

Tabel 1 KRUNTIDE PLANEERITUD EHITUSÕIGUS

pos nr	krundi aadress/ nimetus ettepanek	pln. hoonestus-aa tähis	pln. ehitis 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. tuleohutus	lubat.suurim krundi läiehitus %	planeeritud maa sihtotstarve ja osa-kaalu % (kastaatriüksuse liigit)	pln.parkimis-kohtade arv krundil	märksused	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					ioogaplatsi varikatus	
C	20	aiapaviljon		150	7	1	1	TP3					teemaja	
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)	
		tugimüürid, maastikutrepid ja nõlvasisesed ehitised****		120	5****	1****	1	TP3					****lubatud on ehitada kaldaastangu jalamil ehitise külgeva maapinna planeeritud tasapinnast maksimaalselt kuni 5m kõrgune maht ning kaldaastangu jalami maapinna tasapinnast arvestatuna 1 maapealset korrust, sj hoonestusalale M ei ole lubatud rajada hoonestusalaga M selle loode- ja kaguservas külgeva kaldaastangu nõlva mõttelisest tasapinnast väljaulatavaid ehitisi	
M	21	peahoone põhjapoolses otsas		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	
N	14	kämpingumajad ja neid teenendavad abihooned		600	7	1,5*	7	TP3				5		
Q	12	katusealune (väliköök)		36	5	1	1	TP3				1	lubatud on uute kämpingumajade rajamine või rannal paiknevate seadustamata ning likvideerimisele kuuluvate ehitusjärgus 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		
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	2. ehitusjrk; * lubatud ehitada katusealune 2. korrus	
Ä	22	abihoone		20	5	1	1	TP3						
		**** hoonestusalale "O" on lubatud ehitada 1 katmata terrass ja selle piirded (kõrgusega kuni 1,2m) ja maastikutrepp nõlva pealt terrassini, rajatiste alune pindala kokku max 125m ²		125	1,2*****	-	1							
Ö	23	terrass		100	7*****	1	1	TP3					***** hoonet maksimaalne kõrgus arvestatuna hoonet väliseinaga külgevast planeeritud maapinna madalaimast punktist, sj <14.00 ABS	
Ü	24	majapidamishoone											ei hoonestata, 1100m ²	
W	18	viljapuaed											ei hoonestata, 1100m ²	
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					*2. korrus lubatud ehitada katusealuse korrusena	
Y	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: 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; pereelamumaja 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 2a

PLANEERINGUALA TEHNIL.NÄITAJAD OSAL.KEHTESTAMISEL		
planeeringuala suurus	ca 23 ha	
kruntide arv	4	
maa-ala bilanss:		
Elamumaa 70% + Ärimaa 30%	8.7%	20003 m ²
Maatulundusmaa 85% + Ärimaa 15%	82.9%	191382 m ²
Maatulundusmaa 100%	5.8%	13308m ²
Transpordimaa 100%	2.7%	6291 m ²
ehitistealune pind*	1410m ²	
kavandatud ehitiste arv *	14	
parkimiskohtade arv*	10	

* andmed on esitatud planeeringu osalist kehtestamist hõlmava ala kohta

Tabel 3

OLEMASOLEVAD KRUNDID PLANEERINGUALAL			
pos	pindala (m ²)	krundi sihtotstarve	kinnistu katastriüksuse 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

Kruntide A, B ja C pindalad on korrigeeritud vastavalt Maa-ameti geoportaali andmetele 08.sept 2022
* krundi A pindala vastavalt Maa-ameti geoportaali katastripiiride graafiliselt kujule; Maa-ameti geoportaali andmetel on Tammenõlva krundi pindala 19,14ha; Vahukari krundi (B) pindala on 13308m²
**krundi C pindala vastavalt Maa-ameti geoportaali katastripiiride graafiliselt kujule; Maa-ameti geoportaali andmetel on Tammenõlva krundi 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 truppide 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 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 Vahukari kinnistule juurdesõiduks.
 - krundil pos 1: tehnovõrgu servituudivajadus Tammenõlva maaüksust läbivale Vahukari kinnistu ja ÜVK pumpla elektrivarustuse kaabelliinidele tehnovõrgu valdaja kasuks
 - krundil pos 2: tehnovõrgu servituudivajadus ÜVK pumpla 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 maakaabellin MKL57665426, tunnus TK1 (Elektrilevi OÜ) servituudivajadusega ala tehnovõrgu valdaja kasuks
 - krundil pos 1: jalgsi ja jalgrattaga avalikult kasutatava kallasraja juurdepääsutee servituudivajadus valla kasuks

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

Ainult planeeringu osalised kehtestamisel arvestatava info tähistus

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	PÕHIJONIS: plan ehitusõiguste tabel
	objekti asukoht	Harjumaa Jõelähtme vald Manniva küla Tammenõlva ja Vahukari	staadium	DP
	huvitatud isik:	A. Sits	joonise nr	DP-04d
	arhitekt-planeerija	Ü. Kunnus	mõõtkaava	M1:1
			koostatud	05.04.2024
				Tallinnas

Tabel 4

KRUNTIDE MOODUSTAMINE					
pos nr	plan. krundi pindala (m ²)	plan. krundi sihtotstarve (katastriüksuse liigi järgi)	moodustatakse kinnistust (katastriüksuse nr)	liidetavate - lahutatavate osade suurused	osade senine sihtotstarve vastavalt katastriüksuse 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%

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

Tabel 4a

KRUNTIDE MOODUSTAMINE PLANEERINGU OSALISEL KEHTESTAMISEL					
pos nr	plan. krundi pindala (m ²)	plan. krundi sihtotstarve (katastriüksuse liigi järgi)	moodustatakse kinnistust (katastriüksuse nr)	liidetavate - lahutatavate osade suurused	osade senine sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile
1A	191382	M 85% + Ä 15%	Tammenõlva 24501:001:0544	191382 + 0	M100%
1C	20003	E 85% + Ä 15%	Tammenõlva 24501:001:0543	20003 + 0	E100%

Planeeringu osalised kehtestamisel uusi krunde ei moodustata, olemasolevat kruntide A, C, D (planeeringu osalised kehtestamisel on kasutatud tähistust pos.1A, 1C ja 3D) piire ja suurus ei muudeta; Krundi 1A ja 1C sihtotstarvet det.õigusega määratakse; Krundi 3D sihtotstarvet ei muudeta

Tabel 5a

KITSENDUSED PLANEERINGU OSALISE KEHTESTAMISE MAA-ALAL

Piirangud planeeringu osalise kehtestamisega hõlmataval maa-alal:

- krundil pos.1A, 1B, 3D: Rebala muinsuskaitseala (registri nr 27015) kaitsevööndi Osa 1
- krundil pos.1A, 1B, 3D: ranna piiranguvöönd
- krundil pos.1A, 3D: Manniva Maaparandussüsteemi maa-ala (Maaparandussüsteemide register, tunnus 4031270100040001)
- krundil pos.1B, 3D: elektripaigaldise kaitsevöönd
- krundil pos 1A, 1C, 3D: sademetevee kogumiskraavid truppide ja sildadega
- krundil pos.1A: väärtuslikud liigid alustaimestik, looduskaitseluste liigi LK-III kasvukoht KLO9344183

Servituudivajadused planeeringu osalise kehtestamisega hõlmataval alal:

- krundil pos 1A, 1C: juurdepääsutee servituudivajadus Vahukari kinnistule juurdesõiduks.
- krundil pos 1A, 1C, 3D olemasoleva Kaasiku mü el.varustuse maakaabellin MKL57665426, tunnus TK1 (Elektrilevi OÜ) servituudivajadusega ala tehnovõrgu valdaja kasuks