

Lisa 3 Piirkondlikud hoonestustingimused

	Peetri alevik, Rae küla, Järveküla küla, Assaku alevik		Soodevahe küla, Veneküla küla lääneosa	Veneküla küla idaosa	Lagedi alevik, Kopli küla, Ülejõe küla		Kadaka küla	Tuulevälja küla
	Elamumaa	Äri- ja tootmismaa	Äri- ja tootmismaa	Elamumaa	Elamumaa	Äri- ja tootmismaa	Elamumaa	Elamumaa
Krundi suurus	- min 1500m ² -Peetri alevikus olemasoleval elamualal jagamise tulemusena min 1200m ² ⁵⁾	-max 1,5ha, Väikesest-Ringteest lõuna pool max 3,0ha -elamute kontaktvööndis max 0,7ha	-min 0,7 ha -Väo karjääri ja Suur-Sõjamäe tee vahel min 1,5 ha	-Veneküla tee ääres 0,5-1,0 ha suurusel krundid ³⁾	-Jõe kontaktvööndis ⁷⁾ min 2000m ² -Uus elamumaa krunt min 1500m ² -Olemasoleval elamualal jagamise tulemusena min 1200m ² ^{5) 3)} -Ülase teest ida suunas Lagedi-Aruküla-Peningi maantee ääres min 4000m ²	-max 1,5ha -elamute kontaktvööndis max 0,7ha	-min 2000m ² , Lagedi aleviku lähisel lubatud min 1500m ² -Lagedi-Aruküla-Peningi maanteest põhja suunas min 4000m ²	-min 5000m ²
Krundi sihtotstarve % (EE, EEr, EEK, Ä, T, Üh)	-Ühepereelamud -Rida-, paaris- ja kahepereelamud läbivate teede ääres ja ristmikel -Korterelamud vaid Peetri ja Assaku aleviku keskuses, kuhu on kavandatud sotsiaal- ja teenindusasutused	-Tallinna kontaktvööndisse Tallinna Väikesest Ringteest põhjasuunas vaid Ärimaad -Elamualade kontaktvööndis vaid ärimaa sihtotstarbelised kaubandus-, teenindus- ja büroopinnad	-Peamiselt rasketööstuse arenguks ettenähtud piirkond -Uusi elamukrunte ei saa planeerida	-Ühepereelamud -Paaris-, kahepere-, rida- ja korterelamuid planeerida ei tohi	-Ühepereelamud -Rida-, paaris- ja kahepereelamud läbivate teede ääres ja ristmikel -Korterelamud küla või aleviku keskuses, kuhu on kavandatud sotsiaal- ja teenindusasutused	-Keskusemaa Lagedi poolisel küljel vaid ärimaa sihtotstarbelised kaubandus-, teenindus- ja büroopinnad	-Ühepereelamud -Paaris-, kahepere-, rida- ja korterelamuid planeerida ei tohi	-Ühepereelamud -Paaris-, kahepere-, rida- ja korterelamuid planeerida ei tohi
Krundi täisehitus %; koormusindeks	- Ühepere-, kahepere- ja paariselamutel10-	-max 40%	-max 60%	- Ühepereelamu krunt 5-10%, olenevalt	- Ühepere-, kahepere- ja paariselamutel10-	-max 50%	- Ühepereelamu krunt max 10-15%, olenevalt	- Ühepereelamu krunt 5-10%, olenevalt



	15%, olenevalt krundi suurusest -Ridaelamud kuni 4-boksilised, koormusindeks 600 -Korterelamute koormusindeks 300			krundi suurusest	15%, olenevalt krundi suurusest -Ridaelamud kuni 4-boksilised, koormusindeks 600 -Korterelamute koormusindeks 400		krundi suurusest	krundi suurusest
Kõrgus ja korruselisus ⁶⁾	-Ühepereelamud 2-korrust 8m -Rida-, paaris- ja kahepereelamud 2-korrust 8m -Korterelamud 3-korrust 10m, kõrgus peab arvestama naaberkiinnistute hoonestusega	-Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt ääres äri- ja tootmishoonete kõrgus kuni 16m, Raeküla tee ja Vana-Tartu mnt ääres kuni 12m -Kõrgus peab proportsionaalselt langema kuni 9m elamute kontaktvööndis	-Tallinna Ringtee ja Suur-Sõjamäe tee ääres kuni 16m -Venekülas peab kõrgus proportsionaalselt langema kuni 9m elamute kontaktvööndis	-Ühepereelamud 2-korrust 9m	-Ühepereelamud 2-korrust 8m -Rida-, paaris- ja kahepere-elamud 2-korrust 8m -Korterelamud 3-korrust 12m, kõrgus peab arvestama naaberkiinnistute hoonestusega	-Tallinna Ringtee ääres kuni 16m -Keskusemaal arvestada elamute kõrgusega, max 12m	-Ühepereelamud 2-korrust 8m	-Ühepereelamud 2-korrust 9m
Haljastus	-Krundi iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m -Läbivate teede äärde puudeallee	-20% krundi pinnast haljasala -maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala -krundi iga 600m ² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10m -elamualade kontaktvööndis min 40% haljasalast peab olema kaetud kõrghaljastusega -Läbivate teede	-10% krundi pinnast haljasala -maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala -krundi iga 1000m ² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10m -Läbivate teede äärde puudeallee	-Krundi iga 500m ² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m	-Krundi iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 6m -Läbivate teede äärde puudeallee	-20% krundi pinnast haljasala -maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala -krundi iga 600m ² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10m -elamualade kontaktvööndis min 40% haljasalast peab olema kaetud kõrghaljastusega -Läbivate teede	-Krundi iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m -Läbivate teede äärde puudeallee	-Krundi iga 500m ² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m



Rae valla üldplaneering
Planeerimisettepanek. Seletuskiri

		ääres puudeallee				ääres puudeallee		
Abihooned; hoonete arv krundil	-kuni 2 abihoonet ehitusluse pinnaga kokku kuni 80m ² , kõrgus kuni 5m ¹⁾	-kuni 2 hoonet krundil	-kuni 5 hoonet krundil, olenevalt krundi suurusest	-kuni 3 abihoonet ehitusluse pinnaga kuni 100m ² , kõrgus kuni 6m ¹⁾	-kuni 2 abihoonet ehitusluse pinnaga kuni 80m ² /hoone, kõrgus kuni 5m ¹⁾	-kuni 3 hoonet krundil	-kuni 2 abihoonet ehitusluse pinnaga kuni 80m ² /hoone, kõrgus kuni 5m ¹⁾	-kuni 3 abihoonet ehitusluse pinnaga kuni 100m ² , kõrgus kuni 6m ¹⁾
Ehitusjoon	-Läbiv tee - 20m kaugusel sõiduteest -Piirkonna sisetee 10m ²⁾	-Siseteel min 20m kaugusel sõiduteest ²⁾ -Maantee ääres teekaitsevööndi piiril	-	-	-Läbiv tee - 20m kaugusel sõiduteest -Piirkonna sisetee 10m sõiduteest ²⁾	-Siseteel min 20m kaugusel sõiduteest ²⁾ -Maantee ääres teekaitsevööndi piiril	-Läbiv tee - 20m kaugusel sõiduteest -Piirkonna sisetee 10m sõiduteest ²⁾ -Maantee ääres teekaitsevööndi piiril	-
Katusekalle, räästa kõrgus ⁶⁾	-Järgida kontaktvööndi üldist lahendust ⁴⁾	0-15°, parapetiga	0-20°	-Ühepereelamul 20-45° ⁸⁾ , väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega	-Ühepereelamul 15-40° ⁸⁾ , väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega ⁴⁾	0-15°, parapetiga	-Ühepereelamul 20-45° ⁸⁾ , väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega ⁴⁾	-Ühepereelamul 20-45° ⁸⁾ , väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega
Piirded	-Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire -Võrkpiire hekiga -kuni 1,5m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest ¹⁾	-Ei ole kohustuslik -Piirde rajamisel võrkaed kõrgusega kuni 2,0m -Ärihoonetel elamute kontaktvööndis kõrgus kuni 1,8m	-Ei ole kohustuslik -Piirde rajamisel võrkaed kõrgusega kuni 2m	-Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire -kiviaed -kuni 1,5m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest ¹⁾	-Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire -Võrkpiire hekiga -kuni 1,5m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest ¹⁾	-Ei ole kohustuslik -Piirde rajamisel võrkaed kõrgusega kuni 2,0m -Ärihoonetel elamute kontaktvööndis kõrgus kuni 1,8m	-Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire -kuni 1,5m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest ¹⁾	-Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire -kuni 1,5m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest ¹⁾
Materjalikäsitlus ⁶⁾	-Järgida kontaktvööndi üldist lahendust ⁴⁾	-Eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas -Äri- ja tootmishoonetel tohib plekki kasutada kuni 40% ulatuses, ärihoonetel vaid aktsendi	-Arvestada olemasoleva ja planeeritud hoonestusega -Kaarhallid lubatud, kuid mitte põhitee ääres -Maantee pool esinduslikum fassaad	-Peamine viimistlusmaterjal puit -Palkmajad lubatud -Puiduga võib kombineerida maakivi, looduskivi, osaliselt	-Järgida kontaktvööndi üldist lahendust ⁴⁾	-Eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas -Ärihoonetel tohib plekki kasutada vaid aktsendi andmiseks -Maantee pool esinduslik fassaad	-Peamine viimistlusmaterjal puit -Puiduga võib kombineerida kivi, krohvi või tellist. ⁴⁾	-Peamine viimistlusmaterjal puit -Puiduga võib kombineerida maakivi, looduskivi, osaliselt krohvipinda



104X

Rae valla üldplaneering

Planeerimisettepanek. Seletuskiri

		andmiseks -Maantee pool esinduslik fassaad		krohvipinda				
--	--	--	--	-------------	--	--	--	--

	Karla küla, Vaskjala küla, Pajupea küla, Aaviku küla		Jüri alevik		Pildiküla küla, Lehmja küla ja Kurna küla		Kautjala küla
	Elamumaa	Äri- ja tootmismaa	Elamumaa	Äri- ja tootmismaa	Elamumaa	Äri- ja tootmismaa	Elamumaa
Krundi suurus	-Jõe kontaktvööndis ⁷⁾ min 2000m ² -Uus elamumaa krunt min 1500m ² ³⁾	-min 0,5ha -elamute kontaktvööndis max 0,7ha	-min 1500m ² -Olemasoleval elamualal jagamise tulemusena min 1200m ² ⁵⁾	-max 1,0 ha -elamute kontaktvööndis max 0,5ha -Tallinna Ringtee ääres kuni 3ha	-Uus elamumaa krunt min 1500m ² ⁴⁾	-min 0,5ha	-Uus elamumaa krunt min 2000m ² ⁴⁾
Krundi sihtotstarve % (EE, EEr, EEK, Ä, T, Üh)	-Ühepereelamud -Paaris- ja kahepereelamud läbivate teede ääres ja ristmikel -Korter- ja ridaelamuid planeerida ei tohi	-Elamute kontaktvööndis vaid ärimaa sihtotstarbelised krundid	-Ühepereelamud -Rida-, paaris- ja kahepereelamud läbivate teede ääres ja ristmikel -Korterelamud aleviku keskuses, kuhu on kavandatud sotsiaal- ja teenindusasutused	-Jürisse sissesõidutee Tallinna Ringtee ääres ja Jüri aleviku sisealadel ärimaa krundid -Elamute kontaktvööndis vaid ärimaa sihtotstarbelised kaubandus-, teenindus- ja büroopinnad	-Ühepereelamud -Rida-, paaris- ja kahepereelamud üleminekutsoonina äri- ja tootmismaa kruntidele -Korterelamuid planeerida ei tohi	-Elamute kontaktvööndis vaid ärimaa sihtotstarbelised krundid	-Ühepereelamud -Rida-, paaris- ja kahepereelamud läbivate teede ääres ja ristmikel -Planeerima peab piirkonnale keskuseala
Krundi täisehitus %; koormusineks	- Ühepere-, kahepere- ja paariselamutel10- 15%, olenevalt krundi suurusest	-max 50%	- Ühepere-, kahepere- ja paariselamutel10- 20%, olenevalt krundi suurusest -Ridaelamud kuni 5- boksilised, koormusindeks 500 -Korterelamute koormusindeks 250	-max 40%	-Ühepereelamu krunt max 10-15%, olenevalt krundi suurusest -Ridaelamud kuni 4- boksilised, koormusindeks 600	-max 50%	- Ühepere-, kahepere- ja paariselamutel10- 15%, olenevalt krundi suurusest -Ridaelamud kuni 4- boksilised, koormusindeks 600
Kõrgus ja korruselisus ⁶⁾	-Ühepereelamud 2- korrust 8m	-Tallinna Ringtee ääres äri- ja	-Ühepereelamud 2- korrust 8m	-Tallinna Ringtee ääres äri- ja	-Ühepereelamud 2- korrust 8m	-Tallinna Ringtee ääres äri- ja	-Ühepereelamud 2- korrust 8m



	-Paaris- ja kahepereelamud 2-korrust 8m	tootmishoonete kõrgus kuni 16m -Kõrgus peab proportsio-naalselt langema kuni 9m elamute kontaktvööndis -Pajupea külas arvestada olemasolevate hoonete kõrgust	-Rida-, paaris- ja kahepereelamud 2-korrust 8m -Korterelamud 5-korrust 18m, kõrgus peab arvestama naaberkinnistute hoonestusega	tootmishoonete kõrgus kuni 18m -Kõrgus peab proportsio-naalselt langema kuni 9m elamute kontaktvööndis	-Rida-, paaris- ja kahepereelamud 2-korrust 8m	tootmishoonete kõrgus kuni 16m -Põrjuvälja tee ääres 12m -Kõrgus peab proportsio-naalselt langema kuni 9m elamute kontaktvööndis	-Rida-, paaris- ja kahepereelamud 2-korrust 8m
Haljastus	-Krunsti iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m -Läbivate teede äärde puudeallee	-20% krundi pinnast haljasala -maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala -krundi iga 600m ² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10m -elamualade kontaktvööndis min 40% haljasalast peab olema kaetud kõrghaljastusega -Läbivate teede ääres puudeallee	-Krunsti iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m -Läbivate teede äärde puudeallee	-20% krundi pinnast haljasala -maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala -krundi iga 600m ² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10m -elamualade kontaktvööndis min 40% haljasalast peab olema kaetud kõrghaljastusega -Läbivate teede ääres puudeallee	-Krunsti iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m -Läbivate teede äärde puudeallee	-15% krundi pinnast haljasala -maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala -krundi iga 800m ² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10m -elamualade kontaktvööndis min 40% haljasalast peab olema kaetud kõrghaljastusega -Läbivate teede ääres puudeallee	-Krunsti iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m -Läbivate teede äärde puudeallee
Abihooned; hoonete arv krundil	-kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 60m ² /hoone, kõrgus kuni 5m ¹⁾	-kuni 3 hoonet krundil	-kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 40m ² /hoone, kõrgus kuni 5m ¹⁾	-kuni 2 hoonet krundil	-kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 60m ² /hoone, kõrgus kuni 5m ¹⁾	-kuni 3 hoonet krundil	-kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 60m ² /hoone, kõrgus kuni 5m ¹⁾
Ehitusjoon	-Läbiv tee - 20m kaugusel sõiduteest -Piirkonna sisetee -10m sõiduteest ²⁾	-Siseteel min 20m kaugusel sõiduteest ²⁾ -Maantee ääres teekaitsevööndi piiril	-Läbiv tee - 20m kaugusel sõiduteest -Piirkonna sisetee -10m sõiduteest ²⁾	-Siseteel min 20m kaugusel sõiduteest ²⁾ -Maantee ääres teekaitsevööndi piiril	-Läbiv tee - 20m kaugusel sõiduteest -Piirkonna sisetee -10m sõiduteest ²⁾	-Siseteel min 20m kaugusel sõiduteest ²⁾ -Maantee ääres teekaitsevööndi piiril	-Läbiv tee - 20m kaugusel sõiduteest -Piirkonna sisetee -10m sõiduteest ²⁾
Katusekalle, räästa kõrgus ⁶⁾	-Ühepereelamul 15-40° ⁸⁾ , väiksemad hooneosad võivad olla madalama	0-15°, parapetiga	-Järgida kontaktvööndi üldist lahendust	0-15°, parapetiga	-Ühepereelamul 15-40° ⁸⁾ , väiksemad hooneosad võivad olla madalama	0-15°, parapetiga	-Ühepereelamul 15-40° ⁸⁾ , väiksemad hooneosad võivad olla madalama

