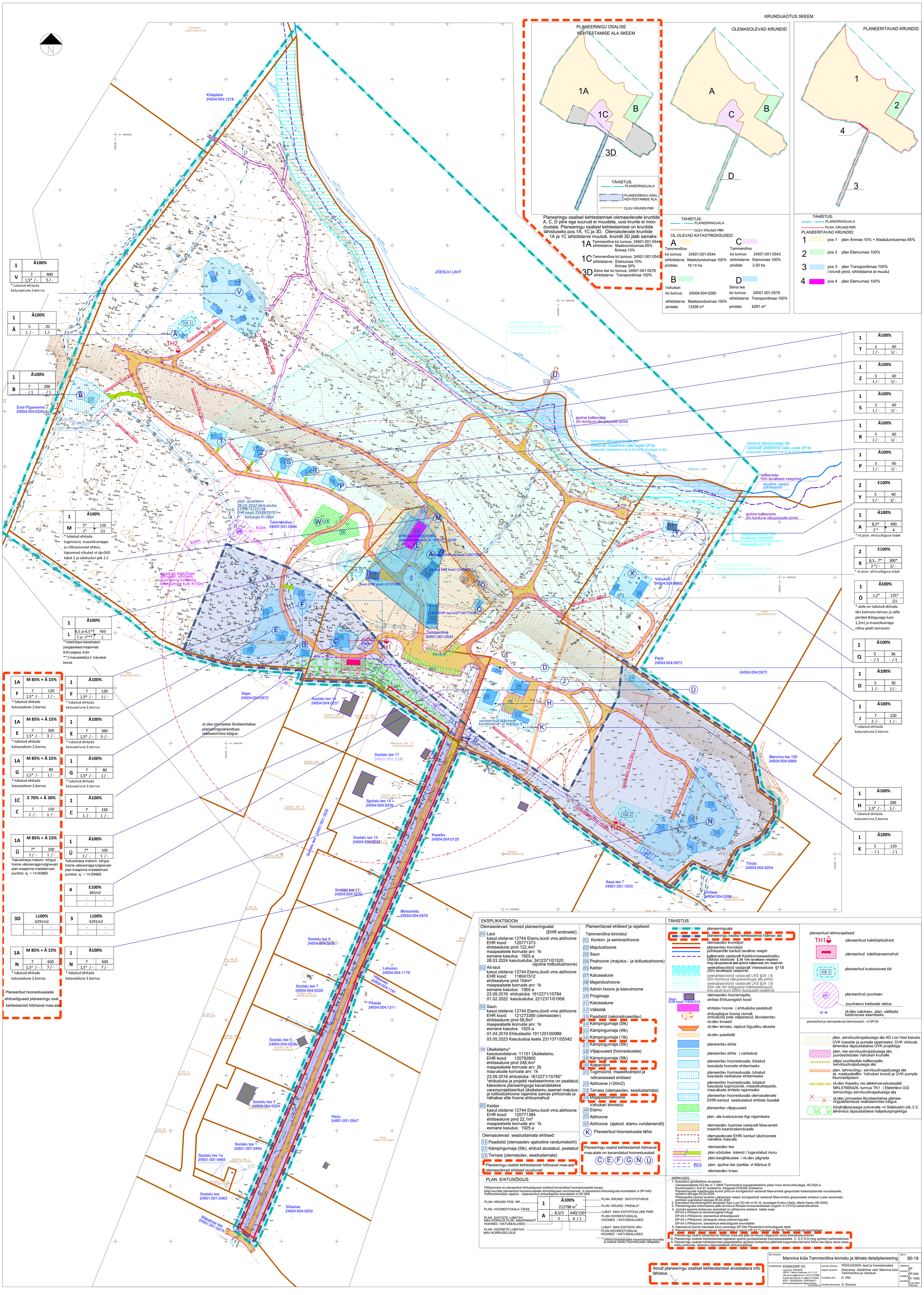
KRUNDIJAOTUS SKEEM
PLANEERINGU OSALISE KEHTESTAMISE ALA SKEEM
OLEMASOLEVAD KRUNDID
PLANEERITAVAD KRUNDID
TÄHISTUS:
PLANEERINGUALA
PLANEERINGU OSAL. KEHTESTAMISE ALA
OLEV KRUNDI PIIR
PLAN. KRUNDI PIIR
Planeeringu osalisel kehtestamisel olemasolevate kruntide A, C, D piire ega suurust ei muudeta, uusi krunte ei moodustata. Planeeringu osalisel kehtestamisel on kruntide tähistuseks pos.1A, 1C ja 3D. Olemasolevate kruntide 1A ja 1C sihtotstarve muutub, krundil 3D jääb samaks:
1A Tammenõlva kü tunnus: 24501:001:0544 sihtotstarve: Maatulundusmaa 85% Ärimaa 15%
1C Tammenõlva kü tunnus: 24501:001:0543 sihtotstarve: Elamumaa 70% Ärimaa 30%
3D Siimo tee kü tunnus: 24501:001:0576 sihtotstarve: Transpordimaa 100%
OL.OLEVAD KATASTRIÜKSUSED:
A Tammenõlva kü tunnus: 24501:001:0544 sihtotstarve: Maatulundusmaa 100% pindala: 19.14 ha
C Tammenõlva kü tunnus: 24501:001:0543 sihtotstarve: Elamumaa 100% pindala: 2.00 ha
B Vahukari kü tunnus: 24504:004:0260 sihtotstarve: Maatulundusmaa 100% pindala: 13308 m²
D Siimo tee kü tunnus: 24501:001:0576 sihtotstarve: Transpordimaa 100% pindala: 6291 m²
PLANEERITAVAD KRUNDID:
1 pos 1 plan Ärimaa 15% + Maatulundusmaa 85%
2 pos 2 plan Elamumaa 100%
3 pos 3 plan Transpordimaa 100% (krundi piirid, sihtotstarve ei muutu)
4 pos 4 plan Elamumaa 100%
JÕESUU LAHT
Eest-Piganeeme 24504:004:0245
Sepa 24504:004:0672
Sootalu tee 16 24504:004:0237
Sootalu tee 17 24501:001:2281
Sootalu tee 15 24504:004:0236
Sootalu tee 13 24504:004:0234
Sootalu tee 11 24504:004:0232
Sootalu tee 9 24504:004:0230
Sootalu tee 7 24504:004:0228
Sootalu tee 5 24504:004:0226
Sootalu tee 3 24504:004:0224
Sootalu tee 1 24501:001:0464
Sootalu tee 1a 24501:001:0465
Sootalu tee 24501:001:0463
Mäealuse tee 24501:001:0475
Sillaotsa 24504:004:0932
Sillaotsa tee
Harju 24501:001:0547
Lahesoo 24504:004:1179
Hõbesalu 24504:004:1181
Pikaoja 24504:004:1211
Metsaniidu 24504:004:0976
Kaasiku 24504:004:0125
Aasa tee 7 24501:001:1633
Tiiroja 24504:004:0204
Ühtlase 24504:004:0266
Manniva tee 100 24504:004:0989
Pärtli 24504:004:0973
Vahukari 24504:004:0260
Tammenõlva 24501:001:0543
Tammenõlva 24501:001:0544
Laut EHR reg kood 120771373
Saun EHR kood 121273380
Ait-laut EHR kood 116041512
EHR reg kood 120771384
EHR reg kood 120792800
Küla platsi 24504:004:1218
ajutine kallasrada 2m korduva ülejutusala piirist
korduva ülejutusega ala vastavalt Jõelähtme valla uuele ÜP-le (vastuvõet Jõelähtme Vvk12.04.2018 otsusega nr 62)
kallasrada 10m tavalisest veepiirist
tavaline veepiir põhikaardil
veekaitsevöönd 20m tavalisest veepiirist
Veeseadus § 118
veekaitsevöönd 20m korduva ülejutusalaohuga alast
Looduskaitseseadus § 35 (4)
plan. puurkaev 28.10.2022 ehitusluba 2212271/22218 EHR.kood 291667870 kaitseala R=10m
kaitseala R=50m
ajaduse tekkimisel perspekt. võimalik puurkaevu kaitseala laiendamine kuni R=50m
ol.olev pinnastee likvideeritakse planeeringulahenduse realiseerimise käigus
sorteeritud jäätmete konteinerid -vt märkus 9
Ä 1 Ä100%
V 7 400 1,5* / - 5 / -
* lubatud ehitada katusealune 2.korrus
Ä 1 Ä100% 5 20 1 / - 1 /-
B 1 Ä100% 7 200 - / 1 - / 1
M 1 Ä100% 5* 120 1* (1)
* lubatud ehitada tugimüüre, maastikutreppe ja nõlvasiseseid ehitisi, täpsemad nõuded vt dp-04D tabel 1 ja seletuskiri ptk 3.2
L 1 Ä100% 8,5 ja-8,5** 400 2 ja -2*** 1
** lubatud kõrgus katuseharjani pangapealsest maapinnast 8,5m;sügavus -8,5m
*** 2 maa-pealset ja 2 maa-alust korrust
1A M 85% + Ä 15%
F 7 120 1,5* / - 1 / -
E 7 360 1,5* / - 3 / -
G 7 80 1,5* / - 1 / -
1C E 70% + Ä 30%
C 7 150 1 / - 1 / -
Ü 7* 100 1 / - 1 / -
*katuseharja maksim. kõrgus hoone välisseinaga külgnevast plan.maapinna madalaimast punktist, sj < 14.00ABS
3D L100% 6291m2 - - - -
4 E100% 365m2 - - - -
3 L100% 6291m2 - - - -
N 7 600 1,5* / - 7 / -
* lubatud ehitada katusealune 2.korrus
Planeeritud hoonestusalade ehitusõigused planeeringu osal. kehtestamist hõlmaval maa-alal
T 1 Ä100% 5 60 1 / - 1/ -
Z 1 Ä100% 5 60 1 / - 1/ -
S 1 Ä100% 5 60 1 / - 1/ -
R 1 Ä100% 5 60 1 / - 1/ -
P 1 Ä100% 5 60 1 / - 1/ -
Y 2 E100% 5 40 1 / - 1/ -
A 1 Ä100% 8,5* 400 2 * 4
* vt plan. ehitusõiguse tabel
X 2 E100% 8,5...7* 300* 2 */ - 2/ -
* vt plan. ehitusõiguse tabel
Ö 1 Ä100% 1,2* 125* - (1)
* alale on lubatud ehitada üks katmata terrass ja selle piirded (kõrgusega kuni 1,2m) ja maastikutrepp nõlva pealt terrassini
Q 1 Ä100% 5 36 - / 1 - / 1
D 1 Ä100% 5 30 1 / - 1 / -
J 1 Ä100% 7 220 2 / - 1 / -
* lubatud ehitada katusealune 2.korrus
H 1 Ä100% 7 200 1,5* / - 1 / -
* lubatud ehitada katusealune 2.korrus
K 1 Ä100% 5 220 - / 1 - / 1
EKSPLIKATSIOON
Olemasolevad hooned planeeringualal (EHR andmetel):
01 Laut kasut.otstarve:12744 Elamu,kooli vms.abihoone EHR kood: 120771373 ehitisealune pind 122,4m² maapealsete korruste arv: 1k esmane kasutus: 1925.a 28.03.2024 kasutusluba: 2412371/01520 (ajutine toitlustushoone)
02 Ait-laut kasut.otstarve:12744 Elamu,kooli vms.abihoone EHR kood: 116041512 ehitisealune pind 104m² maapealsete korruste arv: 1k esmane kasutus: 1905.a 23.09.2016 ehitusluba: 1612271/15784 01.02.2022 kasutusluba: 2212371/01956
03 Saun kasut.otstarve:12744 Elamu,kooli vms.abihoone EHR kood: 121273380 (olemasolev) ehitisealune pind 58,8m² maapealsete korruste arv: 1k esmane kasutus: 1925.a 01.04.2019 Ehitusteatis 1911201/00988 03.05.2023 Kasutusloa teatis 2311371/05542
04 Üksikelamu* kasutusotstarve: 11101 Üksikelamu EHR kood: 12079280 ehitisealune pind 248,4m² maapealsete korruste arv: 2k maa-aluste korruste arv: 1k 23.09.2016 ehitusluba: 1612271/15785* *ehitusluba ja projekti realiseerimine on peatatud, käesoleva planeeringuga kavandatakse varemprojekteeritud üksikelamu asemel majutus- ja toitlustushoone rajamine samas piirkonnas ja nähakse ette hoone ehitusmahud
05 Kelder kasut.otstarve:12744 Elamu,kooli vms.abihoone EHR kood: 120771384 ehitisealune pind 22,1m² maapealsete korruste arv: 1k esmane kasutus: 1925.a
Olemasolevad seadustamata ehitised:
13 Paadisild (olemasolev ajalooline randumiskoht)
17 Kämpingumaja (5tk), ehitust alustatud, peatatud
23 Terrass (olemasolev, seadustamata)
Planeeringu osalist kehtestamist hõlmaval maa-alal olemasolevad ehitised puuduvad
Planeeritavad ehitised ja rajatised:
Tammenõlva kinnistul:
01 Kontori- ja seminarihoone
02 Majutushoone
03 Saun
04 Peahoone (majutus - ja toitlustushoone)
05 Kelder
07 Katusealune
08 Majandushoone
09 Admin.hoone ja kasvuhoone
10 Prügimaja
11 Katusealune
12 Väliköök
13 Paadisild (rekonstrueeritav)
14 Kämpingumaja (5tk)
15 Kämpingumaja (4tk)
16 Kämpingumaja (1tk)
17 Kämpingumaja (5tk)
18 Viljapuuaed (hoonestuseta)
19 Kämpingumaja (5tk)
20 Aiapaviljon
21 Tugimüürid, maastikutrepid ja nõlvasisesed ehitised
22 Abihoone (<20m2)
23 Terrass (olemasolev, seadustamata)
24 Majapidamishoone
Vahukari kinnistul:
30 Elamu
31 Abihoone
32 Abihoone (ajalool. elamu vundamendil)
K Planeeritud hoonestusala tähis
Planeeringu osalist kehtestamist hõlmaval maa-alale on kavandatud hoonestusalad: C E F G N Ü
TÄHISTUS
planeeringuala
planeeringu osalist kehtestamist hõlmav ala
olemasolev krundipiir
planeeritav krundipiir
põhikaardile kantud tavaline veepiir
kallasrada vastavalt Keskkonnaseadustiku Üldosa seaduse § 38 10m tavalisest veepiirist ning ülejutataval alal ajutine kallasrada 2m veepiirist
veekaitsevöönd vastavalt Veeseadus §118 20m tavalisest veepiirist
veekaitsevöönd vastavalt LKS §34 (4) 20m korduva ülejutusohuga ala piirist
veekaitsevöönd vastavalt LKS §34 (5) 20m üle 5m kõrgusest kaldaastangust, mis asub kuni 200m kaugusel veepiirist
Saun EHR kood 116041515
olemasolev hoone/rajatis, ehitise Ehitusregistri kood
ehitatav hoone (ehitusluba peatatud)
ehitusjärgus hoone rannal; ehitusluba pole väljastatud, likvideeritav
ol.olev kiviaed
ol.olev terrass, rajatud õigusliku aluseta
ol.olev paadisild
planeeritav ehitis
planeeritav ehitis (varikatus)
planeeritav hoonestusala, lubatud kasutada hoonete ehitamiseks
planeeritav hoonestusala, lubatud kasutada varikatuse ehitamiseks
planeeritav hoonestusala, lubatud kasutada tugimüüride, maastikutreppide, maa-aluste ehitiste rajamiseks
planeeritav hoonestusala olemasolevate EHRi kantud seadustatud ehitiste õuealal
planeeritav viljapuuaed
plan. ala kustutusvee tiigi rajamiseks
olemasolev õuemaa vastavalt Maa-ameti maainfo kaardirakendusele
olemasolevate EHRi kantud taluhoonete vaheline maa-ala
olemasolev tee
plan.sõidutee katend / tugevdatud muru
plan.kergliiklustee / ol.olev jalgrada
Pai 3 plan. ajutine tee /parkla- vt Märkus 8
olemasolev kraav
planeeritud tehnorajatised:
TH1 planeeritud tuletõrjehüdrant
planeeritud tuletõrjeveemahuti
tiik 1 planeeritud kustutusvee tiik
ok planeeritud puurkaev
puurkaevu kaitseala ulatus
sk ol.olev salvkaev, plan. säilitada kastmisvee saamiseks
planeeritud ja olemasolevad tehnotrassid - vt DP-05
plan. servituudivajadusega ala AS Loo Vesi kasuks ÜVK trasside ja pumpla rajamiseks; ÜVK võrkude lahendus täpsustatakse ÜVK projektiga
plan. tee servituudivajadusega ala: juurdesõidutee Vahukari krundile
jalgsi juurdepääs kallasrajale, servituudivajadusega ala:
plan. tehnovõrgu servituudivajadusega ala el. maakaabelliin Vahukari krundi ja ÜVK pumpla liitumiskilpideni
ol.olev Kaasiku mü elektrivarustuskaabli MKL57665426, tunnus TK1 (Elektrilevi OÜ) tehnovõrgu servituudivajadusega ala
ol.olev pinnastee likvideeritakse planeeringulahenduse realiseerimise käigus
kõrghaljastusega puhverala -vt Seletuskiri ptk.3.3; lahendus täpsustatakse haljastusprojektiga
PLAN. EHITUSÕIGUS
Põhijoonisel on planeeritud ehitusõigused esitatud kavandatud hoonestusalade kaupa , kõigi krundile planeeritud hoonestusalade ehitusõigused summaarselt vt planeeritud ehitusõiguste koondtabel vt DP-04D. Parkimiskohtade vajadus - vtplaneeritud ehitusõiguste koondtabel vt DP-04D
PLAN. KRUNDI POS. NR 1 Ä100% 212798 m²
PLAN. HOONESTUSALA TÄHIS A 8,5/5 640/150 2 6 / 1
PLAN. KRUNDI SIHTOTSTARVE
PLAN. KRUNDI PINDALA*
LUBAT. MAX EHITISTEALUNE PIND
PLAN.HOONESTUSALAL HOONED / KATUSEALUSED
PLAN. EHITISTE LUBATAV MAX KÕRGUS PLAN. MAAPINNAST HOONED / KATUSEALUSED
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS
LUBAT. MAX EHITISTE ARV PLAN.HOONESTUSALAL HOONED / KATUSEALUSED
* mitme hoonestusala kavandamisel krundile ei esitata üksiku hoonestusala näitajates
Ainult planeeringu osalisel kehtestamisel arvestatava info tähistus
MÄRKUSED:
1. Kasutatud geodeetiline alusplaan:
- Geodeesiatööde OÜ töö nr T-0808 Tammenõlva topogeodeetiline plaan koos tehnovõrkudega, 09.2020.a. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis Planeeringuala maaüksuste krundi piirid on korrigeeritud vastavalt Maa-ametis geoportaali katastriplaanide muudatusele, esitatud sõisuga 05.04.2024 Põhikaardile kantud tavaline Läänemere veepiir korrigeeritud vastavalt Maa-ametis geoportaalis esitatud uuele asukohale, andmed uuendatud seisuga 05.04.2024
2. Kasutatud Dendroloogiline alusplaan Das Lust OÜ töö nr18-10, koostajad Evelyn Hiielo, Merle Kares (09.2020)
3. Planeeringuala maismaaosa jääb tervikuna Rebala muinsuskaitseala (registri nr 27015) kaitsevöndisse
4. Joonise parema loetavuse eesmärgil on põhijoonis esitatud neljas osas:
DP-04 a Põhijoonis dendroloogilise infoga
DP-04 b Põhijoonis: planeeritud ehitusõigused
DP-04 c Põhijoonis: piirangute ulatus planeeringualal
DP-04 d Põhijoonis: planeeritud ehitusõiguste koondtabel
5. Käesolevat joonist kasutada koos joonisega DP-04d Planeeritud ehitusõiguste tabel
6. Planeeringualal olemasolevad tehnovõrgud vt joonis DP-03 Tuginedes ja DP-05 Tehnovõrkude koondplaan
7. Planeeringu osalist kehtestamist hõlmav maa-ala jääb tervikuna väljapoole ranna ehituskeeluvöönd!
8. Planeeringu osalised kehtestamisel rajatakse ajutine juurdesõidutee hoonestusaladele C, E,F,G,N ning ajutised parkimiskohad
9. Planeeringu osalised kehtestamisel paigaldataksse ajutised sorteeritud jäätmete kogumiskonteinerid Siimo tee lõpus oleva sissesõidu piirkonda, lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga
töö nimetus: Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneering
töö nr: 90-18
projekteerija: EKSEEDER OÜ reg.kood 12663925 10619 Tallinn Kuldnoka tn 11-12 yfe.kunnus@mail.ee +372 5147885 AutoCad'i litsents nr 396-21172406 MTR - EEP002934 / EPE000911 Muinsuskaitseameti tegevusluba E-816/2014
joonise nimetus: PÕHIJOONIS: teed ja hoonestusalad
objekti asukoht: Harjumaa Jõelähtme vald Manniva küla Tammenõlva ja Vahukari
huvitatud isik: A. Sits
arhitekt-planeerija: Ü. Kunnus
staadium: DP
joonise nr: DP-04b
mõõtkava: M1:1000
koostatud: 05.04.2024 Tallinnas