PLANEERINGU OSALISE KEHTESTAMISE ALALE JÄÄV OLEMASOLEV MAAÜKSUS:

3 sihtotstarve: Transpordimaa 100%
Siimo tee kü tunnus: 24501:001:0576

MÄRKUS: Planeeringu osalisele kehtestamisele kuuluvale maa-alale jääva Siimo tee maaüksuse (pos.3) piire ega sihtotstarvet ei muudeta, ehitusõigust ei määrata

PLANEERINGU OSALISE KEHTESTAMISE ALAL MOODUSTATAVAD AJUTISED TEHNILISED KRUNDID:

5 sihtotstarve: Maatulundusmaa 95% Ärimaa 5%

6 sihtotstarve: Elamumaa 60% Ärimaa 40%

7 sihtotstarve: Maatulundusmaa 95% Ärimaa 5%

8 sihtotstarve: Elamumaa 100%

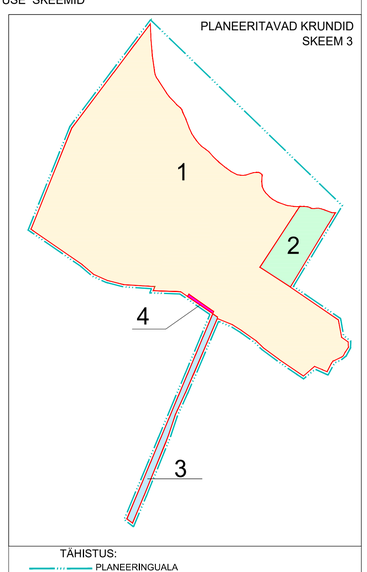
MÄRKUS: Planeeringu osalisel kehtestamisel moodustatakse kehtestamist hõlmaval maa-alal ajutised tehnilised krundid pos 5,6,7,8 Ajutiste tehniliste kruntide andmetega katastritoiminguid ei teostata, katastriüksusi ei moodustata ja olemasolevaid piire ei muudeta, samuti ei kattu planeeritavad krundid ühegi ole-olemasoleva maaüksusega.

KRUNDIJAOTUSE SKEEMID

PLANEERINGU OSALISE KEHTESTAMISE ALA SKEEM 1

OLEMASOLEVAD KRUNDID SKEEM 2

PLANEERITAVAD KRUNDID SKEEM 3



TÄHISTUS:
PLANEERINGUALA
OLEV KRUNDI PIIR

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

TÄHISTUS:
PLANEERINGUALA
PLAN. KRUNDI PIIR

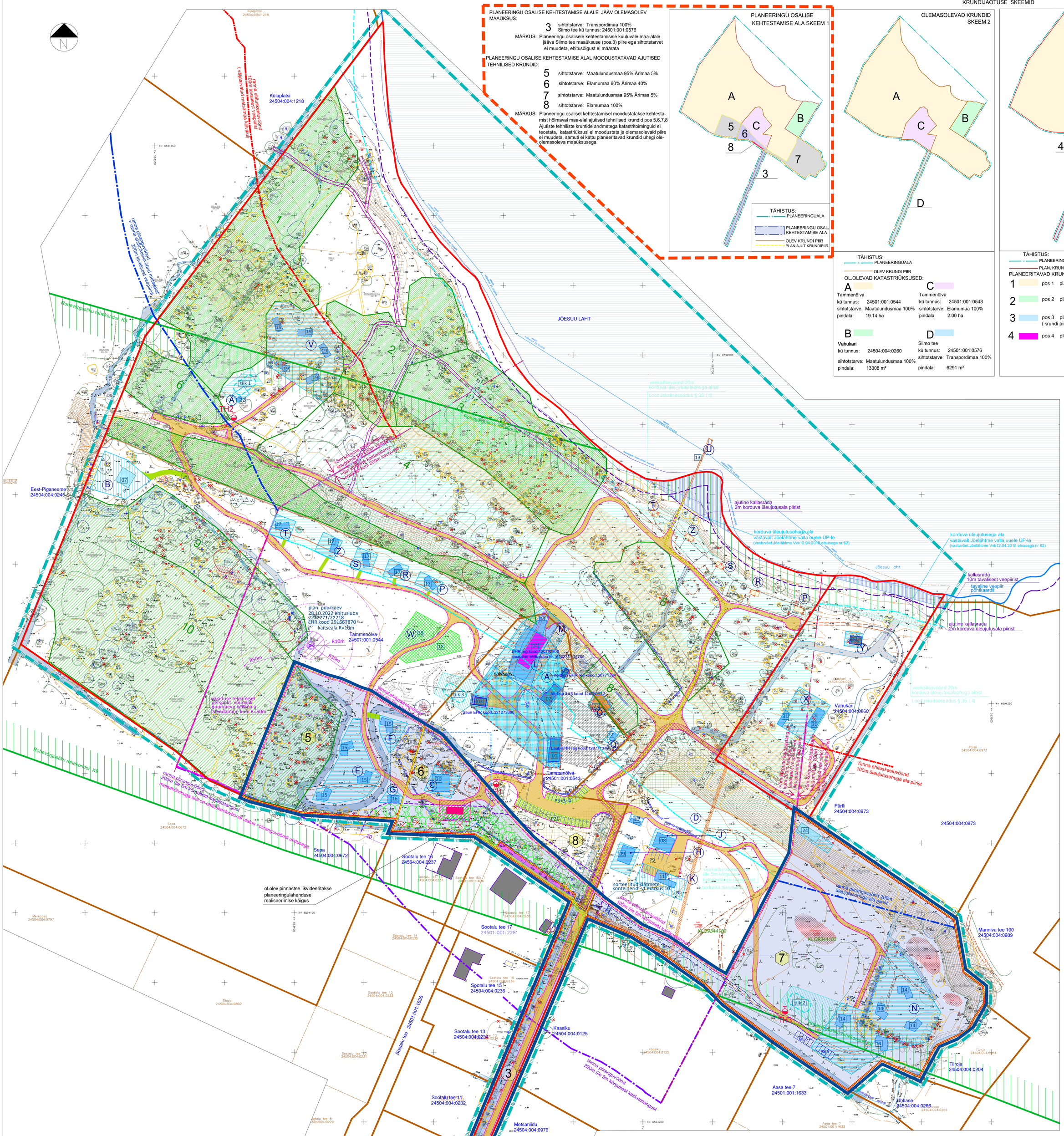
PLANEERITAVAD KRUNDID:

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%



ol.olev pinnastee likvideeritakse planeeringulahenduse realiseerimise käigus

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
23.09.2016 ehitusluba: 1612271/15793

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*
kasutuotstarve: 11101 Üksikelamu
EHR kood: 120792800
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

MÄRKUSED:

1. Kasutatud geodeetiline alusplaan:
- Geodeesiatöödе 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 séisuga 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) kaitsevööndisse
4. Joonise parema loetavuse eesmärgil on põhijoonis esitatud neljas osas:
DP-04 a Põhijoonis dendroloogilise infoga DP-04 c Põhijoonis: piirangute ulatus planeeringualal
DP-04 b Põhijoonis: planeeritud ehitusõigused DP-04 d Põhijoonis: planeeritud ehitusõiguste koondtabel
5. Käesolevat joonist kasutada koos joonisega DP-04b ja DP-04d Planeeritud ehitusõiguste tabel
6. Planeeringualal olemasolevad tehnovõrgud vt joonis DP-03 Tugiplaan ja DP-05 Tehnovõrkude koondplaan
7. Planeeringu osalise kehtestamise alal olevast maa-alast jääb tervikuna väljapoole ranna ehituskeeluvöönd!
8. Planeeringu osalisel kehtestamisel rajatakse ajutine ehitusaegne juurdepääs hoonestusalade C, E,F,G ehitamiseks, parkimiskohti ei kavandadata. Peale ehitiste püstitamist sõidukite liiklust alale kavandatud ei ole.
9. Planeeringu osalisel kehtestamisel rajatakse ajutine juurdepääs hoonestusalale N ning ajutised parkimiskohad.
10. Planeeringu osalisel kehtestamisel paigaldatakse ajutised sorteeritud jäätmete kogumiskonteinerid Siimo tee lõpus oleva sisse-sõidu piirkonda, lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga

TÄHISTUS

- planeeringuala
- planeeringu osalist kehtestamist hõlmav ala
- planeeritud ajutise krundi piir
- olemasolev krundipiir
- planeeritav krundipiir
- põhikaardile kantud tavaline veepiir
- kallasrada vastavalt Keskkonnaseadustiku Üldosa seaduse § 38 10m tavalisest veepiirist ning üleujutataval alal ajutine kallasrada 2m veepiirist
- veekaitsevöönd vastavalt Veeseaduse §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
- ranna ehituskeeluvöönd vastavalt LKS § 38 100m tavalisest veepiirist (LKS§35, korduva üleujutusalaga rannal 100m üleujutusala piirist
- ranna piiranguvöönd vastavalt LKS§37 200m tavalisest veepiirist (LKS§35, korduva üleujutusalaga rannal 200m üleujutusala piirist; vastavalt LKS §38 (2) on metsamaa kõlviku puhul ehituskeeluvöönd =piiranguvöönd ulatusega
- ranna ehituskeeluvöönd vastavalt LKS§35 100m üle 5m kõrgusest kaldaastangust, mis asub kuni 200m kaugusel tavalisest veepiirist
- ranna piiranguvöönd vastavalt LKS§35 200m üle 5m kõrgusest kaldaastangust, mis asub kuni 200m kaugusel tavalisest veepiirist; vastavalt LKS§38 (2) on metsamaa kõlviku puhul ehituskeeluvöönd =piiranguvöönd ulatusega
- Saun EHR kood 116041515 — olemasolev hoone/rajatis, ehitise Ehitusregistri kood
- ehitatav hoone (ehituluba peatatud)
- ehitusjärgus hoone rannal; ehituluba 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
- plan. ajutine ehitusaegne juurdepääs - vt Märkus 8
- Paj 3 plan. ajut. juurdepääs hoonest.alani N- vt Märkus 9
- olemasolev kraav
- meri

- ol.olev metsaeraldis, võrade liituvus >30%
- ol.olev metsaeraldis, võrade liituvus <30%
- väärtuslik liik alustaimestikus
- KLO9344182 kaitsealuse liigi leiukoha registrikood
- I - haljastusliku väärtusklassi puud ja põõsad
- II - haljastusliku väärtusklassi puud ja põõsad
- III - haljastusliku väärtusklassi puud ja põõsad
- IV - haljastusliku väärtusklassi puud ja põõsad
- V - haljastusliku väärtusklassi puud ja põõsad

(vastavalt Dendrol. hinnargule, Das Lust OÜ töö nr.)

- metsloomade ligikaudne liikumiseelistus
- rohevõrgustiku koridor K9 vastavalt kehtivale Jõelähtme valla ÜP-le (kehtest.Jõelähtme Vvk29.04.2003 otsusega nr 40; sj vastavalt kehtivale Harju maakonnaplaneeringule 2030+ (kehtest. 09.04.2018) ja samuti uuele Jõelähtme valla ÜP-le (vastuvõetud Jõelähtme Vvk 12.04.2018 otsusega nr 62 rohevõrgustik planeeringualale ei ulatu
- plan. servituudivajadusega ala AS Loo Vesi kasuks ÜVK trasside ja pumpla rajamiseks; ÜVK võrkude lahendus täpsustatakse ÜVK projektiga
- plan. tee servituudivajadusega ala: juurdeõidutee 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

planeeritud tehnorajatised:

- TH1 planeeritud tuletõrjehüdrant
- planeeritud tuletõrjeveemahuti
- tiik 1 planeeritud kustutusvee tiik
- pk planeeritud puurkaev
- puurkaevu kaitseala ulatus
- sk ol.olev salvkaev, plan. säilitada kastmisvee saamiseks

planeeritud ja olemasolevad tehnotrassid - vt DP-05

Krundite tähistus planeeringu osalisel kehtestamisel:

7 Plan. ajutise krundi pos. nr

3 Olemasoleva Siimo tee krundi pos. nr

Ainult planeeringu osalisel 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 Kuldnoka tn 11-12 ylle.kunnus@mail.ee +372 5147885 AutoCad1 litsents nr 396-21172406 MTR - EEP002934 / EPE000911 Muinsuskaitseameti tegevusluba E-E16/2014	joonise nimetus objekti asukoht huvilatud isik: arhitekt-planeerija Ü. Kunnus	PÕHIJOONIS:dendroloogilise plaaniga Harjumaa Jõelähtme vald Manniva küla Tammenõlva ja Vahukari A. Sits	staadium DP joonise nr DP-04a mõõtkava M1:1000 koostatud 20.12.2024 Tallinnas