TINGMÄRGID

- planeeringuala (9.75 ha) piir
- planeeringuala (27.46 ha) piir vastavalt algatamise korraldusele
- Tallinna linna piir
- olemasolev kinnistatud krundipiir
- planeeritud kinnistu krundipiir
- Pirita jõe kallasraja laius 4.0m
- Pirita jõe veekaitsevööndi piir, vööndi laius 10.0m kaldajoonest (veepiirist)
- Pirita jõe ehituskeeluvööndi piir, vööndi laius 50.0m
- Pirita jõe kalda piiranguvööndi piir, vööndi laius 100.0m
- riigimaantee kaitsevöönd, laiusega 50.0m
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, laiusega 10.0m
- raudtee kaitsevöönd, laiusega 30.0m
- hoonestusala äri-ja tootmismaal
- võimalik maksimaalne ehitisealune pind
- planeeritud sõiduteed, juurdepääsuteed, platsid
- olemasolev jalgrada
- olemasolev kergliiklustee
- planeeritud kergliiklustee
- rohealad
- Pirita jõgi, kraavid
- planeeritud sademevete kogumiskraav ja immutustiigid
- Lasnamäe tööstusalade ÜP järgne roheala
- ◆ arheoloogiamälestis, riikliku kaitse all, nr: 2622
- arheoloogiamälestis asulakoht I aastatuhat-II aastatuhande algus
- arheoloogiamälestise kaitsevööndi piir 50,0 m mälestise väliskontuurist
- arheoloogiamälestise rangema kitsenduse piir 5,0 m mälestise väliskontuurist
- Väo maardla M46 piir
- servituudivajadusega ala, vt. piirangud
- servituudivajadusega ala, säilitatavad / planeeritavad kraavid
- *tehnovõrkude hoolduseks vajalik hooldustee ala
- ⇄ liiklussuunad
- ▶ juurdepääs krundile
- ● istutatavad lehtpuud
- ✕ likvideeritav puu/ haljastus
- V väärtusklass
- IV väärtusklass
- III väärtusklass
- II väärtusklass

Pos. nr
Krundi suurus m2

sihtotstarve % detailplaneeringu liikides		
korruste arv maa peal/ maa all	ehitusalune pind maa peal/ maa all	hoonete arv krundil

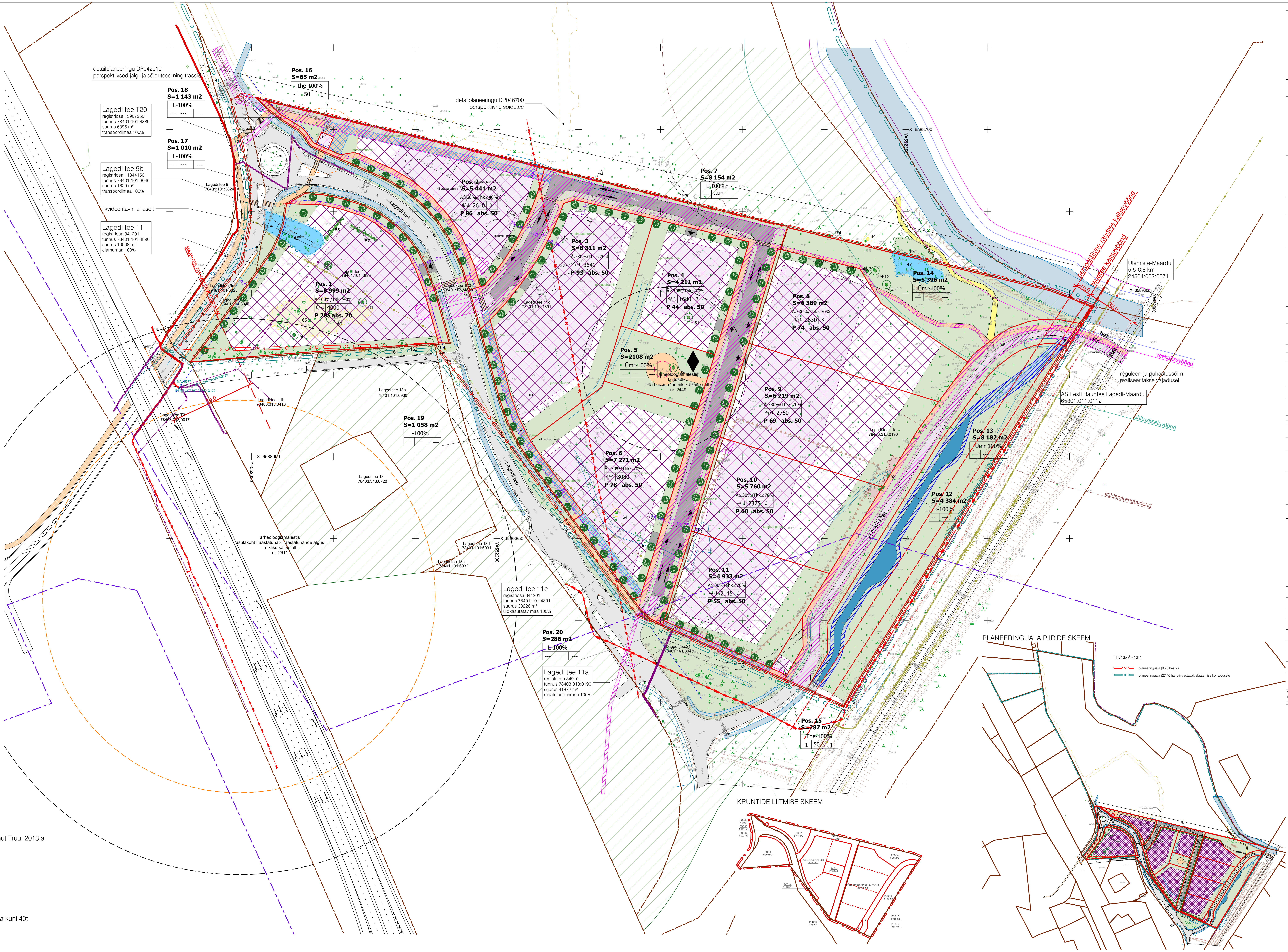
Parkimine kinnistul hoone abs. kõrgus

krundi ehitusõigus

Maa sihtotstarve ja osakaalu % (kat.üksuste liikide kaupa)
Ä - ärimaa
T - tootmismaa
Üm - sotsiaalmaa
L - transpordimaa
H - kaitsealune maa

Maa sihtotstarve ja osakaalu % (det.pl. liikide kaupa)
Ä - kaubandus- ja teenindushooned, toitlustushooned, majutushooned, sidehoonedbürood
Thk - keskkonda mittehäiriva tootmise hooned / The - alajaam, ülekandeliini mast, pumpla, puurkaev
Ümr - kallasrada, park, muruväljak iseseisva katastriüksusena
L - tee, tänav, sild, väljak, bussipeatus, bussijaam, kõnnitee
H - kaitsealune maa

MÄRKUSED:
1. Geodeetilise mõõdistuse on koostanud OÜ AMAATE AKM, Töö nr. T-027-23, 2023 a.
2. Puittaimestiku ja haljastuse hinnangu on koostanud firma OÜ Metsabüroo, inventariseerija Helmut Truu, 2013.a
3. Taimkatte ülevaate on koostanud OÜ Aktiniidia, botaanik-denroloog Ülle Jõgar, töö nr 29/23, 2023.a
4. Planeeritavate tehnovõrkude asukohad täpsustuvad ehitusprojektide koostamise käigus
5. Planeeritavate tehnovõrkude liitumispunktid täpsustuvad järgmistes proj. Staadiumites
6. Sissesõitude asukohad krundile täpsustatakse ehitusprojektide koostamise käigus
7. Võimalikud bussipeatuste asukohad täpsustuvad tee-ehitusprojektide koostamise käigus
8. Krundi sissesõidutee laius 7,0 m
9. Lõplik teede lahendus täpsustub ehitusprojektide koostamise käigus.
10. Kõik planeeritud erateed määratakse avalikuks kasutamiseks.
11. Kinnistule tunnusega 24504:002:0251 määrata servituudi vajadusega ala 10kv kaabelliinile
12.* TEHNOVÕRKUDE HOOLDUSEKS VAJALIK HOOLDUSTEE ALA - laius min. 3 meetrit; peab taluma kuni 40t täismassiga hooldussõiduki koormust; peab olema tagatud vaba juurdepääs ööpäevaringselt.


detailplaneeringu DP042010
perspektiivsed jalg- ja sõiduteed ning trassid
Pos. 16
S=65 m2
The-100%
-1 | 50 | 1
Pos. 18
S=1 143 m2
L-100%
Lagedi tee T20
registriosa 15907250
tunnus 78401:101:4889
suurus 6396 m²
transpordimaa 100%
Pos. 17
S=1 010 m2
L-100%
Lagedi tee 9b
registriosa 11344150
tunnus 78401:101:3046
suurus 1629 m²
transpordimaa 100%
Lagedi tee 9
78401:101:3824
likvideeritav mahasõit
Lagedi tee 11
registriosa 341201
tunnus 78401:101:4890
suurus 10008 m²
elamumaa 100%
MAANTEE TEEKAITSEVÖÖND
detailplaneeringu DP046700
perspektiivne sõidutee
Pos. 1
S=8 999 m2
Ä≥60%/Thk≤40%
8/-1 | 4000 | 3
P 285 abs. 70
Pos. 2
S=5 441 m2
Ä≥60%/Thk≤40%
4/-1 | 2640 | 3
P 86 abs. 50
Pos. 3
S=8 311 m2
Ä≥30%/Thk≤70%
4/-1 | 3640 | 3
P 93 abs. 50
Pos. 4
S=4 211 m2
Ä≥30%/Thk≤70%
4/-1 | 1680 | 3
P 44 abs. 50
Pos. 5
S=2108 m2
Ümr-100%
Pos. 6
S=7 271 m2
Ä≥30%/Thk≤70%
4/-1 | 3080 | 3
P 78 abs. 50
Pos. 7
S=8 154 m2
L-100%
Pos. 8
S=6 389 m2
Ä≥30%/Thk≤70%
4/-1 | 2630 | 3
P 74 abs. 50
Pos. 9
S=6 719 m2
Ä≥30%/Thk≤70%
4/-1 | 2760 | 3
P 69 abs. 50
Pos. 10
S=5 760 m2
Ä≥30%/Thk≤70%
4/-1 | 2375 | 3
P 60 abs. 50
Pos. 11
S=4 933 m2
Ä≥30%/Thk≤70%
4/-1 | 2145 | 3
P 55 abs. 50
Pos. 12
S=4 384 m2
L-100%
Pos. 13
S=8 182 m2
Ümr-100%
Pos. 14
S=5 396 m2
Ümr-100%
Pos. 15
S=287 m2
The-100%
-1 | 50 | 1
Pos. 19
S=1 058 m2
L-100%
Pos. 20
S=286 m2
L-100%
Ülemiste-Maardu
5,5-6,8 km
24504:002:0571
reguleer- ja puhastussõlm
realiseeritakse vajadusel
AS Eesti Raudtee Lagedi-Maardu
65301:011:0112
veekaitsevöönd
ehituskeeluvöönd
kaldapiiranguvöönd
Lagedi tee 13a
78401:101:6930
Lagedi tee 13
78403:313:0720
Lagedi tee 13d
78401:101:6931
Lagedi tee 13c
78401:101:6932
arheoloogiamälestis
asulakoht I aastatuhat-II aastatuhande algus
riikliku kaitse all
nr. 2611
Lagedi tee 11c
registriosa 341201
tunnus 78401:101:4891
suurus 38226 m²
üldkasutatav maa 100%
Lagedi tee 11a
registriosa 349101
tunnus 78403:313:0190
suurus 41872 m²
maatulundusmaa 100%
Lagedi tee 21
78401:101:3045
X=6588850
Y=552200
X=6588900
X=6588700
KRUNTIDE LIITMISE SKEEM
PLANEERINGUALA PIIRIDE SKEEM
TINGMÄRGID
planeeringuala (9.75 ha) piir
planeeringuala (27.46 ha) piir vastavalt algatamise korraldusele

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos. Nr	Pos. Nr varasemas versioonis	Krundi aadress/ aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m2	Hoonete ehitisealune pind maa peal	Maksimaalne korruselisus | kõrgus kuni (m)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % detailplaneeringu liikide kaupa	Maa sihtotstarve ja osakaalu % katastruüksuse liikide kaupa	Suletud brutopind maa peal | maa all	Tulepüsivus	Parkimiskohtade arv: normatiivne | kavandatud	Maaga seotud haljastus krundil m2	Maaga seotud haljastus krundil %	Täisehituse %	Kitsendused
1	36		8999	4000	8 | 40 m	3	Ä≥60 Thk≤40	Ä/T	15000	TP1	285	1350	15	44	Kinnistu jääb osaliselt maantee teekaitsevööndisse ja avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse. Servituudi vajadus alajaamale. Kinnistu jääb osaliselt arheoloogiamälestise nr. 2611 kaitsevööndisse. Arvestada ringristmiku nähtavuskolmnurgaga.
2	21		5441	2640	4 | 20m	3	Ä≥60 Thk≤40	Ä/T	4500	TP1	86	820	15	49	Kinnistu jääb osaliselt pumpla sanitaartsooni. Servituudi vajadus tehnovõrkude hooldusteele, laiusega min 3m võrguvaldaja kasuks. Servituudi vajadus plan.: 1) 0,4 kV kaabelliinile, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. 2) 10 kV kaabelliinile, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks 3) sidekanalisatsioonile, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. 4) tänavavalgustusele, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. 5) veetorustikule, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. 6) reoveetorustikule, koridori laiusega 5m võrguvaldaja kasuks. 7) küttetorustikule, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. 8) survekanalisatsiooni torustikule, koridori laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks. Servituudi vajadus alajaamale. Kinnistu jääb vähesel määral avalikult kasutatava tee kaitsevööndi. Arvestada ringristmiku nähtavuskolmnurgaga.
3	25-26		8311	3640	4 | 20m	3	Ä≥30 Thk≤70	Ä/T	6400	TP1	93	1250	15	44	Krunt jääb osaliselt arheoloogiamälestise kaitsevööndisse. Kaitsevööndis on keelatud igasugused pinnasetööd ilma Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnaga kooskõlastamata. Servituudi vajadus elektrikilbile, võrguvaldaja kasuks.
4	27		4211	1680	4 | 20m	3	Ä≥30 Thk≤70	Ä/T	3000	TP1	44	630	15	40	Krunt jääb osaliselt arheoloogiamälestise kaitsevööndisse. Kaitsevööndis on keelatud igasugused pinnasetööd ilma Tallinna Linnaplaneerimsie Ameti muinsuskaitse osakonnaga kooskõlastamata. Pirita jõe kaldapiiranguvööndisse jäävale krundi osale võib planeerida haljas- ja puhkeala, keskkonda mitte ohustavaid äri-, tootmis- ja laohooneid. Servituudi vajadus elektrikilbile, võrguvaldaja kasuks
5	37		2108	-	-	-	Ümr-100	Üm	-	-	-	-	-	-	Krundil asub arheoloogiamälestis - kultusekivi, reg. nr. 2622. Kaitsevööndis on keelatud igasugused pinnasetööd ilma Tallinna Linnaplaneerimsie Ameti muinsuskaitse osakonnaga kooskõlastamata. Kõnneteed ja haljasala ehitab välja huvitatud isik. Krunt võõrandatakse Tallinna linnale.
6	28		7271	3080	4 | 20m	3	Ä≥30 Thk≤70	Ä/T	5400	TP1	78	1090	15	42	Krunt jääb osaliselt arheoloogiamälestise kaitsevööndisse. Kaitsevööndis on keelatud igasugused pinnasetööd ilma Tallinna Linnaplaneerimsie Ameti muinsuskaitse osakonnaga kooskõlastamata. Servituudi vajadus veetorustikule, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. Servituudi vajadus tehnovõrkude hooldusteele, laiusega min 3m võrguvaldaja kasuks. Servituudvajadus tänavavalgustusele, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. Servituudi vajadus elektrikilbile, võrguvaldaja kasuks.
7	38		8154	-	-	-	L-100	L	-	-	-	-	-	-	Krunt määratakse avalikkusele juurdepääsetavaks erateeks. Servituudi vajadus plan.: 1) 0,4 kV kaabelliinile, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. 2) 10 kV kaabelliinile, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. 3) sidekanalisatsioonile, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. 4) tänavavalgustusele, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. 5) veetorustikule, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. 6) reoveetorustikule, koridori laiusega 5m võrguvaldaja kasuks. 7) sadeveetorustikule, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. 8) küttetorustikule, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. Krunt jääb osaliselt arheoloogiamälestise kaitsevööndisse. Kaitsevööndis on keelatud igasugused pinnasetööd ilma Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnaga kooskõlastuseta. Sõidu- ja kergliiklusteed ning haljastuse ehitab välja huvitatud isik. Krunt võõrandatakse Tallinna linnale
8	29,33		6389	2630	4 | 20m	3	Ä≥30 Thk≤70	Ä/T	5100	TP1	74	960	15	41	Pirita jõe kaldapiiranguvööndisse jäävale krundi osale võib planeerida ainult keskkonda mitte ohustavaid tootmis- ja laohooneid. Servituudi vajadus elektrikilbile, võrguvaldaja kasuks
9	30,34		6719	2760	4 | 20m	3	Ä≥30 Thk≤70	Ä/T	4800	TP1	69	1010	15	41	Krunt jääb osaliselt arheoloogiamälestise kaitsevööndisse. Kaitsevööndis on keelatud igasugused pinnasetööd ilma Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnaga kooskõlastamata. Pirita jõe kaldapiiranguvööndisse jäävale krundi osale võib planeerida ainult keskkonda mitte ohustavaid tootmis- ja laohooneid.
10	31,35		5760	2375	4 | 20m	3	Ä≥30 Thk≤70	Ä/T	4200	TP1	60	860	15	41	Servituudi vajadus alajaamale.
11	32		4933	2145	4 | 20m	3	Ä≥30 Thk≤70	Ä/T	3800	TP1	55	740	15	43	Servituudi vajadus elektrikilbile, võrguvaldaja kasuks.
12	39		4384	-	-	-	L-100	L	-	-	-	-	-	-	Krunt jääb osaliselt Pirita jõe veekaitsevööndisse. Krunt jääb osaliselt Pirita jõe ehituskeeluvööndisse. Krunt jääb osaliselt Pirita jõe kalda piiranguvööndisse. Krunt määratakse avalikkusele juurdepääsetavaks erateeks. Servituudi vajadus sadeveetorustikule, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. Servituudvajadus tänavavalgustusele, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks.
13	40		8182	-	-	-	Ümr-100	Üm	-	-	-	-	-	-	Krunt jääb osaliselt Pirita jõe ehituskeeluvööndisse. Krunt jääb osaliselt Pirita jõe kalda piiranguvööndisse. Servituudi vajadus kraavi hooldustöödeks, 2,0 m vee piirist. Krunt võõrandatakse Tallinna linnale.
14			5396	-	-	-	Ümr-100	Üm	-	-	-	-	-	-	Krunt jääb osaliselt Pirita jõe kallasraja vööndisse. Krunt jääb osaliselt Pirita jõe veekaitsevööndisse. Krunt jääb osaliselt Pirita jõe ehituskeeluvööndisse. Krunt jääb osaliselt Pirita jõe kalda piiranguvööndisse. Krunt võõrandatakse Tallinna linnale.
15			287	-	-	-	The-100	T	-	-	-	-	-	-	
16			65	-	-	-	The-100	T	-	-	-	-	-	-	Arvestada ringristmiku nähtavuskolmnurgaga.
17			1010	-	-	-	L-100	L	-	-	-	-	-	-	Servituudi vajadus tänavavalgustusele, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. Kergliiklusteed, haljasala ja tehnovõrgud ehitab välja huvitatud isik. Krunt võõrandatakse Tallinna linnale.
18			1143	-	-	-	L-100	L	-	-	-	-	-	-	Servituudi vajadus tänavavalgustusele, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. Kergliiklusteed, haljasala ja tehnovõrgud ehitab välja huvitatud isik. Krunt võõrandatakse Tallinna linnale.
19			1058	-	-	-	L-100	L	-	-	-	-	-	-	Servituudi vajadus veetorustikule, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. Servituudi vajadus tehnovõrkude hooldusteele, laiusega min 3m võrguvaldaja kasuks. Servituudvajadus tänavavalgustusele, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. Kergliiklusteed, haljasala ja tehnovõrgud ehitab välja huvitatud isik. Krunt võõrandatakse Tallinna linnale.
20			286	-	-	-	L-100	L	-	-	-	-	-	-	Servituudi vajadus plan.: 1) 0,4 kV kaabelliinile, koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. 2) tänavavalgustusele, koridori laiusega m võrguvaldaja kasuks. 3) sadeveetorustikule, koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. Servituudi vajadus tehnovõrkude hooldusteele, laiusega min 3m võrguvaldaja kasuks. Kergliiklusteed, haljasala ja tehnovõrgud ehitab välja huvitatud isik. Krunt võõrandatakse Tallinna linnale.
			90107						52200		842				

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos. Nr	Maa sihtotstarve ja osakaalu % detailplaneeringu liikide kaupa	Suletud brutopind maa peal | maa all	Normatiivne arvutus	Vastavalt normile	Projekteeritud	Elektriautode laadimistaristuga varustatavate parkimiskohtade arv
1	Ä≥60 Thk≤40	15000	Ä 1 koht/40 m^2 T 1 koht/100 m^2	285	285	57
2	Ä≥60 Thk≤40	4500	Ä 1 koht/40 m^2 T 1 koht/100 m^2	86	86	17
3	Ä≥30 Thk≤70	6400	Ä 1 koht/40 m^2 T 1 koht/100 m^2	93	93	19
4	Ä≥30 Thk≤70	3000	Ä 1 koht/40 m^2 T 1 koht/100 m^2	44	44	9
6	Ä≥30 Thk≤70	5400	Ä 1 koht/40 m^2 T 1 koht/100 m^2	78	78	16
8	Ä≥30 Thk≤70	5100	Ä 1 koht/40 m^2 T 1 koht/100 m^2	74	74	15
9	Ä≥30 Thk≤70	4800	Ä 1 koht/40 m^2 T 1 koht/100 m^2	69	69	14
10	Ä≥30 Thk≤70	4200	Ä 1 koht/40 m^2 T 1 koht/100 m^2	60	60	12
11	Ä≥30 Thk≤70	3800	Ä 1 koht/40 m^2 T 1 koht/100 m^2	55	55	11
			KOKKU	842	842	

Märkused:
1. Lõpliku parkimiskohtade arvu kavandamisel tuleb lähtuda projekteerimise ajal kehtivast normatiivist.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr.	Olemasolev aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (kat. Üksuse liik)	Krundi planeeritud suurus m²	moodustatakse kinnistutest	Liidetavate - lahutatavate osade suurus m²	Osade senine otstarve (kat. Üksuse liik)
1	Lagedi tee 11	Ä/Thk	8999	78401:101:4890	(-) 8999	E
2	Lagedi tee 11c	Ä/Thk	5441	78401:101:4891	(-) 5441	Ü
3	Lagedi tee 11c	Ä/Thk	8311	78401:101:4891	(-) 8311	Ü
4	Lagedi tee 11c	Ä/Thk	4211	78401:101:4891	(-) 4211	Ü
5	Lagedi tee 11c	H	2108	78401:101:4891	(-) 2108	Ü
6	Lagedi tee 11c	Ä/Thk	7271	78401:101:4891	(-) 7271	Ü
7	Lagedi tee 11c	L	8154	78401:101:4891	(-) 8154	Ü
8	Lagedi tee 11a Lagedi tee 11c	Ä/Thk	6389	78403:313:0190 78401:101:4891	(-) 6268 (-) 121	M Ü
9	Lagedi tee 11a Lagedi tee 11c	Ä/Thk	6719	78403:313:0190 78401:101:4891	(-) 6601 (-) 118	M Ü
10	Lagedi tee 11a Lagedi tee 11c	Ä/Thk	5760	78403:313:0190 78401:101:4891	(-) 5647 (-) 113	M Ü
11	Lagedi tee 11a Lagedi tee 11c	Ä/Thk	4933	78403:313:0190 78401:101:4891	(-) 4826 (-) 107	M Ü
12	Lagedi tee 11a	L	4384	78403:313:0190	(-) 4384	M
13	Lagedi tee 11a	Ümr	8182	78403:313:0190	(-) 8182	M
14	Lagedi tee 11a	Ümr	5396	78403:313:0190	(-) 5396	M
15	Lagedi tee 11a	The	287	78403:313:0190	(-) 287	M
16	Lagedi tee 11c	The	65	78401:101:4891	(-) 65	Ü
17	Lagedi tee 11	L	1010	78401:101:4890	(-) 1010	E
18	Lagedi tee 11c	L	1143	78403:313:0190	(-) 1143	M
19	Lagedi tee 11c	L	1058	78403:313:0190	(-) 1058	M
20	Lagedi tee 11a Lagedi tee 11c	L	286	78403:313:0190 78401:101:4891	(-) 6 (-) 280	M Ü

TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeritav ala sh	9.75	ha	
Moodustatavate kruntide maa	90107	m^2	
äri- ja tootmismaa	58034		64.4%
tootmismaa	352		0.4%
transpordimaa	16035		17.8%
üldkasutatav maa	15686		17.4%
Planeeritud brutopind maa peal plan. alal	52200	m^2	
	min	max	
äripind	21510	52200	41.2%
tootmismaa	0	30690	58.8%
Planeeritud brutopind maa all	24950	m^2	
Planeeritud tihedus	0.58		
Parkmiskohtade arv	842		

osaühing "R-KONSULT"
ARHITEKTUURI -JA
KONSULTATSIOONIBÜROO

Arhitekt	Irina Raud	töö nimetus	Lagedi tee 11, 11a ja 11c kinnistute DETAILPLANEERING
Arhitekt	Anna Temmo	joonise nimetus	Põhijoonis

töö nr. 15/2002
joonise nr. A-4
litsentsi nr. EP10024881-0001
mõõt: 1:1000,
kuupäev 10/04/2025
staadium DP
osa ARH