EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Põhihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Abihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast (m) põhihoone / abihoone	Hoonete arv krundil põhihoone / abihoone	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)		Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Kitsendused
										maapealne	maa-alune	Normatiivne	Kavandatud		
1		7388	2955	3 / -1	1 / -	16 / 5	3 / 1	TL/TH/TK 0-20% // ÄK/ÄV/ÄB 80-100%	T 0-20% // Ä 80-100%	7000	3100	87	87	40%	tee kaitsevöönd 10 m; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
2		12901	5160	3 / -1	1 / -	16 / 5	3 / 1	TL/TH/TK 0-20% // ÄK/ÄV/ÄB 80-100%	T 0-20% // Ä 80-100%	14000	5200	159	159	40%	tee kaitsevöönd 10 m ja 30 m; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum; Geodeetiline märk 3301 ja selle kaitsevöönd;
3		5461	2000	3* / -1	1 / -	9 / 5	3 / 1	ÄK/ ÄV / ÄB 100%	Ä 100%	5000	2000	59	59	37%	tee kaitsevöönd 30 m; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum; Tallinna sekundaarradari sanitaartsoon (r=60m); reoveepumpla kuja r=10m;
4		4704	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
5		144	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	maakaabli kaitsevöönd; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum; Tallinna sekundaarradari sanitaartsoon (r=60m); reoveepumpla kuja r=10m;
6		878	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	veetorustiku, gaasitorustiku, kanalisatsiooni torustiku, maakaabli kaitsevööndid; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum; reoveepumpla kuja r=10m;
KOKKU		31476	10115							26000	10300	305	305		

** 3. korrus kuni 50% ulatuses*

SERVITUUDI VAJADUS:

Pos 1

- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile 1m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 2 kasuks;
- servituudi vajadusega ala jalgratta- ja jalgteele avalikuks kasutamiseks.

Pos 2, 3

- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- servituudi vajadusega ala jalgratta- ja jalgteele avalikuks kasutamiseks.

Pos 5

- veetrassi ja kanalisatsiooni survetrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile ja kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

Pos 6

- veetrassile ja kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:

Katastriüksus Radari tee L3 (65301:001:4648):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Radari tee L4 (65301:001:5497):

- maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Rabaserva (65301:002:0167):

- maakaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Radari tee L5 (65301:001:7049):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Radari tee L6 (65301:001:7050):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Ringtee T6 (65301:001:7051):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Helgi tee T3 (65301:001:7052):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Helgi tee T1 (65301:002:0939):

- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Läike tee T3 (65301:002:1711):

- sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Loigu tee L2 (65301:001:5334):

- kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Loigu tee 23b (65301:001:5335):

- kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

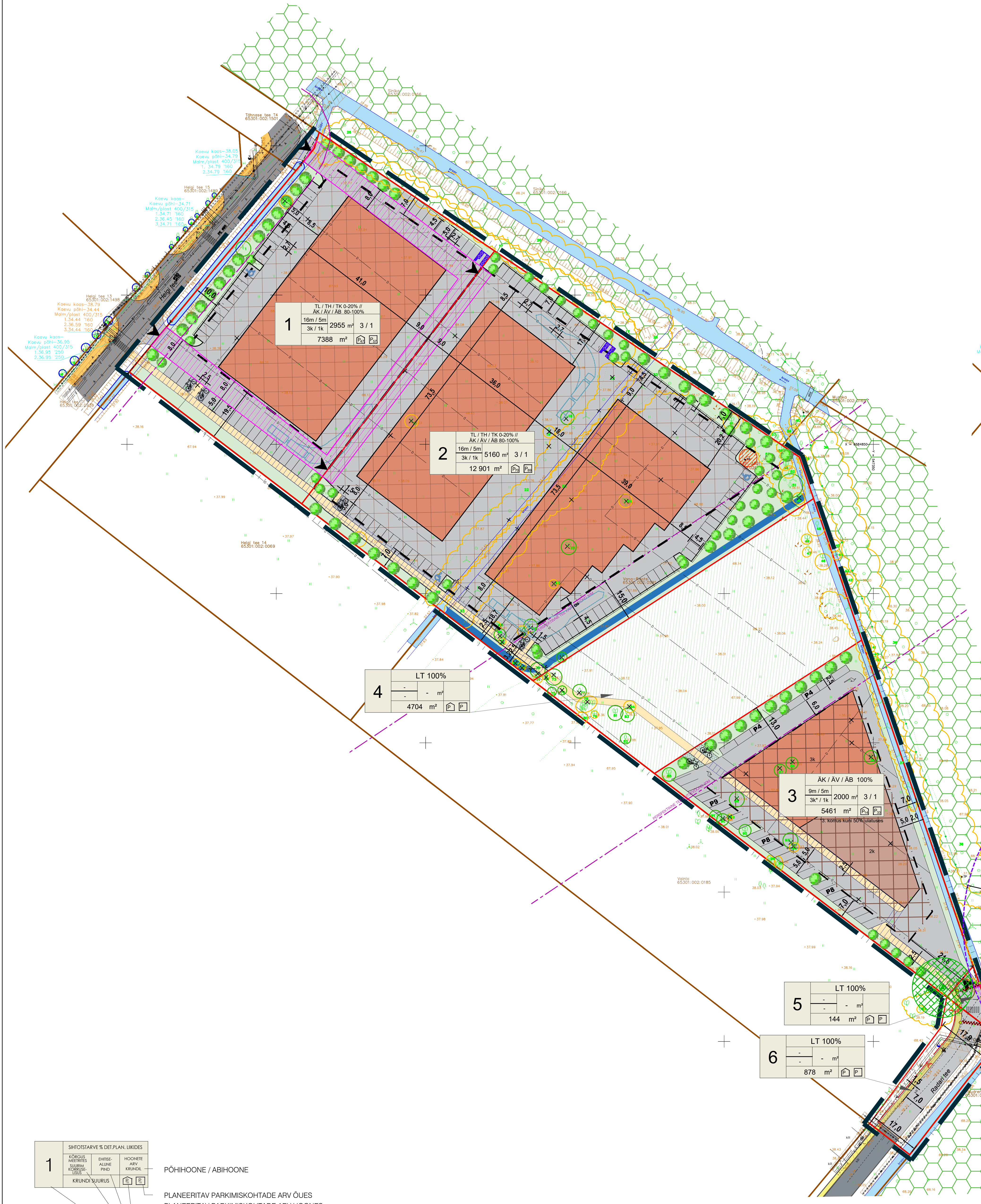
Katastriüksus Vainlo (65301:002:0185):

- planeeritud reoveepumplale, kuja r=10 m.

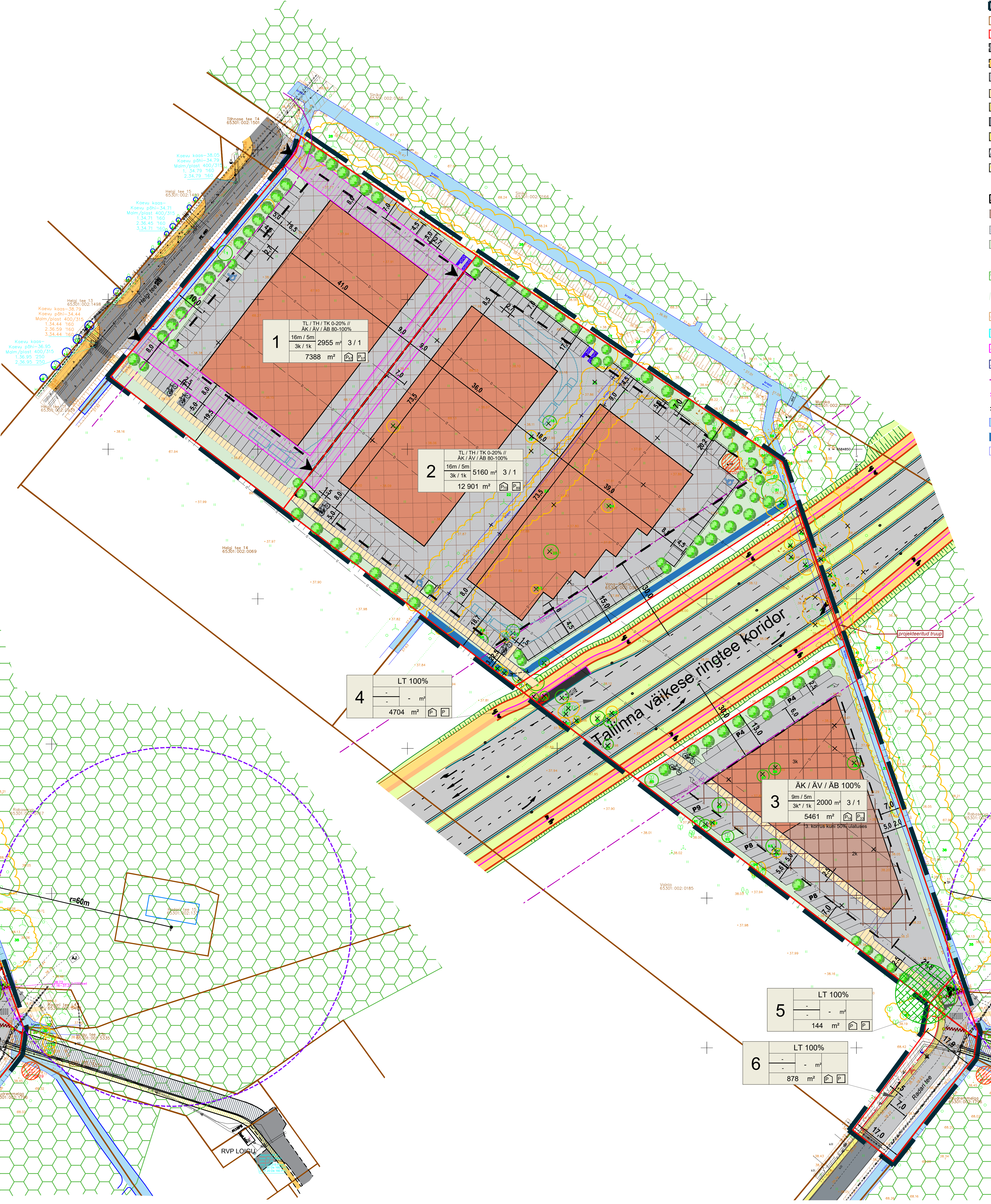
ARHITEKTUURINÕUDED:

- hoone peab olema arhitektuurselt kõrge tasemega ja kaasaegne;
- hooned on lubatud rajada detailplaneeringu joonisel AS-04 Põhijoonis näidatud hoonestusalasse;
- välisviimistluseks kasutada puitu, vineeri, betooni, krohvi, kivi, klaasi, ilmastikukindlat fassaadiplaati, *sandwich*-paneeli. Fassaadid tuleb liigendada nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoone esinduslik fassaad kujundada suuremate teede poolsele küljele, kus tuleb kasutada ka esinduslikemaid materjale ning profiilplekist kergpaneelidega lahendused pole lubatud. Avalikkusele suunatud hoonete (sh toidupoed) puhul plekist kergpaneel välisviimistlusmaterjalina peafassaadi(de)l pole lubatud. Arhitektuurikeel peab olema esinduslik, moodne ning sobituma elukeskkonna hoonestusega;
- katusematerjaliks kasutada rullmaterjali, plekki või kivi
- lubatud katusekalle on 0 – 15°, parapetiga. Lamekatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist;
- hoone ±0.00 (esimese korruse põrand) on planeeritavast maapinnast 0,2 – 0,5 m kõrgemal.
- hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

PLANEERINGUALA LAHENDUS ENNE TALLINNA VÄIKESE RINGTEE VÄLJAEHITAMIST



PLANEERINGUALA LAHENDUS PÄRAST TALLINNA VÄIKESE RINGTEE VÄLJAEHITAMIST



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JALGTEE
- VAREM PLANEERITUD SÕIDUTEE
- VAREM PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PERSPEKTIIVNE SÕIDUTEE
- PERSPEKTIIVNE JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS
- PLANEERITUD HOONESTUSALA (maapealne ja maa-alune)
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT (2-KORRUST / 3-KORRUST)
- PLANEERITUD JALGRATTA PARKLA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTATUD ALA
- PLANEERITUD HALJASTUSE JA MADALHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT ENNE TALLINNA VÄIKESE RINGTEE VÄLJAEHITAMIST, ARENDAJA POOLT VÄLJAEHITATAV
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUS
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA JALGRATTA- JA JALGTEE AVALIKUKS KASUTAMISEKS
- TEE KAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEV TRUUP
- PLANEERITUD TRUUP
- OLEMASOLEV KRAAV
- PLANEERITUD KRAAV
- LIKVIDEERITAV KRAAV
- GEODEETILINE MÄRK JA SELLE KAITSEVÖÖND
- JÄÄTMETE KOGUMISE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD SÕIDUTEE KÕRGENDIKU VÕIMALIK ASUKOHT
- TALLINNA SEKUNDAARRADARI SANITAARTSOON
- OLEMASOLEV LEHTPUU / VÕSA
- 2 HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
- II VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- III VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- V VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- × LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS
- REOVEEPUMPLA JA SELLE KUJA (r=10m)

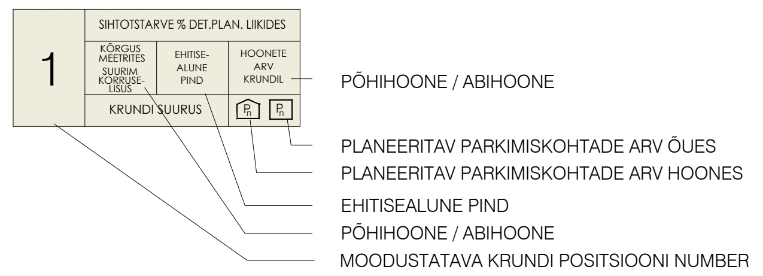
PROJEKTEERITUD TALLINN VÄIKE RINGTEE

Reaalprojekt OÜ töö nr P19077 „Riigitee nr 96 Tallinn-Peetri alevik-Tallinn (Tallinna väikese ringtee) eelprojekti koostamine"

- AUTOLIIKLUSE ALA
- JALGRATTATEE
- JALGTEE
- HALJASTUS
- TRUUP

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- MADALPINGE MAAKAABEL
- KESKPINGE MAAKAABEL
- GAASITRASS
- SIDEKAABEL
- DRENAAŽITORUSTIK
- AJ ALAJAAM


1
SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES
KÕRGUS MEETRITES
SUURIM KORRUSELISUS
EHITISEALUNE PIND
HOONETE ARV KRUNDIL
KRUNDI SUURUS
PÕHIHOONE / ABIHOONE
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
EHITISEALUNE PIND
PÕHIHOONE / ABIHOONE
MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

ÄK	Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
ÄV	Väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
ÄB	Kontori- ja büroohoone maa
TL	Laohoone maa
TH	Hulgikaubanduse maa
TK	Logistikakeskuse maa
LT	Tee ja tänava maa

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä	Ärimaa
T	Tootmismaa
L	Transpordimaa

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus		3,15 ha	
Kavandatud kruntide arv		6	
Krunditava ala maa bilanss:			
	Äri- ja tootmismaa	20289 m²	65%
	Transpordimaa	5726 m²	18%
	Ärimaa	5461 m²	17%

Märkused:

1. topo-geodeetilise alusplaani koostas Geoalus OÜ, 26.03.2024, töö nr 24-G072 (koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis);
2. Vana-Rootsi kinnistu maaüksuse haljastuse hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 27.10.2025, töö nr 562/2025 Versioon 2;
3. planeeringulahenduses on kruntidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus
Planeerija	Optimal Projekt OÜ
Arhitekt	I. Punger
Projektijuht	A. Anton
Tehnik	K. Kuus

OPTIMAL PROJEKT

RAE VALD, PEETRI ALEVIK

VANA-ROOTSI KINNISTU JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING

PÕHIJOONIS

Töö nr 587
DP
M 1:1000
14.09.2026
AS-04