

SERVITUUDI VAJADUS:

Pos 1: 8-10

- Veeetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;

Pos 2-3: 5, 7, 9, 11-12

- Veeetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;

Pos 4

- Veeetrassi, 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 liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;

Pos 6

- Veeetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud alajaamale, 2 m laiusest alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;

Pos 13

- Veeetrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;

Pos 14

- Veeetrassi, 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 liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi 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

- Veeetrassi, 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 liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud alajaamale, 2 m laiusest 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

- Veeetrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;

Pos 17

- Veeetrassi, 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 liitumiskibile, 1 m laiusest kiibi 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;

kasuks.

Servituudi vajadus tehnoorkudele väljaspool planeeringuala:

Katastrirüksus 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;
- 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;
- Katastrirüksus Kalmar tee L3 (65301.001.4126);
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- Katastrirüksus Nurga (65301.001.6378);
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;

LÕIGE 1-1

LÕIGE 2-2

LÕIGE 3-3

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

EHITUSOIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korraldus		Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrirüksuse liikide 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	2860	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	38940				36			48674	439	439		

ARHITEKTUURINÕUDED:

Katusekalle: 0 – 15°;
Välisviimistlus: puit, viinere, betoon, krohv, kivi, klaas. Ärhihoonetel tohib plekki kasutada vaid aktsepsid andmiseks.
Katusesmaterjal: 11112 Lagedi-Jüri tee äärde kavandada esinduslikum fassaad rülmaterjal, plekk, kivi.

Kaetud on imiteerivate materjalide kasutamine. Hoone fassaadide värvitoonid valida heledad, naturalsed toonid.
Arhitektuur peab olema planeeritavas avalikus ruumis sobiv, piirkonnale eripärased arhitektuursed lahendused tagav, kaasnege, kõrgemaselne ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.
Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga eksiisi 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 LIIKLEJATELE
- PLANEERITUD ÄRIMAA HOONESTUSALA
- EHITUSJOON
- PLANEERITUD ÄRHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- JUURDEPÄAS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALIASTUS
- KÕRGHALIASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- KOHUSTUSLIK PUHVERALA
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- TEE KAITSEVÖÖND 30 m (EHS)
- OLEMASOLEV KRAAV JA VEEVOOLU SUUND
- LIKVIDEERITAV KRAAVIOVA
- PLANEERITUD TRUUP
- NÄHTAVUSKOLMUNURK
- ÜLEKÄIGURAJA / JALAKÄIJATE TEE ÜLETUSE ETTEPANEK
- HALIASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
- IV VÄÄRTUSKLASSI HALIASTUS
- KAITSTAVA TAIMELIIGI KASVUKOHT (võõtuul-sõrmkäpp)
- LIKVIDEERITAV KÕRGHALIASTUS

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- REEVEE KANALISATSIIONI SURVETORUSTIK
- MAKAABEL
- OHULIIN
- VEETORUSTIK
- REEVEE KANALISATSIIONI SURVETORUSTIK
- REEVEE KANALISATSIIONITORUSTIK

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	13,35 ha
Kavandatud krundide arv	17
Krunditava ala maa bilans:	
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 2022. a);
2. planeeringulahenduses on krundidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis;
3. Kalmar kinnistu haljastuse hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 14.06.2024, töö nr 517/2024.

O OPTIMAL PROJECT	Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, KARLA KÜLA	Töö nr 484
	Planeerija	Optimal Projekt OU	KALMAR KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	DP
	Arhitekt	I. Pungar		M 1:1000
	Projekti juh	A. Antton		16.06.2025
	Tehnik	K. Kuus	PÕHIOJONIS	AS-04