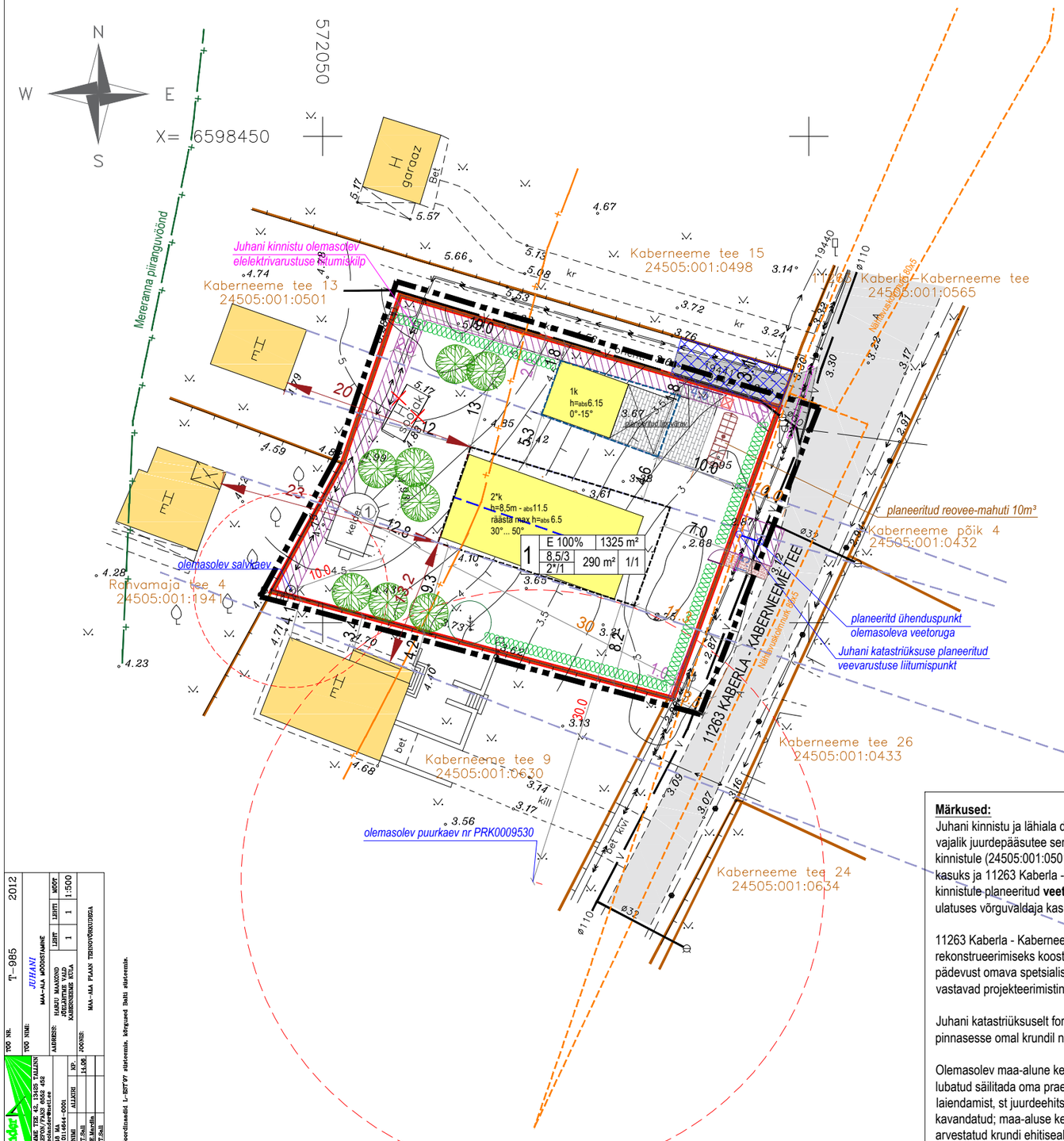
1. KRUNDI EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Aadressi ettepanek	Planeeritud krundi pindala	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast.kat.liigile)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast. DP liigile)	Hoonete suurim ehitisealune pind (m²)	Lubatud suurim hoonete arv krundil	Lubatud suurim hoone korruselisus	Lubatud suurim hoone kõrgus	Normatiivne parkimisikohtade arv	Piirangud ssv* - servituudi seadmise vajadusega ala
1	Kaberneeme tee 11	1325 m²	100% elamumaa	EP	290m²	kuni 2	elamu kuni 2 abihoone 1	ELAMU katusehari h=8,5m - abs 11,5 räästajoon h=3,6m - abs 6,5 ABIHOONE katusehari h=3m - abs 6,15	3	- mereranna piiranguvööndi ulatus 200m tavalisest veepiirist - 11263 Kaberla - Kaberneeme tee kaitsevööndi ulatus 30m äärmise sõiduraja servast - puurkaevu nr PRK0009530 sanitaarkaitseala R=30m ulatus (paikneb Kaberneeme tee 9 katastriüksusel) - Kaberneeme tee 13 kinnistu ja Rahvamaja tee 4 kinnistu vaatekoridor merele - ssv* olemasolevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ssv* olemasolevale **madalpingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - olemasoleva **veetoru** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatus; - olemasoleva **kõrgepingekaabli** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatus;



Märkused:

Juhani kinnistu ja lähiala detailplaneeringu realiseerimiseks on vajalik juurdepääsutee servituudi seadmine Kaberneeme tee 13 kinnistule (24505:001:0501) koridori laiusega 4,0m Juhani kinnistu kasuks ja 11263 Kaberla - Kaberneeme tee (24505:001:0565) kinnistule planeeritud **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks.

11263 Kaberla - Kaberneeme teelt mahasõidu rekonstrueerimiseks koostada eraldi tee-ehitusprojekt vastavat pädevust omava spetsialisti poolt; Transpordiametilt taotleda vastavad projekteerimistingimused.

Juhani katastriüksuselt formeeruv sademevesi immutada pinnasesse omal krundil naaberkinnistute huve kahjustamata.

Olemasolev maa-alune kelder (plaanil märgitud pos nr 1) on lubatud säilitada oma praeguses mahus ja kõrguses; rajatise laiendamist, st juurdeehitsi ei ole käesolevas detailplaneeringus kavandatud; maa-aluse keldri (rajatise) ehitisealust pindala ei ole arvestatud krundi ehitisealuse pinna sisse.

Arhitektuuritingimused:

Katusekalle ja tüüp: elamu lubatud katusekalle on ühekorruselise hoone puhu 0-30^0, kahekorruselise hoone puhul 30^0-50^0, abihoonel 0-15^0. Elamu teine korrus peab olema katusekorrus. Elamule on ette nähtud kahepoolse kaldega, hoone keskteljel paikneva harjajoonega viilkatus. Väiksemad hooneosad võivad olla väiksema katusekaldega, kuid ühel hoonel ei tohi kasutada rohkem kui kahte erinevat katusekallet. Teisele korrusele vintskappe ei ole lubatud. Elamu põhimaht ja katuseharjajoon on ette nähtud risti 11263 Kaberla - Kaberneeme teega.

Katusekattematerjal nt:
1) plekk-katus (valtsplekk, valtsplekk-profiil)
2) kivikatus
3) puit (pilbas, laast, laud, poolpalk, sindel, kimm)

Välisviimistluses kasutada naturaalseid materjale ja/või nende sobivaid kombinatsioone:
1) paekivi autentsel kujul
2) puitlaudis
3) krohv
4) tellis või silikaatkivi

Välisviimistluses on keelatud kasutada:
1) plastikust välisvooder
2) kiviimitatsiooniga katuseplekk
3) ümar freespalk
4) mitte kasutada looduslikke materjale imiteerivaid materjale

Värvitoonid: hoonete välisviimistluses kasutada pastelseid looduslikke värvitoone.

Piirded: Piirded peavad olema antud paikkonda sobivad nii materjali, kujunduse kui kõrguse poolest, sobivas koosluses hoonestuse arhitektuuriga. Uute piirete ehitamisel kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale ja ehitusvõtteid, nt sideaineta laotud looduskivipiire, puidust lihtsad hõreda vertikaalse või diagonaalse lahendusega lipp- või lattpiirded. Lippaedade rajamisel ei ole horisontaalse laudise kasutamine lubatud. Tee poolne piire võib olla kõrgusega kuni 1,2 m, naaberkatastriüksuste piiril kõrgusega kuni 1,5 m. Võrkpiirded on lubatud kruntide vahelisteks piirdeaedadeks, soovituslikult "peita" dekoratiivhekki. **Kaberla - Kaberneeme tee poolsele piirile ei ole metallvõrk või -paneel ja metall-varb piirded lubatud.**

LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD ELAMU HOONESTUSALA PIIR
- PLANEERITUD ABIHOONE HOONESTUSALA PIIR
- PLANEERITUD HOONE (ILLUSTRATIIVNE)
- PLANEERITUD ELAMU KATUSEHARJA PÕHISUUND
- MEREVAADE KORIDOR
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA TEE
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUTEE
- PLANEERITUD BETOONKIVI SILLUTISEGA ALA (võimalik asukoht)
- PLANEERITUD KILLUSTIK-KATTEGA JUURDEPÄÄS JALGSI
- PLANEERITUD PIIRDEHEKK
- PLANEERITUD PIIRDEAED
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLANEERITUD PRÜGIKONTEINERI SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSUTEE SERVITUUDIALA
- PLANEERITUD NÄHTAVUSKOLMNURK
- OLEMASOLEV VEETORU
- PLANEERITUD VEETORU
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV KÕRGEPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV TÄNAVAVALGUSTUS
- OLEMASOLEVAD KAITSTAVAD KAABLID
- OLEMASOLEV KAEV
- KAEVU HOOLDUSALA
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND/SERVITUUDIVAJADUSEGA ALA

JOONIS KEHTIB AINULT KOOS SELETUSKIRJAGA

AADRESS: KABERNEEME KÜLA JÕELÄHTME VALD HARJUMAA	OBJEKT: JUHANI KINNISTU JA LÄHIALA	PROJEKT: DETAILPLANEERING	JOONIS: PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA
TÖÖ TEOSTAJA: *Casa Planeeringud OÜ* LIIVALAIA TN 29-57, TALLINN 10118, TEL. +372 507 2826 E-MAIL: casa@casa.ee REG. NR. 11647744			PLAN ID: 33510
			MÕÕT: 1:500
PROJEKTIJUHT:	S. ELME		STAADIUM: DP
ARHITEKT:	G. SARV	VOLITATUD ARHITEKT TASE 7	JOONISE NR: 4
			KUUPÄEV: 15.08.2021

TÖÖ NR. T-985 2012
TÖÖ NIME: *JUHANI*
MAA-ALA MOODUSTAMINE
AADRESS: HARJU MAAKOND JÕELÄHTME VALD KABERNEEME KÜLA
LEHTI 1 LEHTI 1 MÕÕT 1:500
AADRESS: NÕMME TEE 45, 13415 TALLINN TELEFON/FAKS 6552 458 e-mail:info@geolander.ee
LITSENTS TKU NR. 1045 KEHTIV KUNI 30/01/14644-0001
AMET DIMI KUUPÄEV 13.06 KPI: JOONIS: MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA
JOONISTAS T.Saki
JÄRELVAATAS E.Mardla
KONTROLLIS T.Saki
MÄRKUSED: Koordinaadid L-EST'97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
Geolander