

EHTISÕIGUSE TABEL

Pos nr	Kruundi aadress või aadressi ettepanek	Kruundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Põhihoone suurim korruselisus maapealne / maa-pealne	Abihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast (m) põhihoone / abihoone	Hoonete arv kruundi põhihoone / abihoone	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrikõruse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrikõruse sihtotstarvete kaupa (m²)		Parkimiskohdade arv		Täisehituse %	Kitsendused
										maapealne	maa-alune	Normatiivne	Kavandatud		
1		7388	2955	3 / -1	1 / -	16 / 5	3 / 1	TL/TH/TK 0-20% // AK/AV/AB 80-100%	T 0-20% // A 80-100%	7000	3100	87	87	40%	tee kaitsevöönd 10 m; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
2		12901	5160	3 / -1	1 / -	16 / 5	3 / 1	TL/TH/TK 0-20% // AK/AV/AB 80-100%	T 0-20% // A 80-100%	14000	5200	159	159	40%	tee kaitsevöönd 10 m ja 30 m; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum; Geodeetiline märk 3301 ja selle kaitsevöönd;
3		5461	2000	3* / -1	1 / -	9 / 5	3 / 1	AK/ AV / AB 100%	A 100%	5000	2000	59	59	37%	tee kaitsevöönd 30 m; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum; Tallinna sekundaarradari sanitaartsoon (r=60m);
4		4704	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
5		144	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	maakaabi kaitsevöönd; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum; Tallinna sekundaarradari sanitaartsoon (r=60m);
6		878	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	veetorstiku, gaasitorustiku, kanalisatsioonitorustiku, maakaabi kaitsevööndid; Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum;
KOKKU		31476	10115							26000	10300	305	305		

3. korrus kuni 50% ulatuses

SERVITUUDI VAJADUS:

Pos 1

- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmet ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabi ja sidekaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmet ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripagaldise liitumiskõruse 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- juuredpääsu servituudi vajadus pos nr 2 kasuks;
- servituudi vajadusega ala jälgitav- ja jälgitavale avalikuks kasutamiseks.

Pos 2, 3

- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmet ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripagaldise liitumiskõruse 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- servituudi vajadusega ala jälgitav- ja jälgitavale avalikuks kasutamiseks.

Pos 5

- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmet ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripagaldise liitumiskõruse 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabi ja sidekaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmet ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

Pos 6

- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabi ja sidekaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripagaldise liitumiskõruse 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:

Katastrikõruse Radari tee L3 (65301.001.4648)

- sidekaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.
- Katastrikõruse Radari tee L4 (65301.001.5497);
- maakaabi ja sidekaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.
- Katastrikõruse Rabaserva (65301.002.0187);
- maakaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.
- Katastrikõruse Radari tee L6 (65301.001.7050);
- sidekaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.
- Katastrikõruse Ringlee T6 (65301.001.7051);
- sidekaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.
- Katastrikõruse Helgi tee T3 (65301.001.7252);
- sidekaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.
- Katastrikõruse Helgi tee T1 (65301.002.0839);
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmet ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripagaldise liitumiskõruse 1 m laiusest kiibi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabi ja sidekaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmet ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile 1 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.
- Katastrikõruse Lõhe tee T3 (65301.002.1711);
- sidekaabi trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.
- Katastrikõruse Lõhe tee L2 (65301.001.5334);
- reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.
- Katastrikõruse Lõhe tee T3b (65301.001.5335);
- reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

ARHITEKTUURIOUDED:

- hoone peab olema arhitektuuriselt kõrge tasemega ja kaasaegne;
- hoone on lubatud rajada detailplaneeringu joonisel AS-04 Põhijoonis näidatud hoonestusalale;
- välisviimistluseks kasutada puitu, vineeri, betooni, krohv, kivi, klaasi, ilmastikukindlat fassaadiplaati, sandwich-paneeli. Fassaadid tuleb liigendada nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoone esinduslik fassaad kujundada suuremate teede poolele küljele, kus tuleb kasutada ka esinduslikemaid materjale ning profiileidki kergpaneelidega lahendused pole lubatud. Avalikusele suunatud hoonete (sh toidupoe) puhul peab kergpaneel välisviimistlusmaterjalina peafassaadi(de) pole lubatud. Arhitektuuriselt peab olema esinduslik, moderne ning sobivalt elukeskkonna hoonestusega;
- katuseterahtluse kasutamisel rullmaterjal, pleki või kivi
- lubatud katuselalle on 0 - 15°, parapetiga. Lamekatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmargist;
- hoone 40 00 esimese korruse pöörde) on planeeritavast maapinnast 0,2 - 0,5 m kõrgemal.
- hoone eeskisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

PLANEERINGUALA LAHENDUS ENNE TALLINN VÄIKE RINGTEE VÄLJAEHITAMIST



PLANEERINGUALA LAHENDUS PÄRAST TALLINN VÄIKE RINGTEE VÄLJAEHITAMIST



Märkused:

1. topo-geodeetiline alusplaan koostas Geaolus OÜ, 26.03.2024, töö nr 24-G072 (koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis);
2. Vana-Rootsi kinnistu maakuse haljastuse hinnangu koostas OÜ Visioon Haljastus 27.10.2025, töö nr 562/2025
3. planeeringulahenduses on krundid näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

AK	Kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa
AV	Väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
AB	Kontori- ja büroohoone maa
TL	Laohoone maa
TH	Hulgikaubanduse maa
TK	Logistikakeskuse maa
LT	Tee ja tänava maa

KATASTRIKÕRUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

A	Ärmaa
T	Tootmismaa
L	Transpordimaa

PLANEERINGUALA NÄITAJAD			
Planeeringuala suurus	3,15 ha		
Kavandatud krundide arv	6		
Krunditava ala maa bilanss:			
Äri- ja tootmismaa	20289 m²	65%	
Transpordimaa	5726 m²	18%	
Ärmaa	5461 m²	17%	



Planeeringu koostamise	Rae Vallavalitsus
Planeerija	Optimal Projekt OÜ
Arhitekt	I. Pungar
Projekti juht	A. Anton
Tehnik	K. Kuus

RAE VALD, PEETRI ALEVIK	Töö nr 587 DP
VANA-ROOTSI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	M 1:1000
	17.06.2026
PÕHJJOONIS	AS-04