

Tabel 1 KRUNTIDE PLANEERITUD EHITUSÕIGUS

pos nr	krundi aadress/nimetuse ettepanek	plaan, hoonestusala tähtis	plaan ehitis pos. nr põhijoonisel DP-04	plaan. 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. tulepüüsus	lubat.suurim krundi välisühis %	planeeritud maa ehitiste-tarve ja oas-kalu % (kastaatriüksuse liigit)	plaan.parkimis-kohtade arv krundil	märkused	piirangud	
1 Tammenõlva 212433															
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							
	07	katusealune		200	7	1	1	TP3					joogaplatsi varikatus		
6 (ajutine tehn.krunt)	C 20	aiapaviljon		150	7	1	1	TP3					teemaja		
5 (ajutine tehniline krunt)	D 10	prügimaja		36	5	1	1	TP3							
	E 15	kämpingumaja		360	7	1,5*	3	TP3				3	* lubatud ehitada katusealune 2. korrus		
	F 15	kämpingumaja		120	7	1,5*	1	TP3				1	* lubatud ehitada katusealune 2. korrus		
	G 16	kämpingumaja		80	7	1,5*	1	TP3				1	* lubatud ehitada katusealune 2. korrus		
	H 09	admin.hoone		200	7	1,5*	1	TP3				3	* lubatud ehitada katusealune 2. korrus		
	J 08	majandushoone		220	7	2	1	TP3				3	* lubatud ehitada katusealune 2. korrus		
	K 11	katusealune		220	5	1	1	TP3					varikatus, 2. ehitusjrk		
	L 04	peahoone (majutus ja toitlustushoone)		400	kõrgus 8,5m**; sügavus - 8,5m	2 ja-2***	1	TP3				7	**kõrgus on antud pangapealsest hoonet ümbritsevast maapinnast ***lubatud on ehitada 2 maapealset korrust + 2 maa-alust korrust		
	M 21	tugimüürid, maastikutrepid ja nõlvasisesed ehitised**** peahoone põhjapoolses otsas		120	5****	1****	1	TP3					****lubatud on ehitada kaldaastangu jalamil ehitistega külgneva maapinna planeeritud tasapinnast maksimaalselt kuni 5m kõrgune maht ning kaldaastangu jalami maapinna tasapinnast arvestatuna 1 maapealne korrus, sj hoonestusalale M ei ole lubatud rajada hoonestusalaga M selle loode- ja kaguservas külgneva kaldaastangu nõlva mõttelisest tasapinnast väljaulatavaid ehitisi		
	7 (ajutine tehniline krunt)	N 14	kämpingumajad ja neid teenendavad abihooned		600	7	1,5*	7	TP3				5	*lubatud ehitada katusealune 2. korrus, sj hoonestusalale N võib ümber tõsta rannalt likvideeritavad seadustamata "klaasmajad" või ehitada uued hooned; hoonestusalale võib ehitada kuni 5 kämpingumaja + neid teenendavad abihooned	
7 (ajutine tehniline krunt)	Q 12	katusealune (väliköök)		36	5	1	1	TP3				1	lubatud on uute kämpingumajade rajamine või rannal paiknevate seadustamata ning likvideerimisele kuuluvate ehitusjärguse olevate "klaasmajade" ümbertõstmise nõlvale		
	P 17	kämpingumaja		60	5	1	1	TP3				1	ol.olev rekonstrueeritav		
	R 17	kämpingumaja		60	5	1	1	TP3				1	2. ehitusjrk,* lubatud ehitada katusealune 2. korrus		
	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					1								
	V 19	kämpingumaja		400	5	1,5*	5	TP3				5	**** hoonestusalale "Ö" on lubatud ehitada 1 katmata terrass ja selle piired (kõrgusega kuni 1,2m) ja maastikutrepp nõlva pealt terrassini, rajatiste alune pindala kokku max125m ²		
	Ä 22	abihooned		20	5	1	1	TP3						***** hoone maksimaalne kõrgus arvestatuna hoone väliseinaga külgnevast planeeritud maapinna madalaimast punktist, sj<14.00 ABS	
	Ö 23	terrass		125	1,2*****	-	1								
	Ü 24	majapidamishoone		100	7*****	1	1	TP3							
	W 18	viljapuaaed												ei hoonestata, 1100m ²	
krundi planeeritud hoonestusaladel kokku:				212433	4032			39	1,9%	Ä100%	42	sh katusealused kokku 456m ²			
2 Vahukari 13308															
X	30	elamu		200	8.5	2	1	TP3				3			
	31	abihooned		100	7	1,5*	1	TP3					*2. korrus lubatud ehitada katusealuse korrusena		
	32	abihooned (end.elamu)		40	5	1	1	TP3							
krundi planeeritud hoonestusaladel kokku:				13308	340			3	2,6%	E100%	3				
3 Siimo tee 6291															
krundi planeeritud hoonestusaladel kokku:				6291					L 100%		0				
8 (ajutine tehn.krunt) 365															
krundi planeeritud hoonestusaladel kokku:				365					E 100%		0		planeeringu tehnilise lahenduses on krundi tähis pos 4		

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

Planeeringu osalisel kehtestamisel moodustatakse kehtestamist hõlmaval maa-alal ajutised tehnilised krundid pos 5,6,7,8. Ajutiste tehniliste kruntide andmetega katastritoiminguid ei teostata

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 2a
PLANEERINGUALA TEHNIL.NÄITAJAD OSAL.KEHTESTAMISEMAA-ALAL*

planeeringu osal. kehtestamise ala suurus	ca 4,4 ha
kruntide arv (sh ajutiste tehniliste kruntide arv)	5
maa-ala bilanss:	
Elamumaa 40% +Ärimaa 60%	11.3% 4965 m ²
Maatulundusmaa 95% + Ärimaa 5%	73.6% 32413 m ²
Elamumaa 100%	0.8% 365m ²
Transpordimaa 100%	14.3% 6291 m ²
ehitistealune pind	1410m ²
kavandatud ehitiste arv	14
parkimiskohtade arv	10

* kõik näitajad on esitatud planeeringu osalist kehtestamist hõlmava ala kohta

Tabel 3
OLEMASOLEVAD KATASTRÜKSUSED PLANEERINGUALAL

pos	pindala (m ²)	kü sihtotstarve	katastrüksuse nr
A	191382*	M 100%	Tammenõlva 24501.001:0544
B	13308*	M 100%	Vahukari 24504.004:0260
C	20003**	E 100%	Tammenõlva 24501.001:0543
D	6291	T 100%	Siimo tee 24501.001:0576

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

* katastrüksuse A pindala vastavalt Maa-ameti geoportaali katastripiiride graafiliselt kujule; Maa-ameti geoportaali andmetel on Tammenõlva kü pindala 19,14ha; Vahukari kü (B) pindala on 13308*m²

**katastrüksuse C pindala vastavalt Maa-ameti geoportaali katastripiiride graafiliselt kujule; Maa-ameti geoportaali andmetel on Tammenõlva kü pindala 2,0ha

- 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 kaldaastanguni 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 koridorid 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 maakonna-planeeringule, 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, looduskaitseluste liikide LK-III kasvukohad KLO9344183 ja KLO9344182
- Servituudivajadused:
- krundil pos 1: juurdepääsutee servituudivajadus plan. Vahukari maaüksusele juurdesõiduks.
 - krundil pos 1: tehnovõrgu servituudivajadus Tammenõlva maaüksust läbivale Vahukari maaüksuse ja ÜVK pumpila elektrivarustuse kaabelliinide tehnovõrgu valdaja kasuks
 - krundil pos 2: tehnovõrgu servituudivajadus ÜVK pumpila elektrivarustuse kaabelliinile tehnovõrgu valdaja kasuks
 - krundil pos 1: tehnovõrgu servituudivajadus ÜVK trassikoridorile 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

Ainult planeeringu osalisel kehtestamisel arvestatava info tähistus

Tabel 4
KRUNTIDE MOODUSTAMINE

pos nr	plan. krundi pindala (m ²)	plan. krundi sihtotstarve (katastrüksuse liigi järgi)	moodustatakse kinnistust (katastrüksuse nr)	liidetavate - lahutatavate osade suurused	osade senine sihtotstarve vastavalt katastrüksuse liigile
1	211020	Ä100%	Tammenõlva 24501.001:0544 Tammenõlva 24501.001:0543	191382 + 20003 - 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	20003 - 19638	E100%

**Kruntdid pos 2 ja 3 suurus ja piire ei muudeta; Krundi pos 3 sihtotstarvet ei muudeta
Planeeringuala osalisel kehtestamist hõlmava maa-ala suurus kokku on 37711m²

Tabel 4a
AJUTISTE TEHNILISTE KRUNTIDE* MOODUSTAMINE PLANEERINGU OSALISE KEHTESTAMISE MAA-ALAL

tehnil. krundi pos nr	ajutise tehnilise krundi pindala (m ²)	ajutise tehnilise krundi sihtotstarve (katastrüksuse liigi järgi)	ajutine krunt moodustatakse katastrüksusest nr	senine sihtotstarve vastavalt katastrüksuse liigile
5	9502	M 95% + Ä 5%	24501.001:0544	M100%
6	4965	Ä 60% + E 40%	24501.001:0543	E100%
7	22911	M 95% + Ä 5%	24501.001:0544	M100%
8	365	E 100%	24501.001:0543	E100%

*Ajutiste tehniliste kruntide andmetega katastritoiminguid ei teostata, uusi katastrüksusi ei moodustata ja olemasolevaid piire ei muudeta

- Tabel 5a
KITSENDUSED PLANEERINGU OSALISE KEHTESTAMISE MAA-ALAL
Piirangud planeeringu osalisel kehtestamisega hõlmaval maa-alal:
- krundil pos.5, 6, 7, 8, 3: Rebala muinsuskaitseala (registri nr 27015) kaitsevööndi Osa 1
 - krundil pos. 5, 6, 7, 8, 3: ranna piiranguvöönd
 - krundil pos.7, 8: Manniva Maaparandussüsteemi hoiu-ala (Maaparandussüsteemide register, tunnus 4031270100040001)
 - krundil pos 6, 8, 3: elektripaigaldise kaitsevöönd
 - krundil pos 5, 6, 7, 8, 3: sademetevee kogumiskraavid truupeide ja sildadega
 - krundil pos.7: väärtuslikud liigid alustaimestik, looduskaitseluste liigi LK-III kasvukoht KLO9344183
- Servituudivajadused planeeringu osalisel kehtestamisega hõlmaval maa-alal:
- krundil pos 6: juurdepääsutee servituudivajadus Vahukari kinnistule juurdesõiduks.
 - krundil pos 6.8.3 olemasoleva Kaasiku mü el.varustuse maakaabelliin MKL57665426, tunnus TK1 (Elektrilevi OÜ) servituudivajadusega ala tehnovõrgu valdaja kasuks
- Kruntdid tähistus (pos 5,6,7,8) vastavalt planeeringu osalisel kehtestamisel moodustatavate ajutiste tehniliste kruntide tähistusele

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 AutoCad'i 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 mõõtkaava M1:1 koostatud 12.09.2024 Tallinnas