EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitisealune pind m² maapealne / maa-alune	põhihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	abihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	põhihoone / abihoone kõrgus (m) maapinnast	hoonete arv krundil põhihoone / abihoone	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind (m²) katastriüksuse sihtotstarvete kaupa maapealne / maa-alune	sõiduauto parkimiskohtade arv: normatiivne / kavandatud	jalgrataste parkimiskohtade arv: normatiivne / kavandatud	Kitsendused
1	8692	3475 / 3475	3 / -1	1 / -	16 m / 5 m	3 / 1	ÄB / ÄK / ÄV 100%	Ä 100%	10 425 / 3475	122 / 122	78 / 78	• tee kaitsevöönd 50 m; • tee kaitsevöönd 30 m; • tee kaitsevöönd 20 m; • Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
2	3738	1450 / 1450	3 / -1	1 / -	16 m / 5 m	3 / 1	ÄB / ÄK / ÄV 100%	Ä 100%	4350 / 1450	53 / 53	33 / 33	• tee kaitsevöönd 30 m; • tee kaitsevöönd 20 m; • Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
3	7438	2975 / 2975	3 / -1	1 / -	16 m / 5 m	3 / 1	ÄB / ÄK / ÄV 100%	Ä 100%	8925 / 2975	105 / 105	68 / 68	• tee kaitsevöönd 30 m; • tee kaitsevöönd 20 m; • Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
4	5208	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	• Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
5	14 852	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	• Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
6	1318	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	• Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
7	267	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	• Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
8	343	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	• Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;

Servituudi vajadusega ala

Pos 1
- Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 2 kasuks sõidukite juurdepääsuteele ning jalgratta- ja jalgteele.

Pos 2
- Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 1 kasuks sõidukite juurdepääsuteele ning jalgratta- ja jalgteele.

Pos 3
- Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- projekteeritud gaasitrassile trassi teljest mõlemale poole 1 m võrguvaldaja kasuks.

Pos 4, Pos 6, Läike tee T3 (65301:002:1711)
- Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasi- ja sidetrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile äärmise trassi teljest 2 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- side- ja madalpinge maakaabli trassile äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Pos 6, Läike teeT4 (65301:002:1454), Helgi tee 1 (65301:002:1585)
- gaasitrassile äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Helgi tee T1 (65301:002:0939)
- Side- ja madalpinge maakaabli trassile äärmise trassi teljest 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- sidetrassi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

Arhitektuurinõuded

Katusekalle: 0 – 15°.
Välisviimistlus: betoon, puit, klaas, kivi, krohv, ilmastikukindel ehitusplaat. Fassaadid tuleb liigendada nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoone esinduslik fassaad tuleb kujundada kõikide olemasolevate ja perspektiivsete tänavate ning teede suunas. Nendel fassaadidel tuleb kasutada kvaliteetseid ja esinduslikke viimistlusmaterjale; profiilplekist kergpaneelide kasutamine ei ole lubatud. Avalikkusele suunatud (k.a toidupoed) hoonete puhul plekist kergpaneel välisviimistlusmaterjalina peafassaadi(de)l pole lubatud. Arhitektuurikeel peab olema esinduslik, moodne ning sobituma elukeskkonna hoonestusega.
Katusematerjal: rullmaterjal, plekk, kivi.

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
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD PARKLA
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PROJEKTEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE ENNE TALLINN VÄIKE RINGTEE VALMIMIST, ARENDAJA POOLT VÄLJAEHITATAV
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- JALGRATTAPARKLA VÕIMALIK ASUKOHT
- KOHUSTULIK ESINDUSLIK FASSAAD
- TULEMÜÜRI VAJADUS
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD HALJASTUSE JA MADALHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT ENNE TALLINN VÄIKE RINGTEE VÄLJAEHITAMIST, ARENDAJA POOLT VÄLJAEHITATAV
- TEE KAITSEVÖÖND
- PLANEERITUD PIIRDEAIA VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV KRAAV
- LIKVIDEERITAV KRAAV
- PLANEERITUD KRAAV JA VEE LIIKUMISE SUUND
- OLEMASOLEV TRUUP
- PLANEERITUD TRUUP
- PRÜGIKONTEINER
- PERSPEKTIIVNE SADEMETE / TULETÕRJE VEE MAHUTI
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUS
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- MUDA-ÕLIPÜÜDUR
- 2 HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
- III VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
- IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS

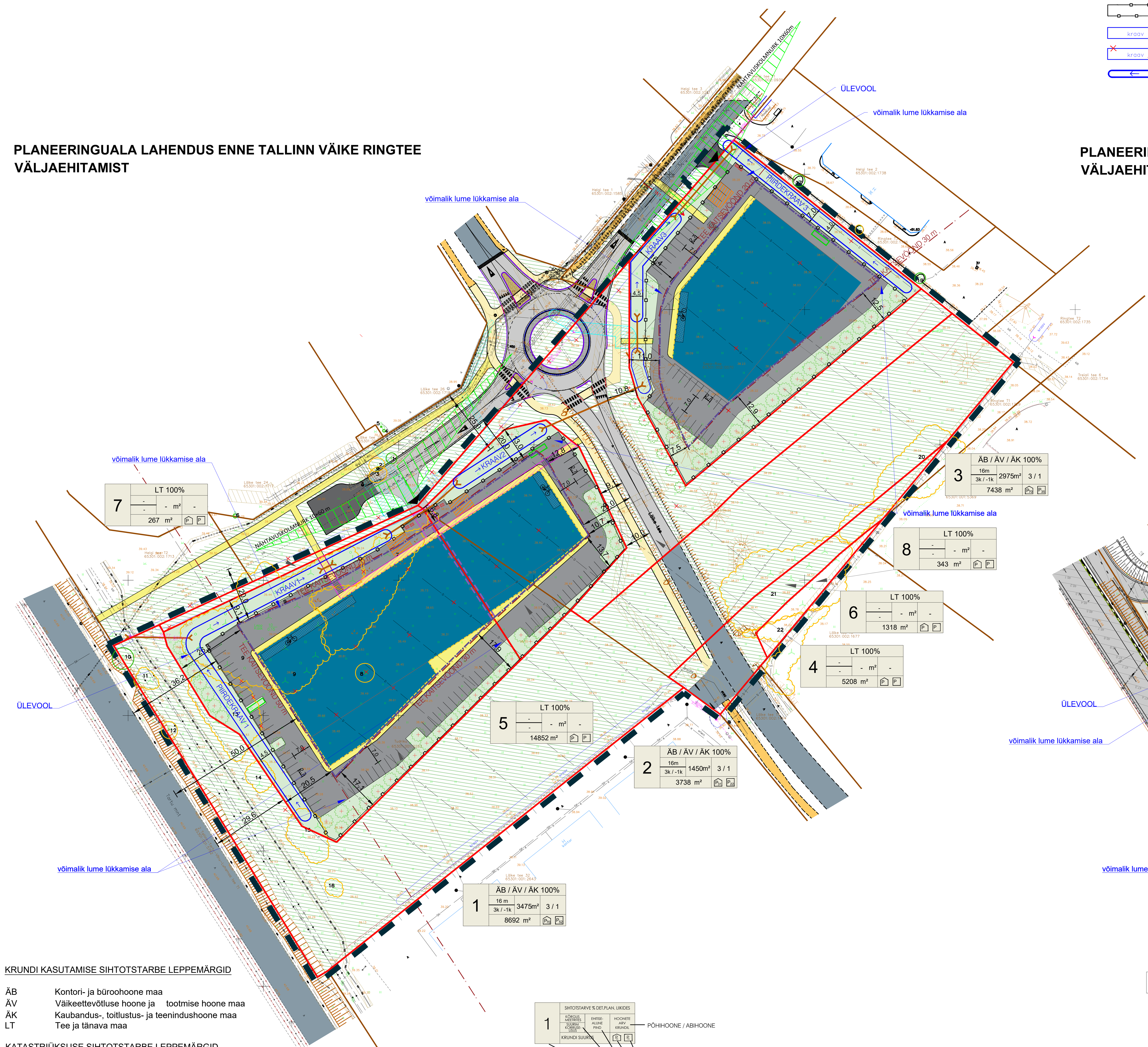
PROJEKTEERITUD TALLINNA VÄIKESE RINGTEE
Reaalprojekt OÜ töö nr P19077 „Riigitee nr 96 Tallinn-Peetri alevik-Tallinn (Tallinna väikese ringtee) eelprojekti koostamine"

- AUTOLIIKLUSE ALA
- KERGLIIKLUSTEE
- JALGRATTATEE
- HALJASTUS
- 39.4 / 39.3 VERTIKAAL

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- KESKPINGE MAAKAABEL
- MADALPINGE MAAKAABEL
- K ISEVOOLNE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SK SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- V VEETORU
- G GAASITORUSTIK
- S SIDEKAABEL
- D DRENAAŽITORUSTIK
- TULETÕRJE VEEVÕTU HÜDRANT
- D LIKVIDEERITAV DRENAAŽITORUSTIK

PLANEERINGUALA LAHENDUS ENNE TALLINN VÄIKE RINGTEE VÄLJAEHITAMIST



KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

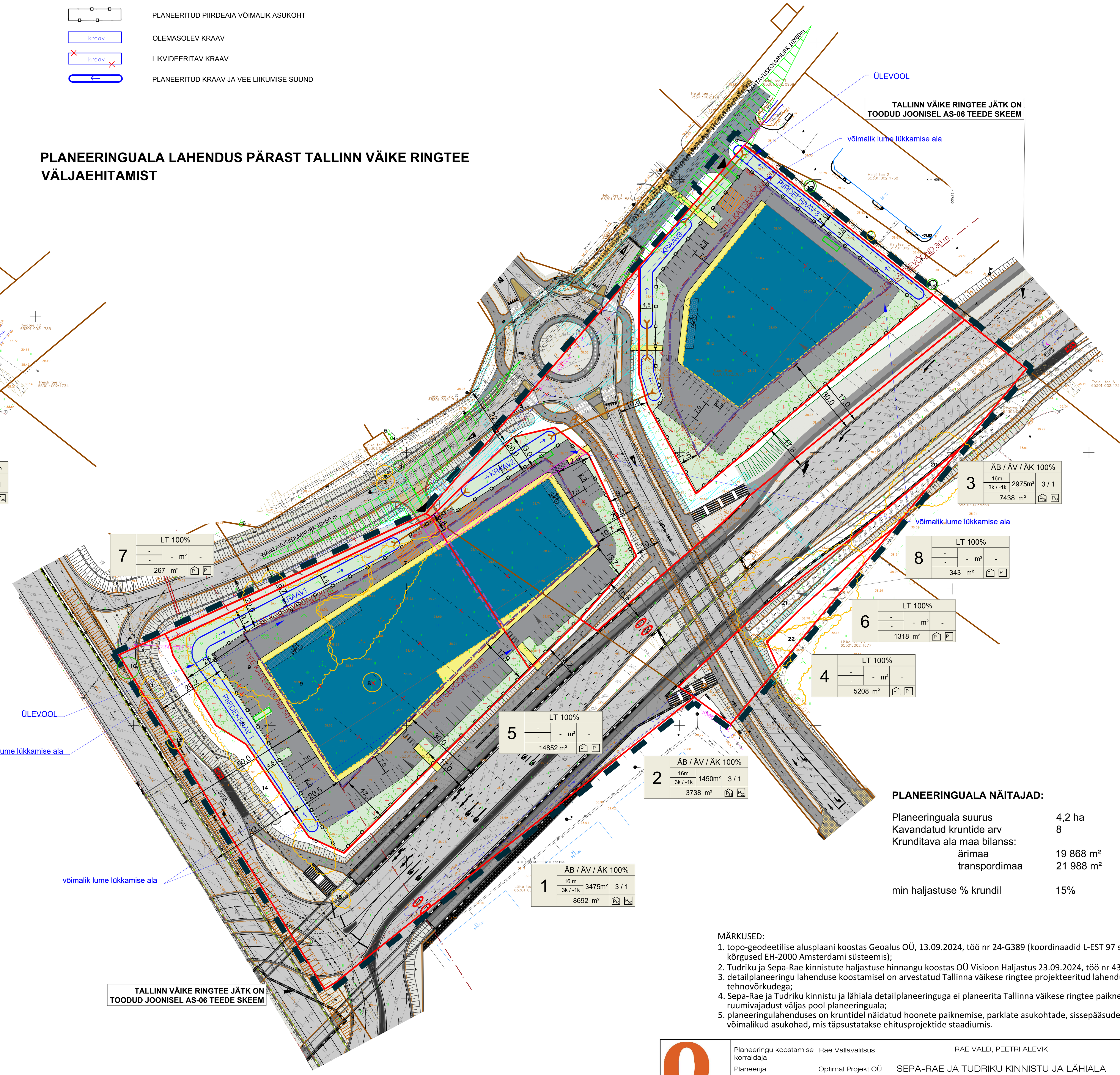
ÄB	Kontori- ja büroohoone maa
ÄV	Väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa
ÄK	Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa
LT	Tee ja tänava maa

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä	Ärimaa
L	Transpordimaa

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
- MAAPEALNE / MAA-ALUNE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PLANEERINGUALA LAHENDUS PÄRAST TALLINN VÄIKE RINGTEE VÄLJAEHITAMIST



PLANEERINGUALA NÄITAJAD:

Planeeringuala suurus	4,2 ha	
Kavandatud kruntide arv	8	
Krunditava ala maa bilanss:		
ärimaa	19 868 m²	47%
transpordimaa	21 988 m²	53%
min haljastuse % krundil	15%	

MÄRKUSED:
1. topo-geodeetilise alusplaani koostas Geoalus OÜ, 13.09.2024, töö nr 24-G389 (koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis);
2. Tudriku ja Sepa-Rae kinnistute haljastuse hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 23.09.2024, töö nr 439/2024;
3. detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Tallinna väikese ringtee projekteeritud lahendusega, sh tehnovõrkudega;
4. Sepa-Rae ja Tudriku kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga ei planeerita Tallinna väikese ringtee paiknemist ega ruumivajadust väljas pool planeeringuala;
5. planeeringulahenduses on kruntidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.

Planeeringu koostamise korraldaja	Rae Vallavalitsus	RAE VALD, PEETRI ALEVIK	Töö nr 185
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	SEPA-RAE JA TUDRIKU KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	DP
Arhitekt	I. Punger		M 1:1000
Projektijuht	M. Kähri		11.05.2026
Tehnik	K. Kuus	PÕHIJOONIS	AS-04

OPTIMAL PROJEKT