

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	krundi planeeritud suurus m²	hoone ehitisealune pind m²	planeeringu / maastiku planeeringu / maastiku planeeringu / maastiku planeeringu	1/-	16 m / 5 m	3 / 1	AB / AK / AV 100%	A 100%	10 425 / 3475	122 / 122	78 / 78	Kitsendused
1	8692	3475 / 3475	3 / -1	1 / -	16 m / 5 m	3 / 1	AB / AK / AV 100%	A 100%	10 425 / 3475	122 / 122	78 / 78	• tee kaitsevöönd 50 m; • tee kaitsevöönd 30 m; • elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 2 kasuks.
2	3738	1450 / 1450	3 / -1	1 / -	16 m / 5 m	3 / 1	AB / AK / AV 100%	A 100%	4350 / 1450	53 / 53	33 / 33	• Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 1 kasuks sõidukite juurdepääsuteele ning jalgratta- ja jalgteele.
3	7438	2975 / 2975	3 / -1	1 / -	16 m / 5 m	3 / 1	AB / AK / AV 100%	A 100%	8925 / 2975	105 / 105	68 / 68	• Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 1 kasuks sõidukite juurdepääsuteele ning jalgratta- ja jalgteele.
4	5208	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	• tee kaitsevöönd 30 m; • tee kaitsevöönd 20 m; • Harjumaa maavarade teema-planeeringu uuringuruum;
5	14 852	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	• tee kaitsevöönd 30 m; • tee kaitsevöönd 20 m; • Harjumaa maavarade teema-planeeringu uuringuruum;
6	1318	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	• Harjumaa maavarade teema-planeeringu uuringuruum;
7	267	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	• Harjumaa maavarade teema-planeeringu uuringuruum;
8	343	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	• Harjumaa maavarade teema-planeeringu uuringuruum;

Servituudi vajadusega ala

- Pos 1
- Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
 - elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
 - juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 1 kasuks sõidukite juurdepääsuteele ning jalgratta- ja jalgteele.
- Pos 2
- Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
 - elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest 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 liitumiskibile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
 - juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 1 kasuks sõidukite juurdepääsuteele ning jalgratta- ja jalgteele.
- Pos 4, Lõike tee T3 (65301:002-1711)
- Vee- ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
 - elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
 - gaasi- ja sisetraasi liitumispunktile 1 m ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
 - elektripaigaldise liitumiskibile, 1 m laiusest 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.

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

Arhitektuurinõuded

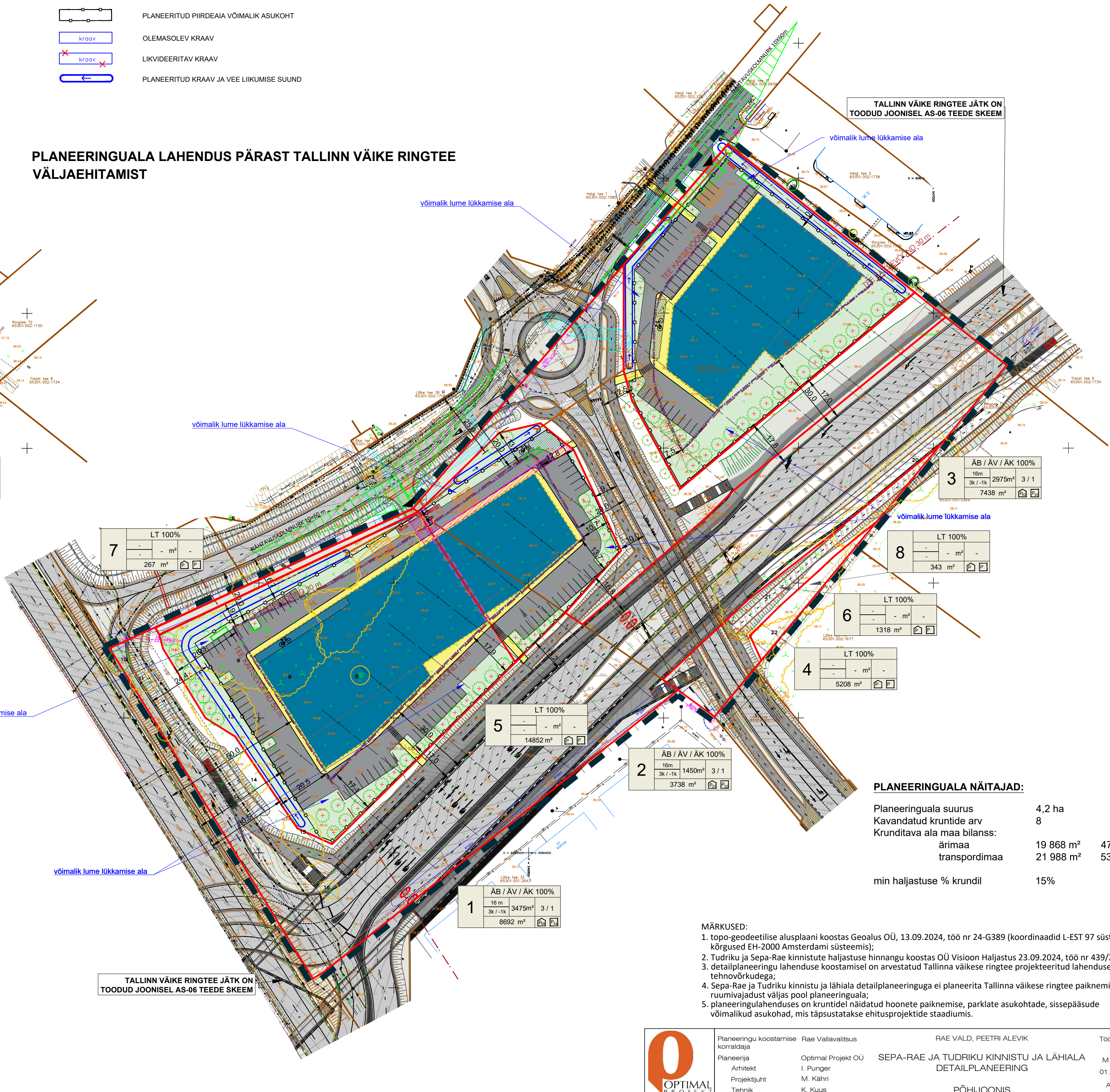
- Katusekalle: 0 – 15°
Välisviimistlus: betoon, puit, kivi, krov, plastikukindel ehitusplaat.
Fassaadid tuleb liigendada nii vormilt, materjalt kui toonidelt. Hoone esinduslik fassaad tuleb kujundada kõike olemasolevate ja perspektiivsete tänavate ning teede suunas. Nendel fassaadidel tuleb kasutada kvaliteetseid ja esinduslikke viimistlusmaterjale; profiilekist kergpaneelide kasutamine ei ole lubatud. Avalikkusele suunatud (ka toidupood) hoonete puhul peab kergpaneel välisviimistlusmaterjalina peafassaadi(de)l pole lubatud. Arhitektuurikeel peab olema esinduslik, moodne ning sobituma elukeskkonna hoonetusega.
- Katusematerjal: rullmaterjal, plekk, kivi.

Arhitektuur peab olema planeeritavas avaliku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitekturseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga eeskisi staadiumis.

PLANEERINGUALA LAHENDUS ENNE TALLINN VÄIKE RINGTEE VÄLJAEHITAMIST



PLANEERINGUALA LAHENDUS PÄRAST TALLINN VÄIKE RINGTEE VÄLJAEHITAMIST



PLANEERINGUALA NÄITAJAD:

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

MÄRKUSED:

1. topo-geodeetilise alusplaan koostas Geolus 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 tehno-võrkudega;
4. Sepa-Rae ja Tudriku kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga ei planeerita Tallinna väikese ringtee paiknemist ega ruumivajadust väljas pool planeeringuala;
5. planeeringulahenduses on krundidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.



Planeeringu koostamise korraldaja	Planeerija	Arhitekt	Projekti juht	Tehnik	Rae Vallavalitsus	Optimal Projekt OÜ	I. Pungar	M. Kahri	K. Kuus	RAE VALD, PEETRI ALEVIK	SEPA-RAE JA TUDRIKU KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	Töö nr 185 DP	M 1:1000	01.10.2025	AS-04
-----------------------------------	------------	----------	---------------	--------	-------------------	--------------------	-----------	----------	---------	-------------------------	--	---------------	----------	------------	-------

PÕHJOONIS