

- ### TINGMÄRGID
- PLANEERITAVA ALA PIIR
  - OLEMASOLEVA KRUNDI PIIR
  - PLANEERITUD KRUNDI PIIR
  - PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA
  - PLANEERITUD KRUNDI POS NR
  - OLEMASOLEV HOONE
  - PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
  - PLANEERITUD TERRASSI VÕIMALIK ASUKOHT
  - OLEMASOLEV SÕIDUTEE
  - OL. OL. LUUVKAI
  - PLANEERITUD SEGALIKLUSTEE (AVALIKULT KASUTATAV TEE)
  - OL. OL. SILLUTATUD ALA
  - OLEMASOLEV/PLANEERITUD MURUPIND
  - OLEMASOLEV/PLAN VÕIMALIK PUU, POOSA/ KONTEINER HALJASTUSE ASUKOHT
  - PLANEERITUD MURUKIVIKATE
  - OLEMASOLEV RANNAALA
  - ELEKTRIHOULIINI KAITSEVÖÖND
  - TEHNÖVÕRGU JUURDEPÄASU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
  - OLEMASOLEV AED
  - PLANEERITUD AED
  - PLANEERITUD JUURDEPÄAS KRUNDILE
  - LIIKLUSSUUNAD
  - LIKVEERITAV TRASS/OBJEKT/HOONE/PUU
  - ÜMBER TÕSTETAV LIPUMAST/VALGUSTUSPOST
  - OLEMASOLEV LASTEMÄNGUVÄLJAK
  - PÕHIKAARDI VEEKOGU VEEPIIR
  - VEEKOGU PIIR
  - VEEKOGU
  - Sadamaseaduse § 9 lõike 1 alusel, Vabariigi Valitsuse 27. augusti 2015. a korralduse nr 343 Kaberneeme sadama AKVATOORIUMI PIIR
  - PLANEERITUD VÕIMALIK PARKIMISKOHT/KOHAD
  - VÕIMALIK JALGRATTAPARKLA ASUKOHT

### ARHITEKTUURINÕUDED

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasagne, piirkonna kvaliteeti tõstev
- Lubatud on rajada vaatetorn sadama tarbeks
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, pähkivi, puit, klaas, teras. Imiteeriva iseloomuga materjale fassaadide kujundusel mitte kasutada
- Hoonete lubatud kättesalle 10 - 45 kraadi
- Hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist
- Suuremate klaaspindade kavandamisel näha ette meetmeid lindude kokkupõrke vältimiseks hoonetega

### PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS	3,4ha
2. KAVANDATUD KRUNDIDE ARV	2
3. KRUNDITUD MAA BILANS (KATASTRIRKUSE LIIKIDE ALUSEL)	
Ärimaa	30%
Tootmismaa	70%
4. KAVANDATUD TÄISEHITUSE %	20%
5. PARKIMISKOHTADE ARV	61

### TINGMÄRGID: olemasolevad tehnovõrgud

- OLEMASOLEV SEPTIK
- OLEMASOLEV VESI
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV KESKPINGE OHULIIN
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- OLEMASOLEV JAOTUS/LITUMISKILP
- OLEMASOLEV/PLANEERITUD HÜDRANT ÜHENDUSEGA
- OLEMASOLEV LIPUMAST
- OLEMASOLEV VALGUSTUSPOST

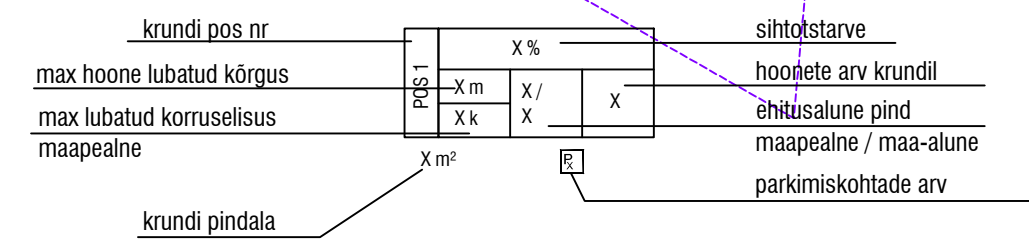
### PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

pos. nr.	ehitise liik	Eesti standardi EVS 843:2016 normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv
1	sadama teenused, muud sadama teenused nt kohvik, majutus	3640/90=40 1560/75=21	61
Kokku:		61	61

### KRUNDIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

pos nr	krundi address	krundi planeeritud suurus (m²)	hoone suurim lubatud ehitisealune pind (m²)		hoone lubatud kõrgus maapinnast (m)	hoone lubatud arv krundil	olemasolev maa sihtotstarve % (katsastrirakuse liikide kaupa)	plan. maa sihtotstarve ja osakaal % (katsastrirakuse liikide kaupa)	plan. suletud brutopind katsastrirakuse sihtotstarve kaupa (m²)		tulupidisuvus	parkimis-kohtade arv normatiivne (EVS 843:2016) ja kavandatud	arhitektuuri-nõuded	kitsendused
			maapealne	maa-alune					maapealne	maa-alune				
1	Kordoni tee 20	11 886	2000	0	4k/0	2 põhihoonet ja kuni 4 abihoonet	T 70 % ja A 30%	T 70 % ja A 30%	5 200	0	TP1-TP3 (täpsustada edasises projekt faasis)	61	61	Arhitektuur-nõuded vt jooniselle lisatud tekst SV: alale ulatub madalpingeohuliin (laiusega kuni 4 m) ja litumiskilp (ulatusega 2 m seadmest), keskpinge ohuliin (laiusega kuni 10) kätsevööndi ulatuses servituudi ala, võrgu valdaja kasuks SV: alajaama kasutamiseks ulatusega 2 m seinast, võrgu valdaja kasuks Kitsendus: puurkaevu sanitaarkaitsevöönd r-10 m Kitsendus: ranna veekaitsevöönd 20 m (ei rakendu), ranna ehituskeeluvöönd 50 m (ei rakendu), ranna piiranguvöönd 100 m Kitsendus: septiku kuja r-5 m
2		230	0	0	0	0	-	T 100%	0	0	0	0	0	Kitsendus: ranna veekaitsevöönd 20 m (ei rakendu), ranna ehituskeeluvöönd 50 m (ei rakendu), ranna piiranguvöönd 100 m
Kokku:		11 886	2000	0		2+4			5 200	0		61	61	SV- servituut

### KRUNDI EHITUSÕIGUS



### MÄRKUSED

1. Geodeetiline alusplaan on koostatud OSAÜHING G.E.POINT poolt, töö nr 20-G594, mõeldistatud jaanuar 2021 aasta. Koordinaadid L-EST 97, kõrguste süsteem: Euroopa kõrgusvõrk EH2000.
2. Ehitusprojekti koostamisel tuleb tagada kõikide toimivate planeeringu ala läbivate olemasolevate tehnovõrkude ümberühendamised, ümberühendamise lahendused ja mahud kuuluvad täpsustamisele ehitusprojektiand.
3. Parkimiskohtade arv (autod/jalgrattad) täpsustub hilisemas faasis vastava projektlahendusega.
4. Tänavate ja parkimise lahendus on põhimõtteline ja täpsustub projektiand käigus.
5. Haljastuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojektiand.
6. Hoonete paiknemine hoonestusalas on põhimõtteline ja täpsustub ehitusprojektiand.
7. Ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd ja kallasrada on sadama osas 0 m.

ConArte OÜ  
Ainang nr 11722599 // MTR reg EP001726, EEP003302  
Pärnija tee 5, Tallinn, 13819 (A-372 32 999 29) // info@conarte.ee

**Koondjoonis**  
OBJEKT: Kaberneeme sadama detailplaneering  
ADRESS: Harju maakond, Kaberneeme küla  
HUNDATUD ISK: Kaberneeme Marina OÜ  
PLANEERILIA: Helen Leiger  
KONTROLLIS: Tiina Vilberg  
PROJ. JUHT: Helen Leiger

KLUP/LEV 12.04.2021  
100 NR DP-2020/296  
PROJEKTI OSA KÕIDE  
STADIUM: PLANEERING  
JOONISE NR DP-04