

Pos nr	Kruundi aadress või aadressi ettepanek	Kruundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Põhihoone suurim korruselisus maapealne / maa-pealne	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoone arvu kruundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liidke kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrilise liidke kaupa)	Suletud brutopind katastrilise sihtotstarvete kaupa (m²)	Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Kitsendused
										Normatiivne	Kavandatud		
1*		17552	8775	3 / -1	16**	5	ÄK/ AV / AB 0-20% // TL / TH / TK 80-100%	Ä 0-20% / T 80-100%	21000	114	114	50%	arheoloogiamälestise asulakoha reg-nr 18870 kaitsevöönd; lennujaama kaitsevöönd;
2*		17485	8740	3 / -1	16**	5	ÄK/ AV / AB 0-20% // TL / TH / TK 80-100%	Ä 0-20% / T 80-100%	21000	114	114	50%	arheoloogiamälestise asulakoha reg-nr 18870 kaitsevöönd; lennujaama kaitsevöönd;
3*		20825	10410	3 / -1	16**	5	ÄK/ AV / AB 0-20% // TL / TH / TK 80-100%	Ä 0-20% / T 80-100%	21000	114	114	50%	Soodevahe peakraavi veekaitsevöönd 1 m;
4		2676	1335	3 / -1	16**	3	ÄK/ AV / AB 0-20% // TL / TH / TK 80-100%	Ä 0-20% / T 80-100%	3100	17	17	50%	arheoloogiamälestis asulakoha reg-nr 18870 ja selle kaitsevöönd; lennujaama kaitsevöönd;
5		1738	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	Soodevahe peakraavi veekaitsevöönd 1 m; piiratud asjaõigusega ala;
KOKKU		60276	29260						66100	359	359		

- ARHITEKTUURINÕUDED**
- Hooneid on lubatud rajada detailplaneeringu joonisel AS-04 Põhijoonis näidatud hoonestusalasse;
  - katuselähted: 0 – 20°. Lamekatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmäärgist;
  - välise viimistlus: välisviimistluses võib kasutada betooni, klaasi, puitu, plekki ja fassaadiplaate. Fassaadidel kasutada vahemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Hoone esinduslik fassaad tuleb kujundada tänavate suunas. Nendel fassaadidel tuleb kasutada kvaliteetset ja esinduslikku viimistlusmaterjali;
  - hoone katustel ja fassaadidel vältida materjale, millest tulenev peegeldus võiks lennuvälja kasutavaid pilote pimestada (nt kõrgläikiga metall- ja klaasipinnad);
  - arhitektuur peab olema funktsionaalne ja visuaalselt nauditav;
  - kaasabiid on lubatud, kuid mitte põhise ääres;
  - katusematerjal: rullmaterjal või plekk;
  - lubatud on pälkeseppeneidde paigaldamine. Pälkeseppeneidde valikul tuleb kasutada paneele, mille peamine klaasikiht on peegeldav vähendades pinnatõlviseid;
  - hoone s0.00 on planeeritavast maapinnast 0,2 – 0,5 m kõrgemal;
  - hoone eskisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.



\*Planeeritud äri- ja tootismisama kruundide pos nr 1 – 3 hoonestusalad võimaldavad kavandada hoonete ehitamist eraldiseisvatena või ehitatuna piirile kokku tuleohutusvööndidele järgides. Juhul kui soovitakse rajada mitmele kruundile üks hoone, siis tuleb need kruundid eelnevalt kokku liita ning sel juhul on võimalik ehitada ilma tuleohutusvööndi moodustavate liitumise tuleohutusvööndi tekkimise riski. Lubatud on ka hoonete ehitamist maapealsetel maapealsetel, hoonete lubatud kõrgus ei muutu, hoonete arv ühe kruundi kohta ei muutu (lubatud ühel kruundil kuni viis hoonet). Tegada tuleb kruundi minimaalne haljastuse osakaal (kruundi pinnast 10%). Liidetud kruundid on lubatud ehitada tingimusel, et kokku liidetud ehitusõigust ei ületata.

\*\*Arvestada tuleb lennujaama kõrguspiirangutega.

**SERVITUUTIDE SEADMINE**

- Pos 1**
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmes ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
  - planeeritud elektripaigaldise liitumiskõõbile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
  - juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 3 kasuks sõiduteele;
  - juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 2 ja 3 kasuks jalgteele.

- Pos 2**
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmes ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
  - planeeritud elektripaigaldise liitumiskõõbile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
  - juurdepääsu servituudi vajadus alajaama valdaja kasuks;
  - planeeritud alajaama, 2 m laiusest alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
  - maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
  - sidekaabli liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmes ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

- Pos 3**
- veetrassi ja kanalisatsiooni survetrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmes ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
  - planeeritud elektripaigaldise liitumiskõõbile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
  - juurdepääsu servituudi vajadus alajaama valdaja kasuks;
  - planeeritud alajaama, 2 m laiusest alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
  - maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
  - servituudi vajadusega ala kraavi hoidamiseks.

- Pos 4**
- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmes ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
  - planeeritud elektripaigaldise liitumiskõõbile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

- Pos 5**
- veetrassi, reovee kanalisatsioonitrassi ja kanalisatsiooni survetrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmes ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
  - veetrassile, reovee kanalisatsioonitrassile ja kanalisatsiooni survetrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
  - gaasitrassile, 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
  - gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmes ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
  - maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
  - sidekaabli liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmes ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

- Katastrilise Lennuradari tee L9 (65301.001.6184):**
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
  - gaasitrassile, 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

- Katastrilise Lennuradari tee L14 // L15a (65301.002.0850), Lennuradari tee L1 (65301.001.3521), Lennuradari tee L2 (65301.001.5042), Lennuradari tee L12 (65301.001.5041):**
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

- Katastrilise Lennuradari tee L8 (65301.001.6888):**
- maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
  - planeeritud elektripaigaldise liitumiskõõbile, 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
  - veetrassile, reovee kanalisatsioonitrassile ja sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
  - veetrassi, reovee kanalisatsiooni ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmes ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
  - gaasitrassile, 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
  - gaasitrassi liitumispunktile, 1 m liitumispunkti keskmes ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

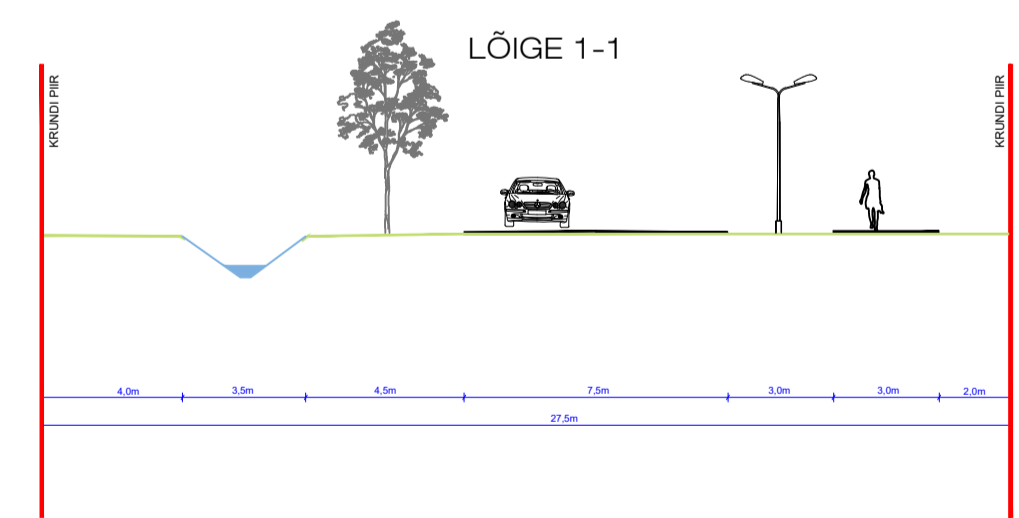
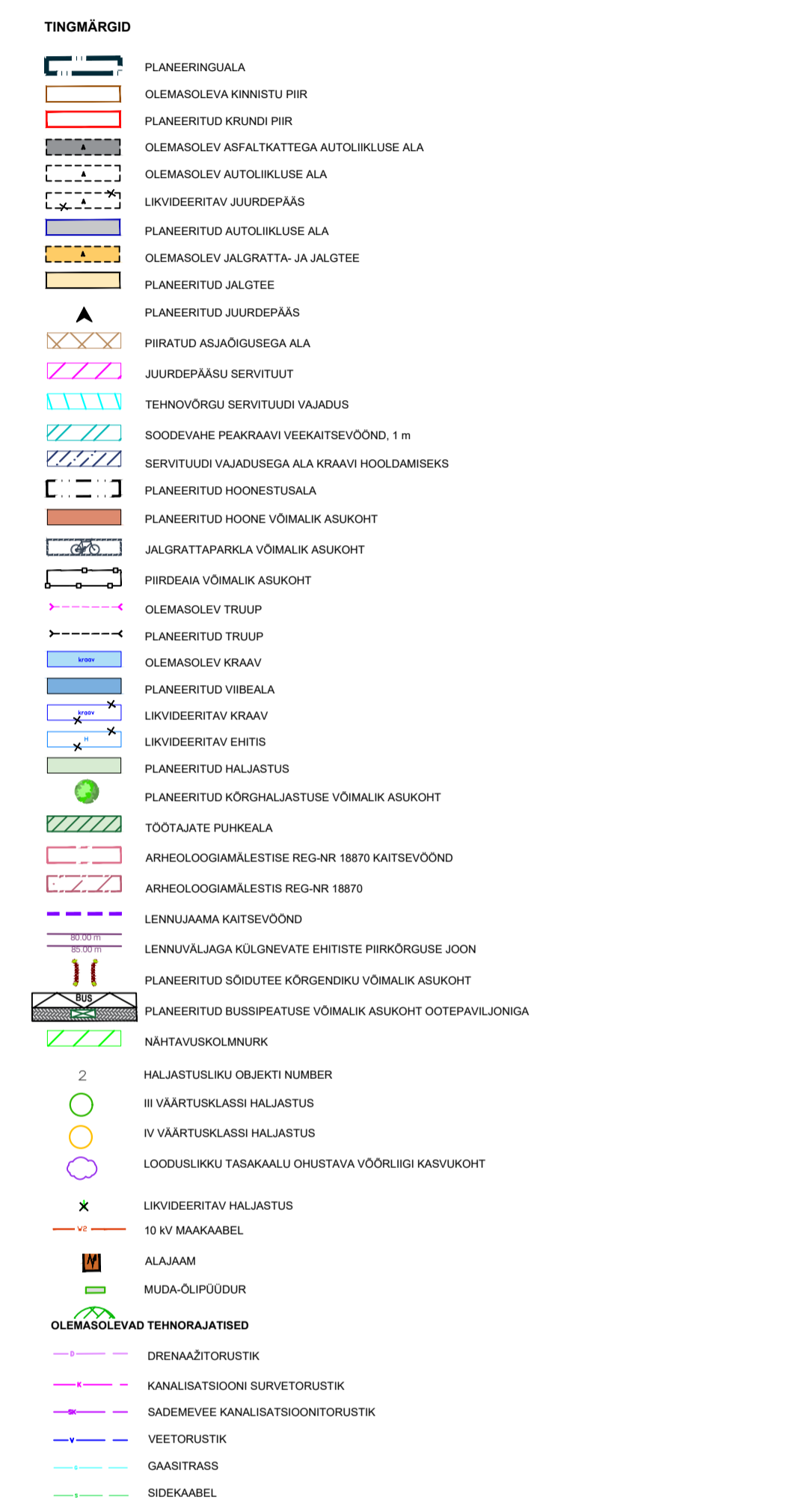
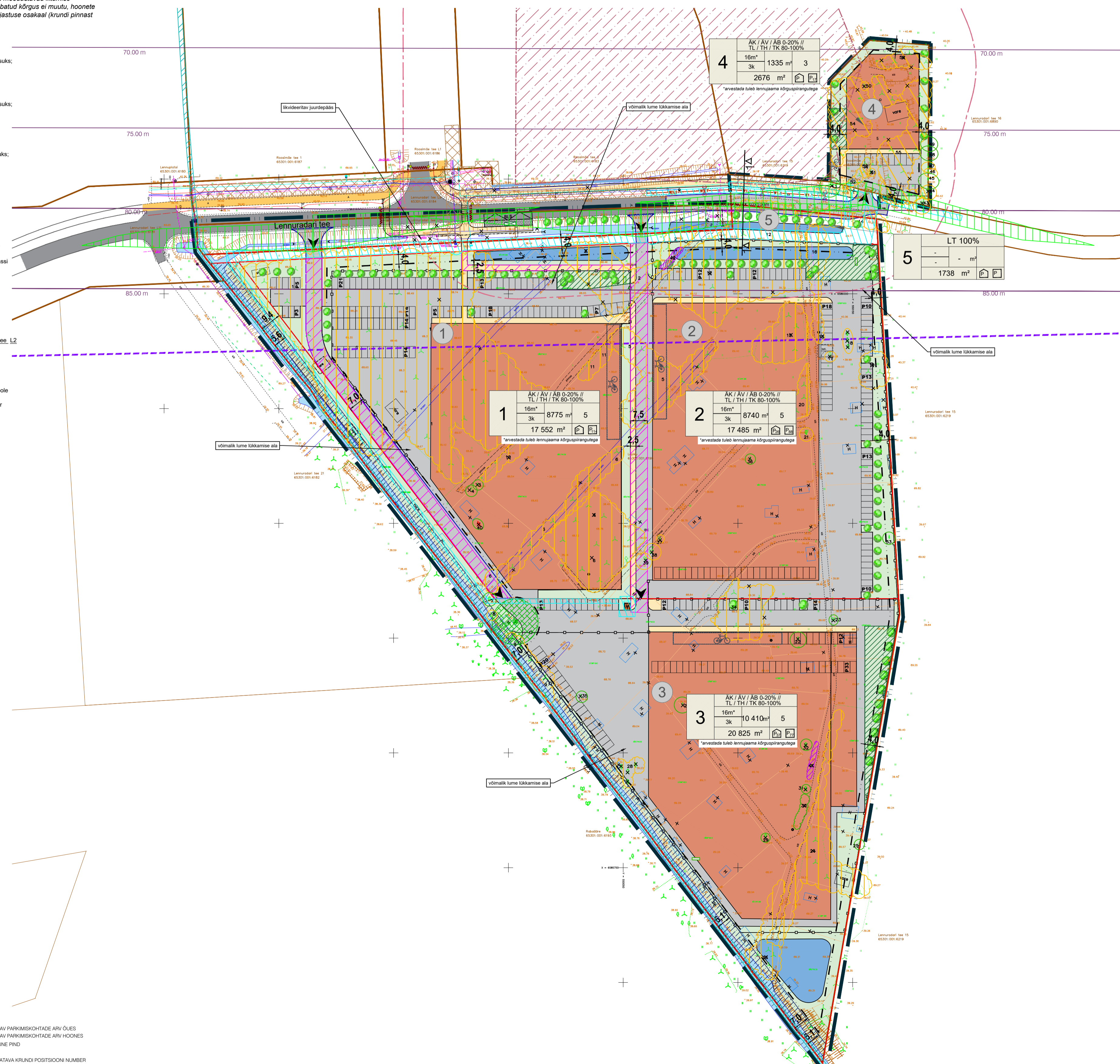
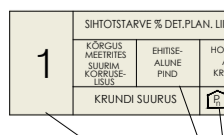
- Planeeritud kitsendused:**
- Pos 3**
- planeeritud reoveepumpaja kuja r=10 m.

**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 Hülgikaubanduse maa
- TK Logistikakeskuse maa

**KATASTRILISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID**

- A Ärimaa
  - T Tootismisama
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÜLES  
PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES  
EHTISEALUNE PIND  
MOODUSTATAVIA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER



**PLANEERINGUALA NÄITAJAD**

Planeeringuala suurus	6,03 ha
Kavandatud kruundide arv	5
Kruunditava ala maa bilanss:	
Äri- ja tootismisama	58538 m² 97%
Transpordimaa	1738 m² 3%

- Märkused:**
- topo-geodeetilise alusplani koostas Geolus OÜ, 11.11.2025, töö nr 24-G232 (koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis);
  - Lepiku maaukuse haljastuse hinnang koostas OÜ Vision Haljastus 12.05.2025, töö nr 576/2025, täiendatud 20.01.2026;
  - planeeringulahenduses kruundid näidatud hoonete paiknemine, parklate asukohad, juurdepääsud on esialgsed ja täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.

**OPTIMAL PROJECT**

Planeeringu koostamine Rae Vallavalitsus  
Planeeringu Arhitekt I. Pungar  
Projektsuht A. Anton  
Tehnik K. Kulus

RAE VALD, SOODEVAHE KÜLA  
LEPIKU JA LENNURADARI TEE L10 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Töö nr 596 DP  
M 1:1000  
31.03.2026  
AS-04

**PÕHJJOONIS**