SERVITUUDI VAJADUS:

Pos 1; 8; 10
- Veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Pos 2 - 3; 5; 7; 9; 11 - 12
- Veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 4
- Veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 6
- Veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud alajaamale, 2 m laiuselt alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 13
- Veetrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Pos 14
- Veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, sademevee 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.

Pos 15
- Veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud alajaamale, 2 m laiuselt alajaama 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 16
- Veetrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Pos 17
- Veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, sademevee 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.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:

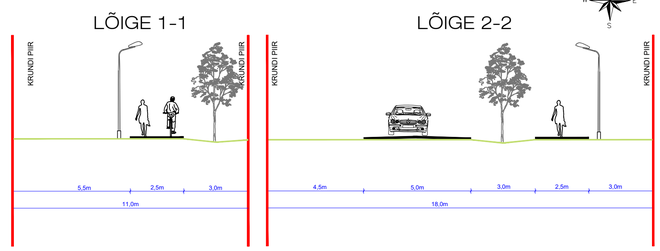
Katastriüksus 11112 Lagedi–Jüri tee (65301:003:0264):
- veetrassile, 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus 11111 Lagedi jaama tee (65301:001:4655):
- sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Jüri tee 1a // Lagedi raudteejaam (65301:011:0110):
- sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Kalmari tee L3 (65301:001:4126):
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Nurga (65301:001:6376):
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- Servituut avaliku kasutuse tagamiseks ja rajamiseks planeeritud jalgratta- ja jalgteele ja tänavavalgustusele.



W1.1 Planeeritud tänavavalgustuse maakaabel
K1 Olemasolev kanalisatsiooni survetorustik
V Olemasolev veetorustik
K Olemasolev reovee kanalisatsioonitorustik

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 brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Kitsendused
				maapealne	maa-alune						Normatiivne	Kavandatud		
1		7000	3500	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	37	37	50%	tee kaitsevöönd;
2		7000	3500	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	37	37	50%	
3		7000	3500	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	37	37	50%	keskpinge maakaabli kaitsevöönd;
4		5143	2450	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	3062	27	27	50%	
5		7000	3500	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	37	37	50%	veetorustiku kaitsevöönd;
6		6456	3130	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	3912	32	32	50%	
7		7000	3500	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	37	37	50%	
8		7000	3500	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	37	37	50%	tee kaitsevöönd;
9		5035	2500	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	3125	27	27	50%	
10		7000	3500	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 100%	Ä 100%	4375	52	52	50%	tee kaitsevöönd;
11		7000	3500	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	37	37	50%	
12		5655	2825	2	-1	9	3	ÄK / ÄV / ÄB 100%	Ä 100%	3575	42	42	50%	
13		3402	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	
14		5373	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	veetorustiku kaitsevöönd; reovee kanalisatsiooni ja reovee survetrassi kaitsevöönd; keskpinge ja madalpinge maakaabli kaitsevöönd;
15		7483	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	veetorustiku kaitsevöönd; reovee kanalisatsiooni ja reovee survetrassi kaitsevöönd; keskpinge ja madalpinge maakaabli kaitsevöönd;
16		1153	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	
17		1494	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	
KOKKU		97194	38905				36			48674	439	439		

ARHITEKTUURINÕUDED:

Katusekalle: 0 – 15°.

Välisviimistlus: puit, vineer, betoon, krohv, kivi, klaas. Ärihoonetel tohib plekki kasutada vaid aktsendi andmiseks. 11112 Lagedi–Jüri tee äärde kavandada esindusliikum fassaad

Katusematerjal: rullmaterjal, plekk, kivi.

Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine. Hoone fassaadide värvitoonid valida heledad, naturaalsed toonid.

Arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.

Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga eskiisi staadiumis.

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- ASUSTUSÜKSUSE PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD PUHKEALA JALGRATTA- JA JALGTEEL LIIKLEJATELE
- PLANEERITUD ÄRIMAA HOONESTUSALA
- PÕHIHOONETE EHITUSJOON
- PLANEERITUD ÄRIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUS
- KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- KOHUSTUSLIK PUHVERALA
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- AVALIKU KASUTUSEGA ALA (ISIKLIK KASUTUSÕIGUS)
- TEE KAITSEVÖÖND 30 m (EhS)
- OLEMASOLEV KRAAV JA VEEVOOLU SUUND
- LIKVIDEERITAV KRAAVIOSA
- PLANEERITUD TRUUP
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- PLANEERITUD ÜLEKÄIGURADA
- JALAKÄIJATE TEE ÜLETUSE ETTEPANEK
- 2 HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
- IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- KAITSTAVA TAIMELIIGI KASVUKOHT (vööthuul-sõrmkäpp)
- LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- REOVEE KANALISATSIOONI SURVETORUSTIK
- MAAKAABEL
- ÕHULIIN
- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONI SURVETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK

1 | SIHTOTSTARVE S.DETPLAN. LIIGIDES | KÕRGUS MAPINNAST | EHITISE ALUNE PIND | HOONETE ARV KRUNDIL | KRUNDI SUURUS

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
EHITISEALUNE PIND
MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

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

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä	Ärimaa
T	Tootmismaa
L	Transpordimaa

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	13,35 ha	
Kavandatud kruntide arv	17	
Krunditava ala maa bilanss:		
Äri- ja tootmismaa	65634 m²	67%
Transpordimaa	18905 m²	20%
Ärimaa	12655 m²	13%

Märkused:
1. topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo, 10.03.2022, töö nr M130322 (koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis; piirid seisuga september 2023. a);
2. planeeringulahenduses on kruntidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis;
3. Kalmari kinnistu haljastuse hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 14.06.2024, töö nr 517/2024.

OPTIMAL PROJEKT	Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, KARLA KÜLA	Töö nr 484
	Planeerija	Optimal Projekt OÜ	KALMARI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	DP
	Arhitekt	I. Punger		M 1:1000
	Projektijuht	A. Anton		16.09.2025
	Tehnik	K. Kuus	PÕHIJOONIS	AS-04