ARHITEKTUURINÕUDED:

Katusekalle:	0 – 15°.
Välisviimistlus:	puit, vineer, betoon, krohv, kivi, klaas. Ärihoonetel tohib plekki kasutada vaid aktsendi andmiseks. 11112 Lagedi-Jüri tee äärde kavandada esinduslikum fassaad
Katusematerjal:	rullmaterjal, plekk, kivi.

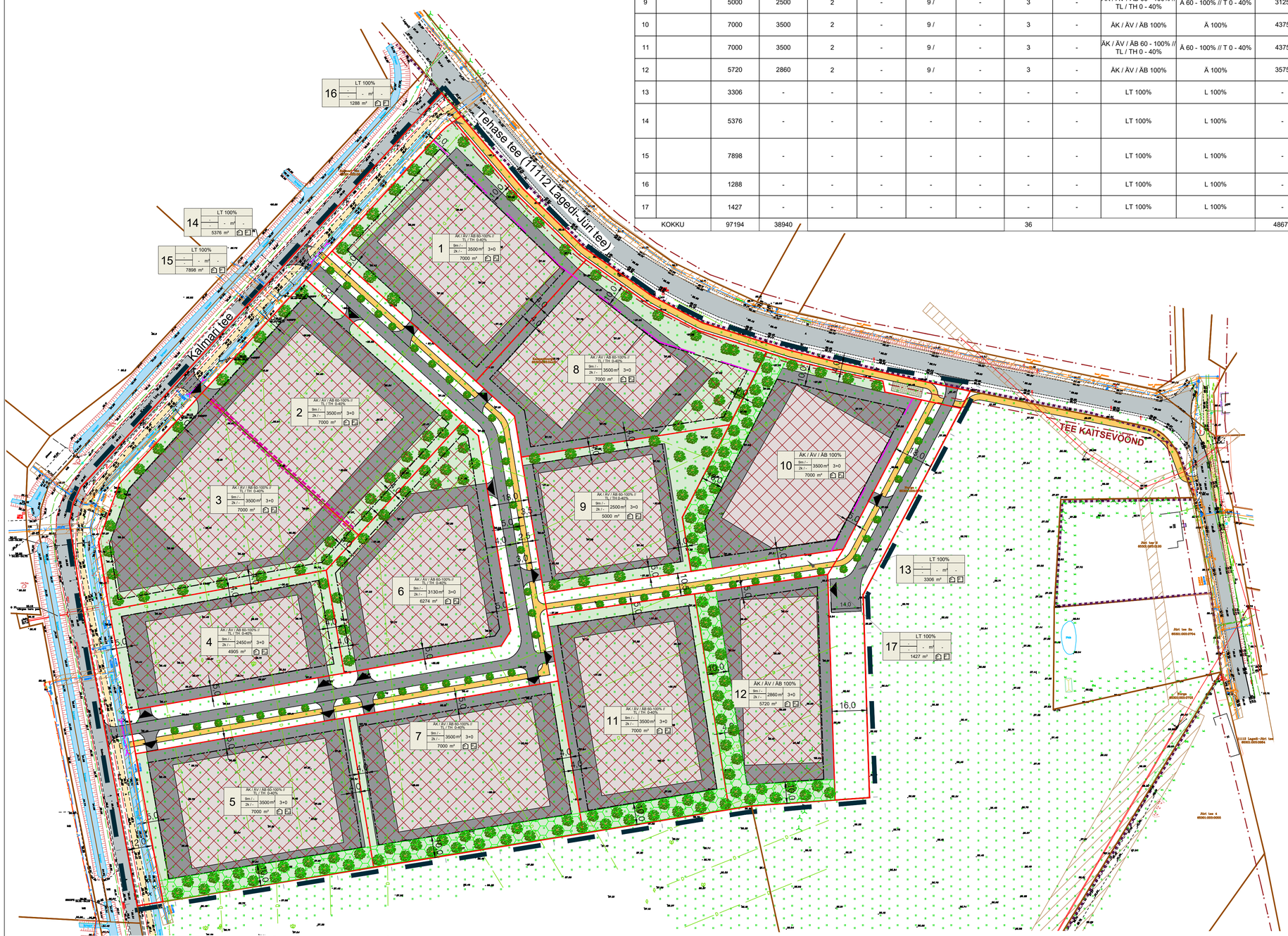
Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine. Hoone fassaadide värvitoonid valida heledad, naturaalsed toonid.

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

Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga eskiisi staadiumis.

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast (m) / absoluutne kõrgus (m)		Hoonete arv krundil		Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Min. tulepüsivusklass	Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Kitsendused	Servituudi vajadus
				Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone					Normatiivne	Kavandatud			
1		7000	3500	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	TP2	37	37	50%	tee kaitsevöönd 10 m;	
2		7000	3500	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	TP2	37	37	50%		
3		7000	3500	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	TP2	37	37	50%	keskpinge maakaabli kaitsevöönd;	
4		4905	2450	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	3062	TP2	27	27	50%		
5		7000	3500	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	TP2	37	37	50%	veetorustiku kaitsevöönd;	
6		6274	3130	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	3912	TP2	32	32	50%		
7		7000	3500	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	TP2	37	37	50%		
8		7000	3500	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	TP2	37	37	50%	tee kaitsevöönd 10 m;	
9		5000	2500	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	3125	TP2	27	27	50%		
10		7000	3500	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 100%	Ä 100%	4375	TP2	52	52	50%	tee kaitsevöönd 10 m;	
11		7000	3500	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	TP2	37	37	50%		
12		5720	2860	2	-	9 /	-	3	-	ÄK / ÄV / ÄB 100%	Ä 100%	3575	TP2	42	42	50%		
13		3306	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-		
14		5376	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	veetorustiku kaitsevöönd; reovee kanalisatsiooni ja reovee survetrassi kaitsevöönd; keskpinge ja madalpinge maakaabli kaitsevöönd;	
15		7898	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	veetorustiku kaitsevöönd; reovee kanalisatsiooni ja reovee survetrassi kaitsevöönd; keskpinge ja madalpinge maakaabli kaitsevöönd;	
16		1288	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-		
17		1427	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-		
	KOKKU	97194	38940					36				48674		439	439			



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
- EHITUSJOON
- PLANEERITUD ÄRIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- TULEMÜÜRI VAJADUS
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUS
- KOHUSTUSLIK 10 m LAIUNE KAITSEHALJASTUS
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEE KAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEV KRAAV
- LIKVIDEERITAV KRAAVIOSA
- PLANEERITUD TRUUP

1 | SIHTOTSTARVE % DETPLAN. LIIKIDES | EHITISEALUNE PIND | KOHUSTUSLIK PARKIMISKOHTADE ARVUGA | KRUNDI SUURUS

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

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

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

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus		13,35 ha	
Kavandatud kruntide arv		17	
Krunditava ala maa bilanss:			
	Äri- ja tootmismaa	65179 m²	67%
	Transpordimaa	19295 m²	20%
	Ärimaa	12720 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).

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

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, KARLA KÜLA	Töö nr 484
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	KALMARI KINNISTU DETAILPLANEERING	ESKIIS
Arhitekt	I. Punger		M 1:1000
Projektjuht	A. Anton	PÕHIJOONIS	11.12.2023
Tehnik	K. Kuus		AS-04