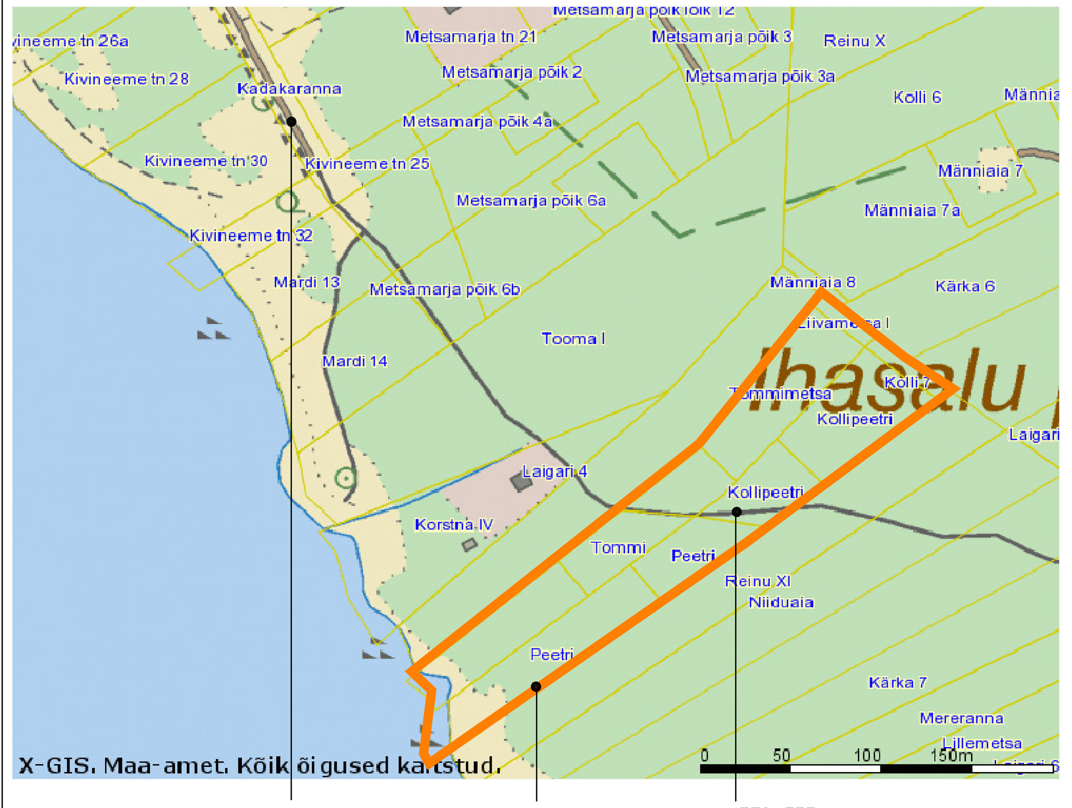
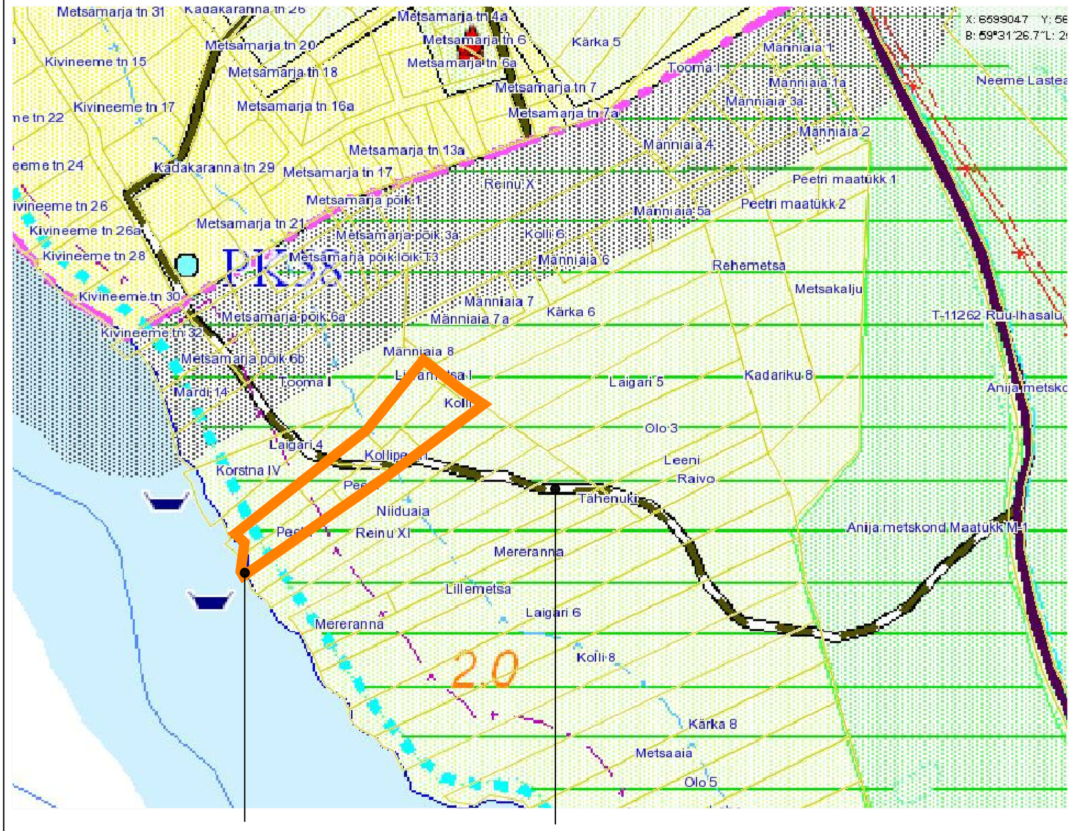
VÄLJAVÕTE MAANTEEAMETI KAARDIRAKENDUSEST
OLEMASOLEV SITUATSIOON



AVALIKU KASUTUSEGA TEE — PLANEERITAVA ALA PIIR — METSATEE

VÄLJAVÕTE JÕELÄHTME VALLA ÜLDPLANEERINGUST



PLANEERITAVA ALA PIIR — PERSPEKTIIVNE TEE (KOHALIK MAANTEE)

ÜP TINGMÄRGID:

- PÕLLUMAA
- ROHUMAA
- SOO / TURBATOOTMISALA
- OKASMETS / SEGAMETS / LEHTMETS
- TEE
- JÕGI, OJA / KRAAV
- JÄRV, TIIK

(Leppemärgid ridiliku maakatastri koosseisus peetavatel katastri ja kõrvikute kaartidel)

- SAMAKÕRGUSJOON (kõrguste vahe 10m), SÜGAVUSJOON (sügavuste vahe 5m)
- LOODUSLIK ALA, METS
- VALLA PIIR (seisuga 03.2003)
- ALEVIKU PIIR, KÜLA LAHKMEJOON - ettepanek
- VOOLUVEEKOGU - (valgala pindala >=10 km²: 100, 200 - kalda ulatus meetrites) („Eesti NSV jõgede, ojade ja kraavide ametlik nimestik", Tln. 1986.a. alusel) (Jägala jõgi 200)
- LÕHELISTE KUDEMIS- JA ELUPAIKADE ALA (Pirita jõgi 200)
- RIIGI POOLT KORRASHOITAV EESVOOL (reguleeritud lõik) (Kostivere pkr)
- RANNA JA KALDA ULATUS
- RANNA EHITUSKEELUVÖÖNDI PIIR
- KAITSEVÖÖNDI PIIR (joonisele kantud alates 100 m)
- PÕHIMAANTEE, TEE NUMBRIGA - riigimaantee (1 (E-20))
- TUGIMAANTEE, TEE NUMBRIGA - riigimaantee (13)
- KÕRVALMAANTEE, TEE NUMBRIGA - riigimaantee (11260)
- KOHALIK MAANTEE / KOHALIK TÄNAV - vallateed
- METSATEE / SADAMA TEE - jur. isiku eratee (420, 764)
- PERSPEKTIIVNE TEE (riigimaantee / kohalik maantee)
- RAUDTEE (olev / pespektiivne)
- PERSPEKTIIVNE TRANSPORDIKORIDOR

KEHTESTATUD	DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA :		
Esplan oü Arhitektuuri- ja inseneribüroo Rävala pst.8c-303 T/F 6 604 631	TELLIJA : PEETER ALLIKVERE		
	JÕELÄHTME VALLA NEEME KÜLA KOLLI 7 JA LIIVAMETSA 1 MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING	0421	GP
PR. JUHT V.GRÜNBERG PR. ARH. K.KARU	PÕHIJOONIS	DP (STAAD.)	3 (LEHT) / 5 (LEHTI)

TINGMÄRGID:

- METS (MÄND 18/D=20...30cm)
- METS (MÄND 15/D=15...30cm)
- METS (MÄND 12/D=10...12cm) MÄNNINOORENDIK
- METS (LEPP 18/D=20cm)

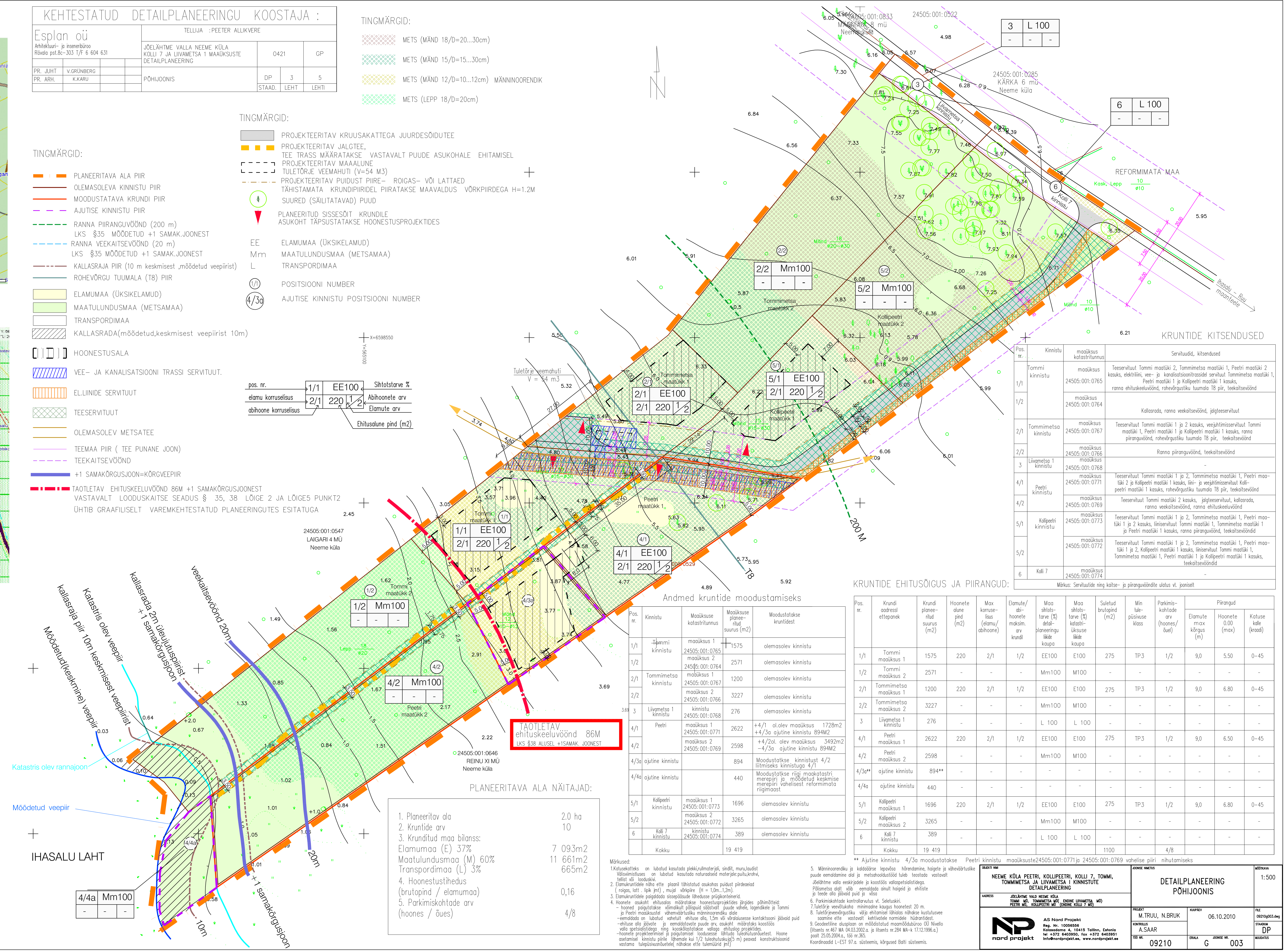
TINGMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- AJUTISE KINNISTU PIIR
- RANNA PIIRANGUVÖÖND (200 m) LKS §35 MÕÕDETUD +1 SAMAK.JOONEST
- RANNA VEEKAITSEVÖÖND (20 m) LKS §35 MÕÕDETUD +1 SAMAK.JOONEST
- KALLASRAJA PIIR (10 m keskmisest ,mõõdetud veepiirist)
- ROHEVÕRGU TUUMALA (T8) PIIR
- ELAMUMAA (ÜKSIKELAMUD)
- MAATULUNDUSMAA (METSAMAA)
- TRANSPORDIMAA
- KALLASRADA(mõõdetud,keskmisest veepiirist 10m)
- HOONESTUSALA
- VEE- JA KANALISATSIOONI TRASSI SERVITUUT.
- EL.LIINIDE SERVITUUT
- TEESERVITUUT
- OLEMASOLEV METSATEE
- TEEMAA PIIR (TEE PUNANE JOON)
- TEEKAITSEVÖÖND
- +1 SAMAKÕRGUSJOON=KÕRGVEEPIIR
- TAOTLETAV EHITUSKEELUVÖÖND 86M +1 SAMAKÕRGUSJOONEST VASTAVALT LOODUSKAITSE SEADUS § 35, 38 LÕIGE 2 JA LÕIGE5 PUNKT2 ÜHTIB GRAAFILISELT VAREMKEHTESTATUD PLANEERINGUTES ESITATUGA

TINGMÄRGID:

- PROJEKTEERITAV KRUUSAKATTEGA JUURDESÕIDUTEE
- PROJEKTEERITAV JALGTEE, TEE TRASS MÄÄRATAKSE VASTAVALT PUUDE ASUKOHALE EHITAMISEL
- PROJEKTEERITAV MAAALUNE TULETÕRJE VEEMAHUTI (V=54 M3)
- PROJEKTEERITAV PUIDUST PIIRE- ROIGAS- VÕI LATTAED TÄHISTAMATA KRUNDIPIIRIDEL PIIRATAKSE MAAVALDUS VÕRKPIIRDEGA H=1.2M
- SUURED (SÄILITATAVAD) PUUD
- PLANEERITUD SISSESÕIT KRUNDILE ASUKOHT TÄPSUSTATAKSE HOONESTUSPROJEKTIDES
- EE ELAMUMAA (ÜKSIKELAMUD)
- Mm MAATULUNDUSMAA (METSAMAA)
- L TRANSPORDIMAA
- (1/1) POSITSIOONI NUMBER
- (4/3a) AJUTISE KINNISTU POSITSIOONI NUMBER

pos. nr. → 1/1 | EE100 ← Sihtotstarve %
elamu korruselisus → 2/1 | 220 | 1/2 ← Abihoonete arv, Elamute arv
abihoone korruselisus; Ehitusalune pind (m2)



KRUNTIDE KITSENDUSED

Pos. nr.	Kinnistu	maaüksus katastritunnus	Servituudid,. kitsendused
1/1	Tommi kinnistu	maaüksus 24505:001:0765	Teeservituut Tommi maatüki 2, Tommimetsa maatüki 1, Peetri maatüki 2 kasuks, elektriliini, vee- ja kanalisatsioonitrassidel servituut Tommimetsa maatüki 1, Peetri maatüki 1 ja Kollipeetri maatüki 1 kasuks, ranna ehituskeeluvöönd, rohevõrgustiku tuumala T8 piir, teekaitsevöönd
1/2		maaüksus 24505:001:0764	Kallasrada, ranna veekaitsevöönd, jalgteeservituut
2/1	Tommimetsa kinnistu	maaüksus 24505:001:0767	Teeservituut Tommi maatüki 1 ja 2 kasuks, veejuhtimisservituut Tommi maatüki 1, Peetri maatüki 1 ja Kollipeetri maatüki 1 kasuks, ranna piiranguvöönd, rohevõrgustiku tuumala T8 piir, teekaitsevöönd
2/2		maaüksus 24505:001:0766	Ranna piiranguvöönd, teekaitsevöönd
3	Liivametsa 1 kinnistu	maaüksus 24505:001:0768	-
4/1	Peetri kinnistu	maaüksus 24505:001:0771	Teeservituut Tommi maatüki 1 ja 2, Tommimetsa maatüki 1, Peetri maatüki 2 ja Kollipeetri maatüki 1 kasuks, liini- ja veejuhtimisservituut Kollipeetri maatüki 1 kasuks, rohevõrgustiku tuumala T8 piir, teekaitsevöönd
4/2		maaüksus 24505:001:0769	Teeservituut Tommi maatüki 2 kasuks, jalgteeservituut, kallasrada, ranna veekaitsevöönd, ranna ehituskeeluvöönd
5/1	Kollipeetri kinnistu	maaüksus 24505:001:0773	Teeservituut Tommi maatüki 1 ja 2, Tommimetsa maatüki 1, Peetri maatüki 1 ja 2 kasuks, liiniservituut Tommi maatüki 1, Tommimetsa maatüki 1 ja Peetri maatüki 1 kasuks, ranna piiranguvöönd, teekaitsevööndid
5/2		maaüksus 24505:001:0772	Teeservituut Tommi maatüki 1 ja 2, Tommimetsa maatüki 1, Peetri maatüki 1 ja 2, Kollipeetri maatüki 1 kasuks, liiniservituut Tommi maatüki 1, Tommimetsa maatüki 1, Peetri maatüki 1 ja Kollipeetri maatüki 1 kasuks, teekaitsevööndid
6	Kolli 7	maaüksus 24505:001:0774	-

Märkus: Servituutide ning kaitse- ja piiranguvööndite ulatus vt. jooniselt

Andmed kruntide moodustamiseks

Pos. nr.	Kinnistu	Maaüksuse katastritunnus	Maaüksuse planeeritud suurus (m2)	Moodustatakse kruntidest
1/1	Tommi kinnistu	maaüksus 1 24505:001:0765	1575	olemasolev kinnistu
1/2		maaüksus 2 24505:001:0764	2571	olemasolev kinnistu
2/1	Tommimetsa kinnistu	maaüksus 1 24505:001:0767	1200	olemasolev kinnistu
2/2		maaüksus 2 24505:001:0766	3227	olemasolev kinnistu
3	Liivametsa 1 kinnistu	kinnistu 24505:001:0768	276	olemasolev kinnistu
4/1	Peetri	maaüksus 1 24505:001:0771	2622	+4/1 ol.olev maaüksus 1728m2 +4/3a ajutine kinnistu 894M2
4/2		maaüksus 2 24505:001:0769	2598	+4/2ol. olev maaüksus 3492m2 -4/3a ajutine kinnistu 894M2
4/3a	ajutine kinnistu		894	Moodustatakse kinnistust 4/2 liitmiseks kinnistuga 4/1
4/4a	ajutine kinnistu		440	Moodustatakse riigi maakatastri merepiiri ja mõõdetud keskmise merepiiri vahelisest reformimata riigimaast
5/1	Kollipeetri kinnistu	maaüksus 1 24505:001:0773	1696	olemasolev kinnistu
5/2		maaüksus 2 24505:001:0772	3265	olemasolev kinnistu
6	Kolli 7 kinnistu	kinnistu 24505:001:0774	389	olemasolev kinnistu
	Kokku		19 419	

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD:

Pos. nr.	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m2)	Hoonete alune pind (m2)	Max korruselisus (elamu/abihoone)	Elamute/abihoonete maksim. arv krundil	Maa sihtotstarve (%) detailplaneeringu liikide kaupa	Maa sihtotstarve (%) katastriüksuse liikide kaupa	Suletud brutopind (m2)	Min tulepüsivuse klass	Parkimiskohtade arv (hoones/õuel)	Piirangud: Elamute max kõrgus (m)	Piirangud: Hoonete 0.00 (max)	Piirangud: Katuse kalle (kraadi)
1/1	Tommi maaüksus 1	1575	220	2/1	1/2	EE100	E100	275	TP3	1/2	9,0	5.50	0–45
1/2	Tommi maaüksus 2	2571	-	-	-	Mm100	M100	-	-	-	-	-	-
2/1	Tommimetsa maaüksus 1	1200	220	2/1	1/2	EE100	E100	275	TP3	1/2	9,0	6.80	0–45
2/2	Tommimetsa maaüksus 2	3227	-	-	-	Mm100	M100	-	-	-	-	-	-
3	Liivametsa 1 kinnistu	276	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	-	-
4/1	Peetri maaüksus 1	2622	220	2/1	1/2	EE100	E100	275	TP3	1/2	9,0	6.50	0–45
4/2	Peetri maaüksus 2	2598	-	-	-	Mm100	M100	-	-	-	-	-	-
4/3a**	ajutine kinnistu	894**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4/4a	ajutine kinnistu	440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5/1	Kollipeetri maaüksus 1	1696	220	2/1	1/2	EE100	E100	275	TP3	1/2	9,0	6.80	0–45
5/2	Kollipeetri maaüksus 2	3265	-	-	-	Mm100	M100	-	-	-	-	-	-
6	Kolli 7 kinnistu	389	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	-	-	-
	Kokku	19 419						1100		4/8			

** Ajutine kinnistu 4/3a moodustatakse Peetri kinnistu maaüksuste24505:001:0771ja 24505:001:0769 vahelise piiri nihutamiseks

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

1. Planeeritav ala	2.0 ha
2. Kruntide arv	10
3. Krundituud maa bilanss:	
Elamumaa (E) 37%	7 093m2
Maatulundusmaa (M) 60%	11 661m2
Transpordimaa (L) 3%	665m2
4. Hoonestustihedus (brutopind / elamumaa)	0,16
5. Parkimiskohtade arv (hoones / õues)	4/8

Märkused:

1. Katusekatteks on lubatud kasutada plekki,rullmaterjali, sindlit, muru,laudist. Välisviimistluses on lubatud kasutada naturaalseid materjale: puitu,krohvi, tellist või looduskivi.
2. Elamukruntidele näha ette plaanil tähistatud asukohas puidust piirdeaeiad (roigas, latt . lipik jmt) , mujal võrkpiire (H = 1,0m...1,2m).
3. Elamukruntidele paigaldada sissepääsude lähedusse prügikonteinerid.
4. Hoonete asukoht ehitusalas määratakse hoonestusprojektides järgides põhimõtteid:
   - hooned paigutatakse võimalikult põlispuid säästvalt puude vahele, lagendikele ja Tommi ja Peetri maaüksustel vähemväärtusliku männinoorendiku alale
   - eemaldada on lubatud vahetult ehituse alla, 1,5m või võralaiusesse kontaktsooni jäävaid puid
   - ehituse alla jäävate ja eemaldatavate puude arv, asukoht määratakse koostöös valla spetsialistidega ning kooskõlastatakse vallaga ehitusloa projektides.
   - hoonete projekteerimisel ja paigutamisel loodusesse lähtuda Tuleohutusnõuetest. Hoone asetamisel kinnistu piirile lähemale kui 1/2 tuleohutuskuja(5 m) peavad konstruktsioonid vastama tulepüsivusnõuetele(nähakse ette tulemüürid jmt)
5. Männinoorendiku ja kaldaäärse lepavõsa hõrendamine, haigete ja vähevääärtuslike puude eemaldamine alal ja metsahooldustööd tuleb teostada vastavalt Jõelähtme valla eeskirjadele ja koostöös vallaspetsialistidega. Põlismetsa alalt võib eemaldada ainult haigeid ja ehitiste ja teede alla jäävaid puid ja võsa
6. Parkimiskohtade kontrollarvutus vt. Seletuskiri.
7. Tuletõrje veevõtukoha minimaalne kaugus hoonetest 20 m.
8. Tuletõrjeveevõrgustiku välja ehitamisel lähialas nähakse kustutusvee saamine ette vastavalt kehtivatele normidele hüdrantidest.
9. Geodeetiline alusplaan on mõõdistatud maamõõdubüroo OÜ Nivello (litsents nr.467 MA 04.03.2002.a. ja litsents nr.284 MA-k 17.12.1996.a.) poolt 25.05.2004.a., töö nr.365.

Koordinaadid L-EST 97.a. süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

OBJEKTI NIMI: NEEME KÜLA PEETRI, KOLLIPEETRI, KOLLI 7, TOMMI, TOMMIMETSA JA LIIVAMETSA I KINNISTUTE DETAILPLANEERING	JOONISE NIMETUS: DETAILPLANEERING PÕHIJOONIS	MÕÕTKAVA: 1:500
AADRESS: JÕELÄHTME VALD NEEME KÜLA TOMMI MÜ, TOMMIMETSA MÜ(ENDINE LIIVAMETSA MÜ) PEETRI MÜ, KOLLIPEETRI MÜ (ENDINE KOLLI 7 MÜ)		
AS Nord Projekt, Reg. Nr. 10056556, Kalasadama 4, 10415 Tallinn, Estonia, tel +372 6403950, fax +372 6403951, info@nordprojekt.ee, www.nordprojekt.ee	PROJEKT: M.TRUU, N.BRUK / KUUPÄEV: 06.10.2010	FILE: 09210g003.dwg
	KONTROLLIS: A.SAAR	STAADIUM: DP
	TÖÖ NR.: 09210 / ERIALA: G / JOONISE NR.: 003	MUUDATUS