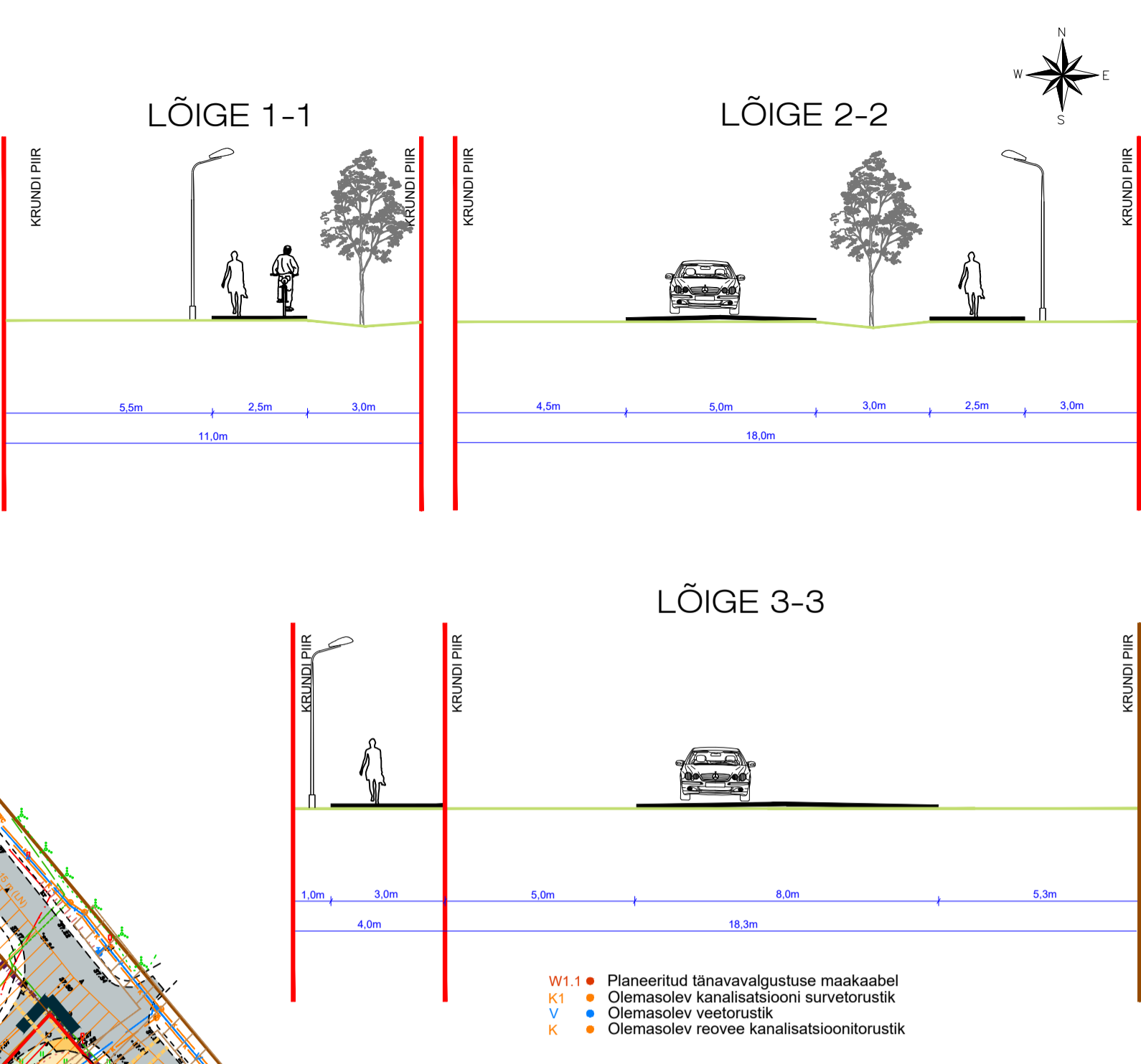


**SERVITUUDI VAJADUS:**

- Pos 1: 8-10**
- Veeetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmetst ümber perimeetri võrguldajaja kasuks;
  - planeeritud elektripagaldise liitumiskõibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguldajaja kasuks;
  - maakaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
- Pos 2-3: 5: 9: 11-12**
- Veeetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmetst ümber perimeetri võrguldajaja kasuks;
  - reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi tejest mõlemale poole trassi võrguldajaja kasuks;
  - planeeritud elektripagaldise liitumiskõibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguldajaja kasuks;
- Pos 4**
- Veeetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmetst ümber perimeetri võrguldajaja kasuks;
  - reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi tejest mõlemale poole trassi võrguldajaja kasuks;
- Pos 6**
- planeeritud elektripagaldise liitumiskõibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguldajaja kasuks;
  - planeeritud alajaamale, 2 m laiusest alajaama väliskontuurist võrguldajaja kasuks;
- Pos 7**
- Veeetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmetst ümber perimeetri võrguldajaja kasuks;
  - planeeritud elektripagaldise liitumiskõibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguldajaja kasuks;
  - servituut avaliku kasutuse tagamiseks ja rajamiseks planeeritud jalgratta- ja jalgiteele;
- Pos 13**
- Veeetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi tejest mõlemale poole trassi võrguldajaja kasuks;
  - maakaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
- Pos 14**
- Veeetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmetst ümber perimeetri võrguldajaja kasuks;
  - veeetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi tejest mõlemale poole trassi võrguldajaja kasuks;
  - planeeritud elektripagaldise liitumiskõibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguldajaja kasuks;
  - maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
  - sidekaabli liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmetst ümber perimeetri võrguldajaja kasuks;
- Pos 15**
- Veeetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmetst ümber perimeetri võrguldajaja kasuks;
  - veeetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi tejest mõlemale poole trassi võrguldajaja kasuks;
  - planeeritud elektripagaldise liitumiskõibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguldajaja kasuks;
  - planeeritud alajaamale, 2 m laiusest alajaama väliskontuurist võrguldajaja kasuks;
  - maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
  - sidekaabli liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmetst ümber perimeetri võrguldajaja kasuks;
- Pos 16**
- Veeetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi tejest mõlemale poole trassi võrguldajaja kasuks;
  - maakaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
- Pos 17**
- Veeetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmetst ümber perimeetri võrguldajaja kasuks;
  - veeetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi tejest mõlemale poole trassi võrguldajaja kasuks;
  - planeeritud elektripagaldise liitumiskõibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguldajaja kasuks;
  - maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
  - sidekaabli liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmetst ümber perimeetri võrguldajaja kasuks;

- Katastrirüksus 11111 Lagedi jaama tee (65301.001.4655):**
- sidekaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
  - maakaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
- Katastrirüksus Jüri tee 1a // Lagedi raudteijaama (65301.011.0110):**
- sidekaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
- Katastrirüksus Kalmari tee L3 (65301.001.4126):**
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
- Katastrirüksus Kalmari tee L3 (65301.001.4126):**
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
- Katastrirüksus Kalmari tee L3 (65301.001.4126):**
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli tejest 1 m mõlemale poole kaablit võrguldajaja kasuks;
- Servituut avaliku kasutuse tagamiseks ja rajamiseks planeeritud jalgratta- ja jalgiteele ja tänavavalgustusele.**



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

**EHITUSOIGUSE TABEL**

Pos nr	Kruundi aadress või ettepanek	Kruundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselulis		Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hooneite arv kruundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liiklede kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrirüksuse liiklede kaupa)	Suletud brutopind katastrirüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Kitsendused							
				maapealne	maa-alune						Normatiivne	Kavandatud									
1		7000	3500	2	-1	9	3	AK / AV / AB 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	AK / AV / AB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	37	37	50%								
3		7000	3500	2	-1	9	3	AK / AV / AB 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	AK / AV / AB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	3062	27	27	50%								
5		7000	3500	2	-1	9	3	AK / AV / AB 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	AK / AV / AB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	3912	32	32	50%								
7		7000	3500	2	-1	9	3	AK / AV / AB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	37	37	50%								
8		7000	3500	2	-1	9	3	AK / AV / AB 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	AK / AV / AB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	3125	27	27	50%								
10		7000	3500	2	-1	9	3	AK / AV / AB 100%	Ä 100%	4375	52	52	50%	tee kaitsevöönd:							
11		7000	3500	2	-1	9	3	AK / AV / AB 60 - 100% // TL / TH 0 - 40%	Ä 60 - 100% // T 0 - 40%	4375	37	37	50%								
12		5655	2825	2	-1	9	3	AK / AV / AB 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, veetorustiku kaitsevöönd, reovee kanalisatsiooni ja reovee survetrassi kaitsevöönd, keskpinge ja madalpinge maakaabli kaitsevöönd;							
15		7483	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-								
16		1153	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-								
17		1494	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-								
KOKKU											97194	38905		36			48674	439	439		

**ARHITEKTUURINOÜDED:**

- Käitsekalle: 0 - 15°  
 Välistiivsus: puul, vineer, betoon, krohv, kivi, klaas. Fassaadidel ette näha vähemalt kahe erineva materjali kasutamine, et ei tekiks monotoonset suuri fassaadipindaid. Fassaad peab olema ligendatud nii materjalilt kui toonidelt. 11112 Lagedi-Jüri tee äärde kavandada esinduslikum fassaad.  
 Käitsematerjal: rullmaterjal, plekk, kivi.
- Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine. Hoone fassaadide värvitoonid valida heledad, naturaalset tooni.  
 Arhitektuur peab olema planeeritavas avalikus ruumis sobiv, piirkonnale eripärase arhitektuurseid lahendusi lagav, kaasajane, kõrgetasemeline ja ümbritsetav elukeskkonda väärtustav. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga eeskis staadiumis.

**TINGMÄRGID**

- PLANEERINGUALA PIIR
- ASUSTUSKUSE PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV AUTOLIILKUSE ALA
- PLANEERITUD AUTOLIILKUSE ALA
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD PUHKELA, JALGRATTA- JA JALGTEEL LIKLEJATELE
- PLANEERITUD ÄRIMAA HOONESTUSALA
- PÕHIOONETE EHITUSJOO
- PLANEERITUD ÄRIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- JURDEPÄAS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUS
- KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- KOHUSTUSLIK PUHVERALA
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- AVALIKU KASUTUSEGA ALA (ISIKLIK KASUTUSOIGUS)
- TEE KAITSEVÖÖND 30 m (EHS)
- OLEMASOLEV KRAAV JA VEEVOOLU SUUND
- LIKVIDEERITAV KRAAVIOSA
- PLANEERITUD TRUIUP
- NÄHTAVUSKOLMURNURK
- PLANEERITUD ÜLEKAIGURADA
- JALAKÄJATE TEE ÜLETUSE ETTEPANEK
- HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
- IV VÄÄRTUSKASSI HALJASTUS
- KAITSTAVA TAIMEELIIGI KASVKOHT (võõtuul-sõrmkäpp)
- LIKVIDEERITAV KÕRGHALJASTUS

**OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED**

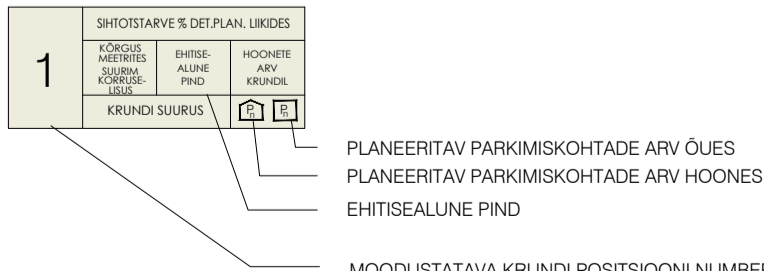
- REEVEE KANALISATSIOONI SURVETORUSTIK
- MAAKAABEL
- ÕHULIIN
- VEETORUSTIK
- REEVEE KANALISATSIOONI SURVETORUSTIK
- REEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK

**PLANEERINGUALA NÄITAJAD**

Planeeringuala suurus	9,72 ha	
Kavandatud krundite arv	17	
Krunditava ala maa bilanss:		
Äri- ja tootmismaa	65634 m²	67%
Transpordimaa	18905 m²	20%
Ärimaa	12655 m²	13%

**Märkused:**

1. topo-geodeetilise alusplani 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 krundidel näidatud hooneite paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohtade, mis täpsustatakse ehitusprojekte staadiumis;
3. Kalmari kinnistu haljastuse hinnangu koostas OÜ Vision Hajastus 14.06.2024, töö nr 517/2024.



**KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID**

- AK Kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa
- AB Kontori- ja büroohoone maa
- AV Väikeettevõtte hoone ja -tootmise hoone maa
- TL Loohoone maa
- TH Hulgikaubanduse maa
- LT Tee ja tänava maa

**KATASTRIRÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID**

- Ä Ärimaa
- T Tootmismaa
- L Transpordimaa

**OPTIMAL PROJECT**

Planeeringu koostamise korraldaja: Optimal Projekt OU  
 Arhitekt: I. Pungar  
 Projektjuht: A. Antton  
 Tehnik: K. Kuus

Rae Vallavalitsus  
 KALMARI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Töö nr 464 DP  
 M 1:1000  
 02.03.2026  
 AS-04

PÕHIJONIS