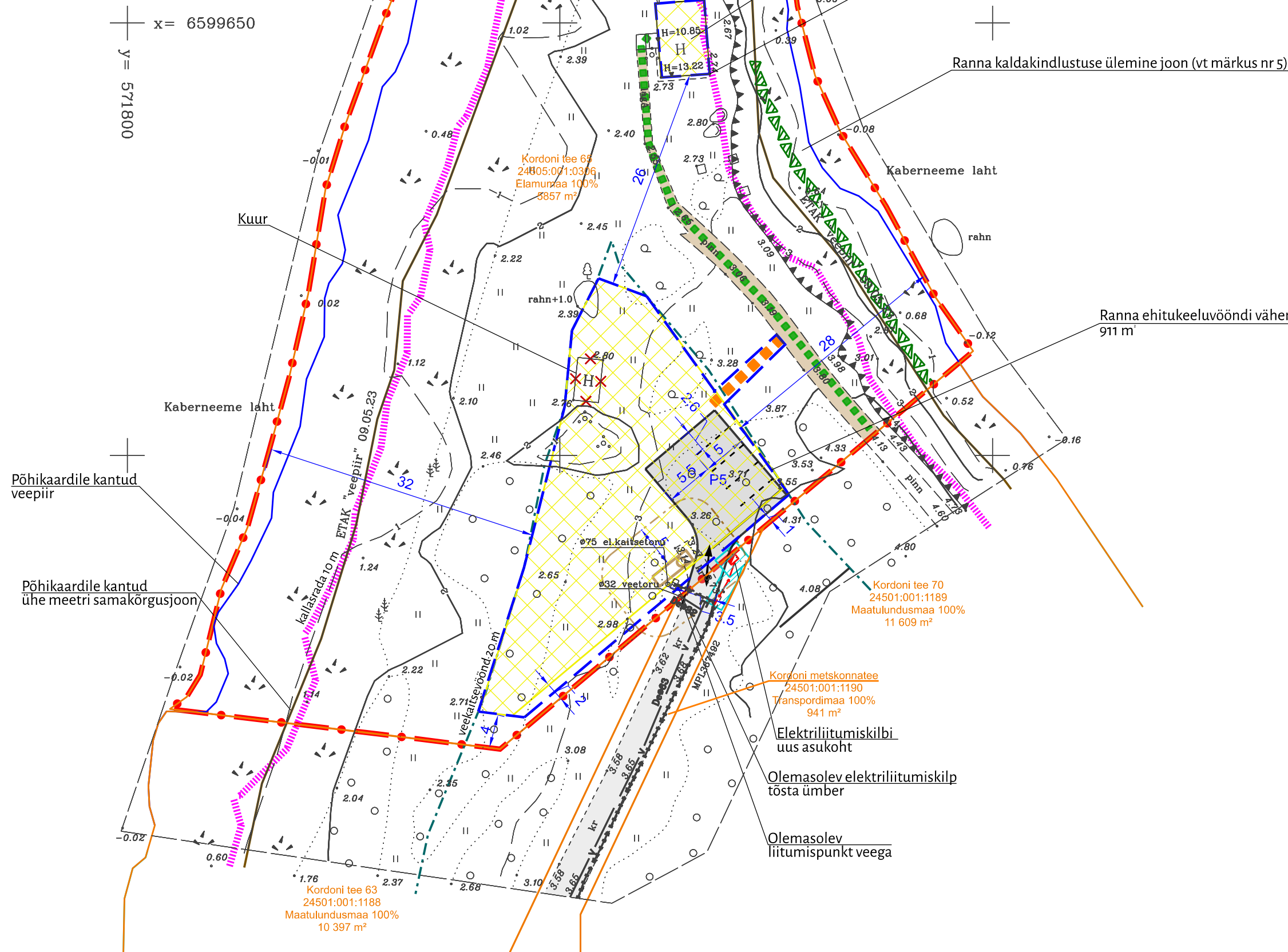
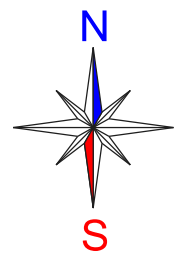




Märkused:

- Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Throne OÜ poolt mais 2023 koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr G23105). Alusplaani mõõtkava on 1:500, koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste andmed on joonisele kantud 09.05.2023 seisuga.
- Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutuse piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest (LKS § 34 lg 3). Veekogu ranna piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja LKS § 37-39 sätestatud vööndi laiusest. Planeeritav ala jääb ranna piiranguvööndisse (200m) ja ehituskeeluvööndisse (50 m).
- Hoonete täpne arv, nende asukohad ning sellest tulenev parkimisvajadus täpsustatakse hoonete projekti koostamisel.
- Selleks, et peatada rannanõlva taandumine, tuleb idakalda kindlustamata osale rajada kaldakindlustus. Joonisele on kantud kaldakindlustuse ülemine joon vastavalt tööle nr 2418 "Ekspertarvamus kaldakindlustuse vajalikkusest Kordoni 65 kinnistule", koostaja Toomas Liiv. Kindlustus võiks olla lauge, et jätta mulje looduslikult tekkinud kivisillutisest. Oma olemuselt võiks see olla sarnane piirivalvehoone idaküljele rajatud kaldakindlustusega - graniitrahud, mille all on väiksematest munakatest filterkiht. Selleks, et vältida lainepõudude koondumist ja rajatud hajutatud kividest lahenduse purunemist tuleks kaldakindlustus rajada sirgjooneliseks. Täpsem lahendus koostatakse projektiga.
- Olemasolev jalgrataste teed on kavandatud määrata avalikuks kasutamiseks, et tagada pääs kallasrajale ja tuulevarju juurde krundi põhjaosas. Krundi omanik ja kohalik omavalitsus sõlmivad omavahel vastava lepingu.

Ehitusõigus

Krundi aadress	Kordoni tee 65
Krundi pindala	5 857 m²
Krundi kasutamise lubatud sihtotstarve (DP liikide kaupa)	Kogunemis-, kultuuri- ja sakraalarajatiste maa (PK), majutushoone maa (BM), puhkerajatiste maa (PL)
Krundi kasutamise lubatud sihtotstarve (katastriüksuse liikide kaupa)	Ärimaa 100%
Lubatud hoonete kasutamise otstarbed*	Muu lühiajalise majutuse hoone (12129); kabel (12721); muu spordi - või puhkerajatiste (24129).
Hoonete suurim lubatud arv krundil	3-5 hoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku	350 m²
Hoonete suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast	15 m (merekabeli torni kõrgus 15 m, puhkehoone ja tuulevarju katuseharja kõrgus 9 m olemasolevast maapinnast)

*Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on määratud vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

Kordoni tee 65 maaüksuse detailplaneering

Põhijoonis tehnovõrkudega

Leppemärgid

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Planeeritud hoonestusala
- Olemasolev tee (kruus/pinnas)
- Planeeritud tee, parkla
- Olemasolev sõidukitega juurdepääs krundile
- Olemasolev, planeeritud jalgrataste
- Planeeritud teede piirjooned, illustreeriv lahendus
- Planeeritud parkimiskohad, parkimiskohtade arv, illustreeriv lahendus
- Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek
- Olemasoleva katastriüksuse andmed
- Põhikaardile kantud veekogu piir
- Põhikaardile kantud ühe meetri samakõrgusjoon
- Ranna kallasraja ulatus, 10 m põhikaardile kantud veepiirist
- Ranna veekaitsevöönd, 20 m põhikaardile kantud ühe meetri samakõrgusjoonest
- Ranna kaldakindlustuse ülemine joon (vt märkus nr 5) (vt märkus nr 3)
- Likvideeritav objekt
- Olemasolev veetoru
- Olemasolev madalpinge maakaabelliin ja elektrikiip
- Planeeritud reovee kogumismahuti illustreeriv asukoht kuja 5 m
- Planeeritud madalpinge maakaabelliin, liitumiskilp
- Planeeritud servituudi seadmise vajadus

Arhitektuurinõuded ja kitsendused alal

Üldised nõuded	Planeeritava ala hoonestamisel tuleb lähtuda paikkonnas väljakujunenud arhitektuuri- ja ehitustavadest. Kõik krundile kavandatavad hooned peavad sobituma üksteisega ning moodustama ühtse terviku. Hoonete arv, paigutus krundil lahendatakse hoonete projekti koosseisus. Hoonete eksisprojektid tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
Hoonete suurim lubatud korruselisus	2 korrust
Lubatud katuseüüp	Viilkatus kaldega 0-45° Merekabellile on lubatud rajada torn kõrgusega kuni 15 m.
Lubatud katusekattematerjal	Puit (laast, laud, sindel), õlgkatus, keraamiline kivi, valtsplekk vm sobiv kaasaegne ehitusmaterjal.
Välisviimistlusmaterjalid	Välisviimistluses on lubatud kasutada kivi, puitu, autentset kujul krohvi, tellist ning silikaatkivi, vm sobivaid kaasaegseid ehitusmaterjale. Välisviimistluses on keelatud kasutada plekist ja plastikust välisvoodrit, plastkraamidega aknadaid (ka puitimitatsiooniga plastikprofiile), ümarat freespalki, klombitud kivi jm imiteeritavaid materjale.
Piirded	Piirded on lubatud rajada vaid hoonestusala piirile. Keelatud on takistada pääsu kallasrajale. Piirete lubatud kõrgus maapinnast 1,5 m. Piirde materjal: kivimüüritis, puidust läbipaistev piire. Kiviaiad rajada madalad, kõrgusega kuni 1 m. Keelatud on hekid ning läbipaistmatud piirded.
Kitsendused	Looduskaitsealadest tulenevad kitsendused: - ranna ehituskeeluvöönd - ranna piiranguvöönd - Veeseadusest tulenev kitsendus: - veekaitsevöönd - Keskkonnaseadustiku üldosa seadusest tulenev kitsendus: - kallasrada - Ehitusseadustikust tulenev kitsendus: - elektripaigaldise kaitsevöönd - Kanalisatsiooniehitiste planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitiste kuja täpsustatud ulatus - pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti kuja on vähemalt 5 m



OÜ HENDRIKSON & KO
Raekoja plats 9 | Tartu 51004
+372 7409 800 | dge@dge.ee
www.dge.ee

Registrikood 10269950 | KMKR EE100039285

Asukoht
Jõelähtme vald, Kaberneeme küla
Planeeringu koostamise korraldaja
Jõelähtme Vallavalitsus
Planeeringu koostamisest huvitatud isik
Kappranna OÜ
Planeerimispetsialist / projekti juht
Kaili Ojaperv
Koostaja
Kaili Ojaperv

Kordoni tee 65 maaüksuse DETAILPLANEERING

Joonise nimetus
Põhijoonis tehnovõrkudega
Mõõtkava
1:500
Kuupäev
12.03.2025
Töö nr
24004982
Joonis nr
4