

Tabel 1 KRUNTIDE PLANEERITUD EHITUSÕIGUS

pos nr	krundi aadress/ nimetus ettepanek	pln. hoonestus-aa tähtis	pln. ehitise pos. nr põhijoonisel DP-04	pln. krundi pindala (m ²)	lubat.max ehitiste-alune pind (m ²)	hoonete lubat.max kõrgus plan. maa-pinnast (m)	lubat. max korruselisus	max hoonete (v rajatiste) arv plan. hoonestusalal	nõutav min. tulupõlv	lubat.suurim krundi läisehitus %	planeeritud maa sihtotstarve ja osa-kaalu % (kastaatriüksuse liigiti)	pln.parkimis-kohtade arv krundil	märkused	piirangud
1 Tammenõlva														
				212433						1,9%	Ä100%			
A	01	seminari- ja kontorihoone			150	7	2	1	TP3			4		
	02	majutushoone			110	7	2	1	TP3			4		
	03	saun			60	5	1	1	TP3			1		
	05	kelder			25	3	1	1	TP3					
B	07	katusealune			200	7	1	1	TP3					
C	20	aiapaviljon			150	7	1	1	TP3					
D	10	prügimaja			36	5	1	1	TP3					
E	15	kämpingumaja			360	7	1,5*	3	TP3			3		
F	15	kämpingumaja			120	7	1,5*	1	TP3			1		
G	16	kämpingumaja			80	7	1,5*	1	TP3			1		
H	09	admin.hoone			200	7	1,5*	1	TP3			3		
J	08	majandushoone			220	7	2	1	TP3			3		
K	11	katusealune			220	5	1	1	TP3					
L	04	peahoone (majutus ja toitlustushoone)			400	kõrgus 8,5m**; sügavus - 8,5m	2 ja-2***	1	TP3			7		
		tugimüürid, maastikutrepid ja nõlvisesed ehitised****			120	5****	1****	1	TP3					
M	21	peahoone põhjapoolses otsas												
		kämpingumajad ja neid teenendavad abihooned			600	7	1,5*	7	TP3			5		
Q	12	katusealune (väliköök)			36	5	1	1	TP3					
P	17	kämpingumaja			60	5	1	1	TP3			1		
R	17	kämpingumaja			60	5	1	1	TP3			1		
S	17	kämpingumaja			60	5	1	1	TP3			1		
Z	17	kämpingumaja			60	5	1	1	TP3			1		
T	17	kämpingumaja			60	5	1	1	TP3			1		
U	13	paadisild												
V	19	kämpingumaja			400	5	1,5*	5	TP3			5		
Ä	22	abihoone			20	5	1	1	TP3					
					125	1,2*****	-	1						
Ö	23	terrass												
					100	7*****	1	1	TP3					
Ü	24	majapidamishoone												
W	18	viljapuaed												
krundi planeeritud hoonestusaladel kokku:				212433	4032			39		1,9%	Ä100%	42	sh katusealused kokku 456m ²	
2 Vahukari														
				13308						2,6%	E100%			
X	30	elamu			200	8,5	2	1	TP3			3		
	31	abihoone			100	7	1,5*	1	TP3					
	32	abihoone (end.elamu)			40	5	1	1	TP3					
krundi planeeritud hoonestusaladel kokku:				13308	340			3		2,6%	E100%	3		
3 Siimo tee														
				6291							L 100%	0		
4 Sootalu tee 19														
				365							E 100%	0		

Märkus: parkimismatruvi: krundil pos 1. arvestatud on 1 parkimiskoht iga majutusruumi kohta (maksimaalselt kokku 35 kohta) + ülejäänud hoonestusmahtude puhul on parkimiskohtade arvu määramisel arvestusliikult üks parkimiskoht 70m² brutopinna kohta, kokku on arvestuslik parkimiskohtade vajadus Tammenõlva krundil maksimaalselt 42 kohta; pereelamumaa krundil pos 2 on 3 parkimiskohta

Tabel 2

PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD			
planeeringuala suurus	ca 23 ha		
kruntide arv	4		
maa-ala bilanss:			
Ärimaa 100%	91.4%	212433 m ²	
Elamumaa 100%	5.9%	13673 m ²	
Transpordimaa 100%	2.7%	6291 m ²	
ehitistealune pind	4372m ²		
kavandatud ehitiste arv (sh (4 eraldiseisvat katusealust)*)	42		
parkimiskohtade arv	45		

Tabel 3

OLEMASOLEVAD KRUNDID PLANEERINGUALAL			
pos	pindala (m ²)	krundi sihtotstarve	kinnistu katastriüksuse nr
A	192794*	M 100%	Tammenõlva 24501:001:0544
B	13308	M 100%	Vahukari 24504:004:0260
C	20004*	E 100%	Tammenõlva 24501:001:0543
D	6291	T 100%	Siimo tee 24501:001:0576

Krundid B ja C pindalad on korrigeeritud vastavalt Maa-ameti geoportaali andmetele 08.sept 2022

* krundi pindala vastavalt geodeetilisele mõõdistusele: Geodeesiaatööde OÜ töö nr T-0808 09.2019.a. Maa-ameti geoportaali andmetel 08.sept.2022 on krundi pindala 19,14ha

**krundi pindala vastavalt geodeetilisele mõõdistusele: Geodeesiaatööde OÜ töö nr T-0808 09.2019.a. Maa-ameti geoportaali andmetel 08.sept.2022 on krundi pindala 2,00ha

Tabel 4

KRUNTIDE MOODUSTAMINE					
pos nr	pln. krundi pindala (m ²)	pln. krundi sihtotstarve (kastaatriüksuse liigi järgi)	moodustatakse kinnistust (kastaatriüksuse nr)	liidetavate - lahutatavate osade suurus	osade senine sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile
1	212433	Ä100%	Tammenõlva 24501:001:0544 Tammenõlva 24501:001:0543	192794 + 20004 - 365	M100% E100%
2	13308	E 100%	Vahukari 24504:004:0260	13308**	M100%;
3	6291	L 100%	Siimo tee	6291**	L100%
4	365	E 100%	Tammenõlva 24501:001:0543	20004 - 19639	E100%

**Kruntid pos 2 ja 3 suurus ja piire ei muudeta; Krundi pos 3 sihtotstarvet ei muudeta

Tabel 5 KITSENDUSED

Piirangud:

- krundil pos. 1, 2, 3, 4: Rebala muinsuskaitseala (registri nr 27015) kaitsevööndi Osa 1
- krundil pos 1, 2: ranna veekaitsevöönd 20m tavalisest veepiirist või üleujutusohuga ala piirist
- krundil pos 1, 2: üle viie meetri kõrguse ja põhikaardile kantud veekogu veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastanguga alal põhikaardile kantud tavalisest veepiirist kuni kaldastanguni ja 20m kaldaastangu ülaservast (LKS §38 lg 2)
- krundil pos 1, 2: kallasrada rannal 10 m tavalisest veepiirist
- krundil pos 1, 2: ajutine kallasrada üleujutusohuga rannal 2 m üleujutusala piirist
- krundil pos. 1, 2, 3: ranna ehituskeeluvöönd
- krundil pos 1, 2, 3, 4: ranna piiranguvöönd
- krundil pos 1: kalda-astang, mis on kõrgem kui 5 m;
- krundil pos. 1,3: Manniva Maaparandussüsteemi maa-ala (Maaparandussüsteemide register, tunnus 4031270100040001):
- krundil pos 1 vastavalt koostatavale Jõelähtme valla üldplaneeringule korduva üleujutusega ala rannikul
- krundil pos 1, 2, 3, 4: sademetevee kogumiskraavid truupeide ja sildadega
- krundil pos 1, 2, 3, 4: rohevõrgustiku koridor K9 vastavalt praegu kehtivale Jõelähtme valla Üldplaneeringule (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40), mis on määratud ja kehtivasse Jõelähtme valla Üldplaneeringusse kantud vastavuses varem kehtinud Harju maakonnaplaneeringule, kuid vastavalt praegu kehtivale Harju maakonnaplaneeringule 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri poolt 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78) planeeringualal seda rohevõrgustiku koridori enam pole)
- krundil pos 1 -väärtuslikud liigid alustaimestik, looduskaitsealuste liikide LK-III kasvukohad KLO9344183 ja KLO9344182

Servituudivajadused:

- krundil pos 1: juurdepääsutee servituudivajadus Vahukari kinnistule juurdesõiduks.
- krundil pos 1: tehnovõrgu servituudivajadus Tammenõlva maaüksust läbivale Vahukari kinnistu elektrivarustuse kaabelliinile tehnovõrgu valdaja kasuks
- krundil pos 1, pos.3, pos.4 olemasoleva Kaasiku mü el.varustuse maakaabelliin MKL57665426, tunnus TK1 (Elektrilevi OÜ) servituudivajadusega ala tehnovõrgu valdaja kasuks
- krundil pos 1: jalgsi ja jalgrattaga avalikult kasutatava kallasrajale juurdepääsutee servituudivajadus valla kasuks

Käesolevat joonist kasutada koos joonisega DP-05b Põhijoonis: Planeeritud ehitusõigused

töö nimetus	Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneering		töö nr	90-18
projekteerija	EKSEEDER OÜ reg.kood 12653925 10619 Tallinn Kuldnoa tn 11-12 ylle.kunnus@mail.ee +372 5147885 AutoCad1 litsents nr 396-21172406 MTR - EEP002934 / EPE000911 Muinsuskaitseameti tegevusluba: E-816/2014	joonise nimetus objekti asukoht huvitatud isik:	PÕHIJONIS: plan ehitusõiguste tabel Harjumaa Jõelähtme vald Manniva küla Tammenõlva ja Vahukari A. Sits	staadium DP joonise nr DP-04d mõõtkava M1:1 koostatud 27.10.2022 Tallinnas
arhitekt-planeerija	Ü. Kunnus			