
10129
P11
14
LT/ÄK,ÄV,ÄM,ÄB
12m 950 1/-
3/-1K 950
4755
P54
15
LT
5m 50 1 /-
1K -
4205
P96
16
LT
5m 50 1 /-
1K -
3600
P80
17
HP
5m 50 1/ -
1K -
9403
19
LT
669
20
LT
5599
P5
3K/-1K
2K/-1K
2-3K/-1K
persp.bussipeatus
Raadiojaama tee bussipeatus
Lagedi-Aruküla-Peningi tee nr 11300
Lagedi tee nr 11301
Tee kaitsevöönd (30m)
pesrp. likvideeritav teelõik
plan.ristmik
10m
DP1043
keht 2021
DP0137
keht 2005
Betooni tn nr 6530253
Betooni tänav L2 65301:001:8303 Transpordimaa 100%
Raudteest (150m) (alus Kehtiv ÜP)
Topi 65301:001:3549 Maatulundusmaa 100%
Betooni tn 25 65301:011:0086 Elamumaa 100%
Betooni tn 23 65301:011:0086 Elamumaa 100%
Betooni tn 12 65301:011:0570 Ärimaa 100%
Kivi tn 10 65301:011:0194 Elamumaa 100%
Kivi tn 6 65301:011:0192 Elamumaa 100%
Kivi tn 4 65301:011:0189 Elamumaa 100%
Kivi tn 2 65301:011:0186 Üldkasutatav maa 100%
Kivi tn 1 65301:011:0185 Elamumaa 100%
Kivi tänav 65301:011:0184
11301 Lagedi tee L1 65301:011:0183 Transpordimaa 100%
Jaama tn 4a 65301:011:0345 Jäätmehoidla maa 100%
Jaama tänav L1 65301:001:5072 Transpordimaa 100%
Jaama tn 3 65301:001:5073 Üldkasutatav maa 6
Jaama tn 1a 65301:001:5071 Tootmismaa 100%
Jaama tn 4 65301:011:0065 Elamumaa 100%
Jaama tn 1 65301:011:0021 Tootmismaa 100%
Jaama tn 1
Jaama tn 2 65301:001:6307 Ärimaa 100%
Jaama tänav L2 65301:001:6308 Transpordimaa 100%
Raadiojaama tee 1 65301:011:0058 Elamumaa 100%
Raadiojaama tee 1a 65301:011:0153 Sihtotstarbeta maa 100%
Raadiojaama tee L1 65301:011:0332 Transpordimaa 100%
11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee T4 65301:001:5143 Transpordimaa 100%
Lagle tee 1 65301:011:0198 Elamumaa 100%
Lagle tee 3 65301:011:0201 Elamumaa 100%
Lagle tee 5 65301:011:0203 Elamumaa 100%
Raudtee tn 5 65301:011:0225 Elamumaa 100%
Raudtee tn 3 65301:011:0223 Maatulundusmaa 100%
Killustiku tee 12 65301:003:2090 Tootmismaa 100%
Killustiku tee 12a 65301:003:3082 Transpordimaa 50% Tootmismaa 50%
Killustiku tee 10 65301:003:0775 Ärimaa 25% Tootmismaa 75%
Killustiku põik 9 65301:003:0776 Transpordimaa 100%
Killustiku põik 3 65301:003:0778 Ärimaa 25% Tootmismaa 75%
Killustiku põik 5 65301:003:0634 Tootmismaa 100%
Killustiku põik 11 65301:003:0774 Ärimaa 25% Tootmismaa 75%
Killustiku põik 7 65301:003:0777 Tootmismaa 100%
Killustiku põik T1 65301:001:5563
1K
2K
B
N
W
E
S

TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR (vastavalt algatamiskorraldusele)
- PLANEERINGU ALA PIIR (ettepanek)
- OL.OL. MAAÜKSUSE PIIR
- Suur-Põldmaa 65301:011:0231 Maatulundusmaa 100% 97538.0 m² — MAAÜKSUSE ANDMED
- ▶ PLAN. PÄÄS PLANEERITUD ALALE
- ① KRUNDI POS NR
- SIHTOTSTARVE % DET.PLAN.LIIKIDES / KÕRGUS MEETRITES / SUURIM KORRUSELISUS / MAAPEALNE HOONETE EHITISEALUNE PINDALA / MAA-ALUNE HOONETE EHITISEALUNE PINDALA / HOONETE ARV KRUNDIL HOONE/ABIHOONE / KRUNDI SUURUS — KRUNDI EHITUSÕIGUS
- P1 PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL
- PLAN. KRUNDI PIIR
- PLAN. MAAPEALNE HOONESTUSALA
- 3K/-1K PLAN. HOONE VÕIMALIK ASUKOHT JA VÕIMALIK KORRUSELISUS (MAAPEALNE/MAA-ALUNE)
- PLAN. HOONE VÕIMALIK KONSOOLNE OSA
- HOONETEVAHELINE KUJA 8M
- PLAN. AUTOLIIKLUSE ALA
- PLAN. JALGRATTA- JA JALGTEE (VÕIMALIK ASUKOHT)
- PLAN. JALGTEE (VÕIMALIK ASUKOHT)
- PERSP. JALGRATTA- JA JALGTEE (VÕIMALIK ASUKOHT)
- PLAN. SILLUTUSED (VÕIMALIK ASUKOHT)
- PLAN. HALJASALA
- PLAN. PARKIMISKOHA VÕIMALIK ASUKOHT
- PERSP. AUTOLIIKLUSE ALA
- PLAN. SPORTIMISALA/PUHKEALA (VÕIMALIK ASUKOHT)
- PLAN. JUURDEPÄÄSU TSOON KRUNDILE, JUURDEPÄÄSUD LAHENDATAKSE EHITUSPROJEKTIGA
- ▶ PLAN. JUURDEPÄÄS KRUNDILE VÕIMALIK ASUKOHT
- ▶ OL.OL. JUURDEPÄÄS MAAÜKSUSELE
- PLAN. TRAFOALAJAAM
- PLAN. KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. MADALHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLAN. KOHUSTUSLIK KÕRGHALJASTUSVÖÖND
- PLAN. AVALIKU KASUTUSE SERVITUUT
- B PERSP. ÜHISTRANSPORDIPEATUS
- B OL.OL ÜHISTRANSPORDIPEATUS

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD, RAJATISED, KITSENDUSED

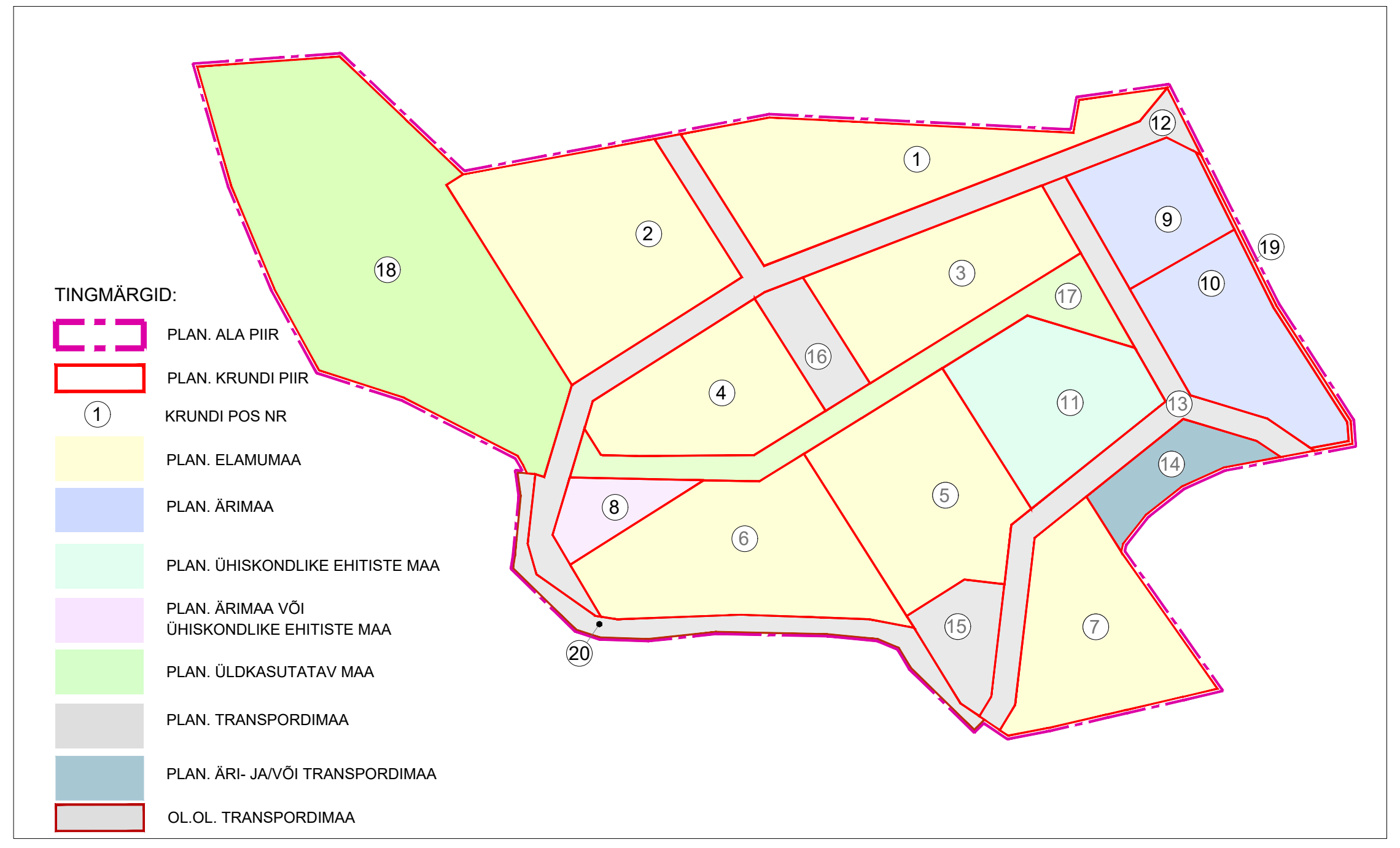
- VEETORU
- KANALISATSIOONITORU
- SURVEKANALISATSIOONI TORUSTIK
- SIDEKANALISATSIOON
- SIDEKAABEL
- KESKPINGEÕHULIIN
- MADALPINGEÕHULIIN
- kraav OL.OL. KRAAV
- GEODEETILISE MÄRGI KAITSEVÖÖND (R=3M)
- RAUDTEE/TEE KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND / SERVITUUDIVAJADUSEGA ALA
- K OL.OL. HOONE JA KORRUSELISUS
- OL.OL. HALJASALA (rohumaa, muru)
- OL.OL. METS
- OL.OL. PUU
- OL.OL. PÕÕSASTIK
- VÕSA

PUUDE VÄÄRTUSKLASSID

- ○ VÄÄRTUSLIK PUU/PUUDE GRUPP - II VÄÄRTUSKLASS
- ○ OLULINE PUU/PUUDE GRUPP - III VÄÄRTUSKLASS
- ○ VÄHEVÄÄRTUSLIK PUU/PUUDE GRUPP - IV VÄÄRTUSKLASS
- ○ LIKVIDEERITAV PUU/PUUDE GRUPP - V VÄÄRTUSKLASS
- 10.harilik pärn ○ MÕÕDETAVA PUU/PUUDE GRUPI NUMBER JA LIIGI LÜHEND

- NAABERDETAILPLANEERINGU ALA
- DP1058 keht 2020 — NAABERDETAILPLANEERINGU REGISTRI NR JA KEHTESTAMISE AASTA,TÄPSEMALT VT KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜSISKEEMI, JOONIS NR DP-02
- VAREMPLAN. HOONESTUSALA
- VAREMPLAN. HOONESTU
- VAREMPLAN. JALGTEE
- VAREMPLAN. SÕIDUTEE
- VAREMPLAN. PARKIMINE

MAAKASUTUSSKEEM 1:4000


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
TINGMÄRGID:
PLAN. ALA PIIR
PLAN. KRUNDI PIIR
KRUNDI POS NR
PLAN. ELAMUMAA
PLAN. ÄRIMAA
PLAN. ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA
PLAN. ÄRIMAA VÕI ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA
PLAN. ÜLDKASUTATAV MAA
PLAN. TRANSPORDIMAA
PLAN. ÄRI- JA/VÕI TRANSPORDIMAA
OL.OL. TRANSPORDIMAA

KRUNTIDE EHITUSÕIGUSE JA TINGIMUSTE TABEL

| pos nr | krundi planeeritud suurus m² | krundi sihtotstarve ja osakaalu % | | suurim ehitisealune pind m² | | hoonete arv krundil | | suurim lubatud korruselisus | | suurim lubatud kõrgus maapealne (m) | | Märkused/Kitsendused |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | (katastri-üksuse liikide kaupa) | (dp liikide kaupa) | maapealne | maa-alune | hoone | abihoone | maapealne | maa-alune | hoone | abihoone | |
| 1 | 18120 | E 100% | EK | 2800 | 2400 | 4 | 8 | 3 | -1 | 12 | 5 | |
| 2 | 21684 | E 100% | EK | 3800 | 3200 | 6 | 12 | 3 | -1 | 12 | 5 | |
| 3 | 13483 | E 100% | EK | 2100 | 1800 | 3 | 6 | 3 | -1 | 12 | 5 | |
| 4 | 12094 | E 100% | EK | 2100 | 1800 | 3 | 6 | 3 | -1 | 12 | 5 | |
| 5 | 16456 | E 100% | EK | 3300 | 2800 | 5 | 10 | 3 | -1 | 12 | 5 | |
| 6 | 18437 | E 100% | EK | 3400 | 2800 | 5 | 10 | 3 | -1 | 12 | 5 | Servituudi vajadusega ala avalikult kasutatavale jalgratta- ja jalgteele (ala suurus ca 540m²) |
| 7 | 14586 | E 100% | EK | 2800 | 2400 | 4 | 8 | 3 | -1 | 12 | 5 | Servituudi vajadusega ala avalikult kasutatavale jalgratta- ja jalgteele (ala suurus ca 139m²) |
| 8 | 3504 | Ä/Üh | ÄM/ÜP | 1040 | 940 | 1 | 2 | 2 | -1 | 8 | 5 | |
| 9 | 7767 | Ä 100% | ÄK,ÄV,ÄM,ÄB | 1500 | 1500 | 3 | | 3 | -1 | 12 | | Haljastuse% min 20%, vt lisaks seletuskirja<br>Servituudi vajadusega ala avalikult kasutatavale jalgratta- ja jalgteele (ala suurus ca 270m²) |
| 10 | 11966 | Ä 100% | ÄK,ÄV,ÄM,ÄB | 2600 | 2600 | 3 | | 3 | -1 | 12 | | Haljastuse% min 20%<br>Servituudi vajadusega ala avalikult kasutatavale jalgratta- ja jalgteele (ala suurus ca 461m²) |
| 11 | 12684 | Üh 100% | Üh | 1700 | 1500 | 1 | 2 | 2 | -1 | 8 | 5 | Servituudi vajadusega ala avalikult kasutatavale jalgratta- ja jalgteele (ala suurus ca 238m²) |
| 12 | 14418 | L 100% | LT | 50 | | 1 | | 1 | | 5 | | krunt määratakse avalikuks kasutuseks |
| 13 | 10129 | L 100% | LT | 50 | | 1 | | 1 | | 5 | | krunt määratakse avalikuks kasutuseks |
| 14 | 4755 | Ä/L | ÄK, ÄV, ÄM, ÄB/LT | 950 | 950 | 1 | | 3 | -1 | 12 | | Haljastuse% min 20% |
| 15 | 4205 | L 100% | LT | 50 | | 1 | | 1 | | 5 | | Servituudi vajadusega ala avalikult kasutatavale jalgratta- ja jalgteele (ala suurus ca 17m²) |
| 16 | 3600 | L 100% | LT | 50 | | 1 | | 1 | | 5 | | Servituudi vajadusega ala avalikult kasutatavale jalgratta- ja jalgteele (ala suurus ca 200m²) |
| 17 | 9403 | Üm 100% | HP | 50 | | 1 | | 1 | | 5 | | krunt määratakse avalikuks kasutuseks |
| 18 | 41950 | Üm 100% | P, PK, PS, HP,HM | 50 | | 1 | | 1 | | 5 | | krunt määratakse avalikuks kasutuseks |
| 19 | 669 | L 100% | LT | | | | | | | | | krunt määratakse avalikuks kasutuseks |
| 20 | 5599 | L 100% | LT | | | | | | | | | ol.ol teemaa, avalikult kasutatav |
| kokku | 245509 | | | 27140 | 23740 | 45 | 64 | | | | | |

MÄRKUSED:

- Krundi kasutamise sihtotstarbed on antud vastavalt maakatastriseadusele ja ruumilise planeerimise leppemärkidele 2013
  Katastriüksuse sihtotstarvete liigid: E- Elamumaa, Ä- Ärimaa, Üh -Ühiskondlike ehitiste maa, Üm -Üldkasutatav maa, L - Transpordimaa
  Krundi kasutamise sihtotstarvete liigid: EK - korterelamu maa
  ÄK, ÄV, ÄM, ÄB - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa, majutushoone maa, büroohoone maa
  ÜP - hoolekandeasutuse maa
  P, PK, PS, HP, HM - virgestusmaa, kultuuri- ja puhkerajatise maa, puhke- ja spordirajatise maa, haljasala maa, parkmetsa maa
  LT- tee ja tänava maa-ala

PARKIMISKOHTADE ARVUTAMISE TABEL

| pos nr | plan.ehitise kasutusotstarve | plan. suletud bruto pind (m²) | plan. korterite arv | Arvutus koefitsient (k) | parkimine | | Märkused |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | norm | plan. krundil | |
| 1 | korterelamu | | 69 | 1.4 | 97 | 75 | 22 kohta on ette nähtud pos-l 16 |
| 2 | korterelamu | | 97 | 1.4 | 136 | 117 | 19 kohta on ette nähtud pos-l 16 |
| 3 | korterelamu | | 60 | 1.4 | 84 | 72 | 12 kohta ette nähtud pos-l 16 |
| 4 | korterelamu | | 57 | 1.4 | 80 | 64 | 16 kohta ette nähtud pos-l 16 |
| 5 | korterelamu | | 90 | 1.4 | 126 | 60 | 5 kohta ette nähtud pos-l 14<br>50 kohta ette nähtud pos-l 15<br>11 kohta ette nähtud pos-l 16 |
| 6 | korterelamu | | 90 | 1.4 | 126 | 80 | 46 kohta ette nähtud pos-l 15 |
| 7 | korterelamu | | 77 | 1.4 | 108 | 96 | 12 kohta ette nähtud pos-l 14 |
| 8 | pansionaat | 1634 | | 1/250 | 7 | 10 | |
| 9 | ärihooned | 4500 | | 1/60 | 75 | 80 | 5 kohta-pos 10 kasuks |
| 10 | ärihooned | 7200 | | 1/60 | 120 | 115 | 5 kohta ette nähtud pos-l 9 |
| 11 | ühiskondlik hoone | 2770 | | 1/200 | 14 | 16 | |
| 12 | transpordimaa | | | | | 73 | |
| 13 | transpordimaa | | | | | 11 | |
| 14 | ärihoone/ transpordimaa | 2800 | | 1/60 | 47 | 54 | 5 kohta-pos 5 kasuks<br>12 kohta-pos 7 kasuks |
| 15 | transpordimaa | | | | | 96 | 50 kohta-pos 5 kasuks<br>46 kohta - pos 6 kasuks |
| 16 | transpordimaa | | | | | 80 | 22 kohta-pos 1 kasuks<br>19 kohta - pos 2 kasuks<br>12kohta - pos 3 kasuks<br>16 kohta - pos 4 kasuks<br>11kohta - pos 5 kasuks |
| 17 | pargi ala | | | | | | |
| 18 | puhke- ja spordirajatiste ala | | | | | 24 | |
| 19 | transpordimaa | | | | | | |
| 20 | transpordimaa | | | | | 5 | |
| kokku | | | 540 | | 1020 | 1128 | |

- Parkimine on arvutatud vastavalt kehtivale parkimisnormatiivile EVS 843:2016 „Linnatänavad"
  Kasutatud on korruselamute ala normatiivi, mille kohaselt uute korterelamute puhul on:
  1–2-toaline korteri k=1,3 ja 3-toaline korteri k=1,5
- Planeeringus on ette nähtud parkimisala ristkasutamine kruntide vahel. Lisaks on lubatud parkimiskohtade jagamine erinevate funktsioonide vahel (nt ärihoone ja elamute kasutajate vahel)
- Parkimise korraldus ja parkimiskohtade arv täpsustub ehitusprojekti koostamisel.

NÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHTA:

Planeeritud maa-ala suurus: 24.6ha (245 509m² )
Krunditud ala 24.6 ha (245 509m²)
Kavandatud kruntide arv: 20

Krunditud maa-ala bilanss:
(katastriüksuse liikide kaupa)

| Katastri-üksuse liik | pindala (m²) | osakaal (%) |
|---|---|---|
| E | 114859 | 46.8 |
| Ä/Üh | 3504 | 1.4 |
| Ä | 19733 | 8.0 |
| Üh | 12684 | 5.2 |
| Üm | 51353 | 20.9 |
| L | 38620 | 15.7 |
| Ä/L | 4755 | 1.9 |
| kokku | 245509 | 100.0 |

MÄRKUSED:

- Alus: Inseneribüroo REIB OÜ poolt koostatud geodeetilist alusplaan (töö nr TT-6528), juuni 2023. Välitöö aeg 04.04-27.05.2023.a. Koordinaadid on L-EST97, kõrgused EH2000 süsteemis.
- Katastriüksuste piirid saadud Maa-ametist (praegu Maa- ja Ruumiamet) seisuga november 2024
- Väljaspool planeeringuala on kasutatud Maa-ameti ETAK-andmeid, juuni 2025.
- Dendroloogiline inventeerimine on teostatud Mariana Simsoni poolt, töö nr 080425/02, 2025
- Planeeringu aluseks on PIN Arhitektid OÜ poolt koostatud Lagedi Keskusala eskiis, august 2024
- Planeeringuala teede, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektides.
- Ärimaa sihtotstarbega krunte on lubatud liita. Liitmise korral võimalus hoonestusalad ühendada.

| | | | |
|---|---|---|---|
| guru PROJEKT<br>**Guru Projekt OÜ**<br>Lai tn 2-14<br>Tallinn 10133<br>tel 644 4414<br>info@guruprojekt.ee | | Töö nr: DP 340-2024 | Joonise nr: DP-03 |
| Koostamise korraldaja: | **Rae Vallavalitsus**, reg 75026106<br>Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald 75301<br>info@rae.ee, 6056750 | Töö nimetus: LAGEDI KESKUSEALA DETAILPLANEERING | Staadium: DP |
| Huvitatud isik: | **OÜ Merko Kodud**, reg 16796573<br>Pärnu mnt 141, Tallinn 11314<br>merko@merko.ee | Objekti asukoht: Harju maakond, Rae vald, Ülejõe küla, Raudteepõllu, Vainuääre, Suur-Põldmaa ja Väike-Põldmaa | |
| Arh. I. Rebane | 28.10.2025 | | |
| Arh. N. Bruk | | Joonise nimetus: PÕHIJOONIS | Mõõtkava: 1:1000 |