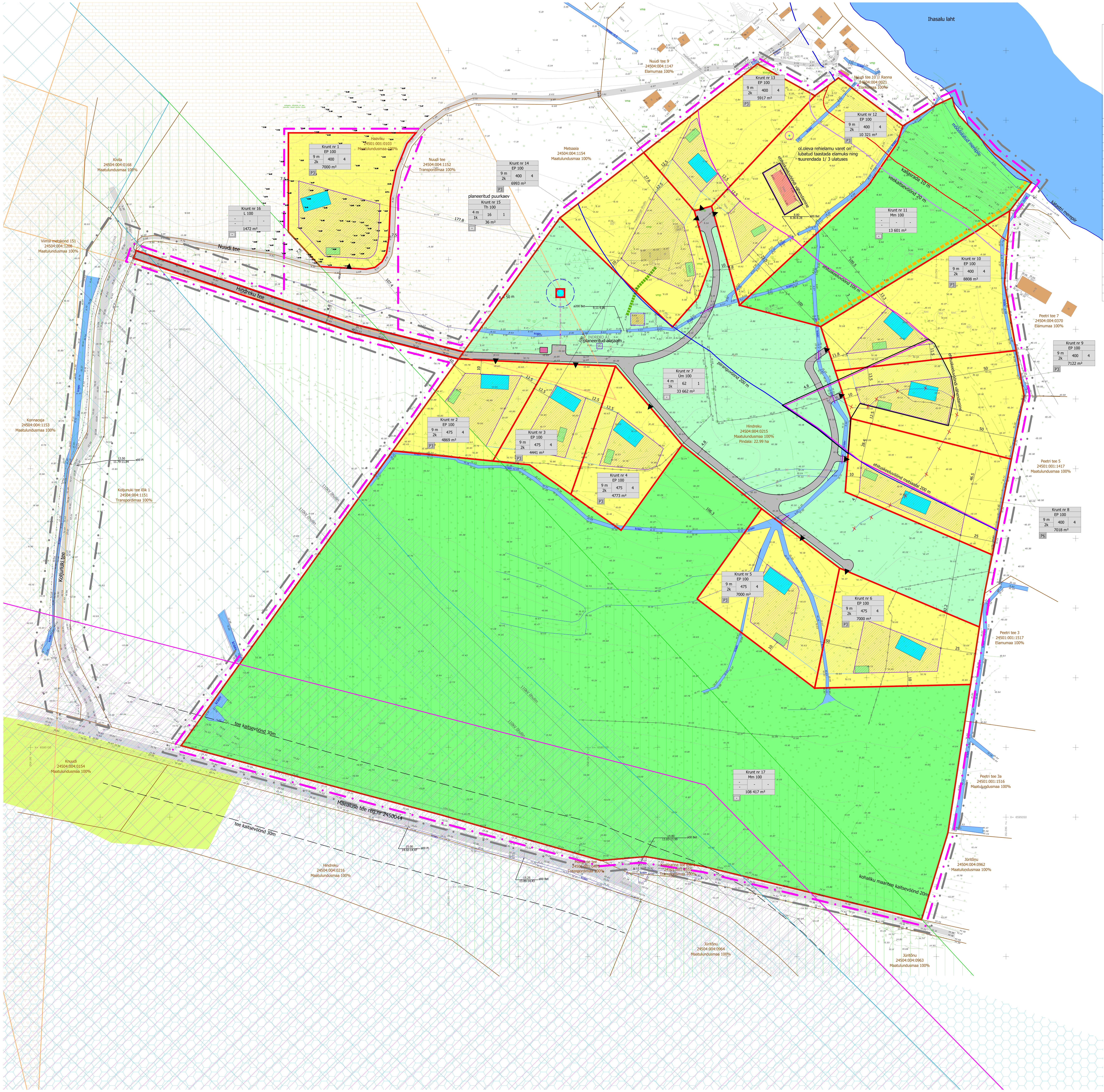
# PÕHIJOONIS




EHITUSÕIGUSE TABEL

| Pos. nr | Krundi aadress või aadressi ettepanek | Krundi planeeritud suurus, m² | Suurim lubatud hoonete ehitusalune pind, m² | Suurim lubatud hoone kõrgus maapinnast, m/ suurim lubatud korruselisus | Suurim lubatud hoonete arv krundil (elamu/ abihoone arv) | Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa) | Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa) | Min. tulepüsivusklass | Plan. parkimiskohtade arv | Arhitektuurinõuded |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Krunt nr 1 | 7000 | 400 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | Planeeritava ala hoonestamisel tuleb lähtuda paikkonnas väljakujunenud arhitektuuri- ja ehitustavadest ning hoonete välisilme peab vastama piirkonna või lähiümbruskonna eripärale ja kujunduslikule stiilile.<br>Olulisimad arhitektuursed piirangud on:<br>- hoonete kõrgus: elamul kuni 9 m, abihoonel kuni 6 m. Elamu tohib olla kuni 2 korruseline (täiskorrus + katusekorrus) ning igal elamukrundil võib olla 1 elamu ja kuni 3 abihoonet;<br>- lubatud katusetüüp: katus kaldega 15 kuni 45 kraadi. Lubatud katusekattematerjal: puit, õlgkatus, keraamiline kivi, valtsplekk, k.a valtsplekk- profiiliga plekk-katus ja ka muu sobiv kaasaegne ehitusmaterjal. Katusele on lubatud päikesepaneelide rajamine;<br>- välisviimistluses on lubatud kasutada: kivi ja puitu autentsel kujul, krohvi, tellist ning silikaatkivi v.m sobivaid kaasaegseid ehitusmaterjale. Lubatud värvitoonid: heledad, loomulikud, looduslähedased või naturaalsed toonid;<br>- piirde tüübid ja kõrgus: piirde suurim lubatud kõrgus maapinnast on 1,2 m. Piirete kujundus tuleb ehitusprojektis esitada joonisena. Grupeeritud hoonetega alal on kruntidevahelised võrkaiad kõrgusega kuni 1,5 m. Piirde materjal: kivimüüritis (kombineeritud näiteks metallvõrkpiirdeaiaga), metallvõrkpiire, haljaspiire (pügatud, vabakujuline hekk), puitaed (v.a puitplankaed). Piirde rajamise kohustust ei ole.. |
| 2 | Krunt nr 2 | 4869 | 475 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | |
| 3 | Krunt nr 3 | 4441 | 475 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | |
| 4 | Krunt nr 4 | 4773 | 475 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | |
| 5 | Krunt nr 5 | 7000 | 475 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | |
| 6 | Krunt nr 6 | 7000 | 475 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | |
| 7 | Krunt nr 7 | 33 662 | 62 | 4/ 1k | 1/0 | Üm 100 | Ü 100 | TP3 | 0 | |
| 8 | Krunt nr 8 | 7018 | 400 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | |
| 9 | Krunt nr 9 | 7122 | 400 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | |
| 10 | Krunt nr 10 | 8808 | 400 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | |
| 11 | Krunt nr 11 | 13 601 | 0 | 0 | 0 | Mm 100 | M 100 | 0 | 0 | - |
| 12 | Krunt nr 12 | 10 321 | 400 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | Planeeritava ala hoonestamisel tuleb lähtuda paikkonnas väljakujunenud arhitektuuri- ja ehitustavadest ning hoonete välisilme peab vastama piirkonna või lähiümbruskonna eripärale ja kujunduslikule stiilile.<br>Olulisimad arhitektuursed piirangud on:<br>- hoonete kõrgus: elamul kuni 9 m, abihoonel kuni 6 m. Elamu tohib olla kuni 2 korruseline (täiskorrus + katusekorrus) ning igal elamukrundil võib olla 1 elamu ja kuni 3 abihoonet;<br>- lubatud katusetüüp: katus kaldega 15 kuni 45 kraadi. Lubatud katusekattematerjal: puit, õlgkatus, keraamiline kivi, valtsplekk, k.a valtsplekk- profiiliga plekk-katus ja ka muu sobiv kaasaegne ehitusmaterjal. Katusele on lubatud päikesepaneelide rajamine;<br>- välisviimistluses on lubatud kasutada: kivi ja puitu autentsel kujul, krohvi, tellist ning silikaatkivi v.m sobivaid kaasaegseid ehitusmaterjale. Lubatud värvitoonid: heledad, loomulikud, looduslähedased või naturaalsed toonid;<br>- piirde tüübid ja kõrgus: piirde suurim lubatud kõrgus maapinnast on 1,2 m. Piirete kujundus tuleb ehitusprojektis esitada joonisena. Grupeeritud hoonetega alal on kruntidevahelised võrkaiad kõrgusega kuni 1,5 m. Piirde materjal: kivimüüritis (kombineeritud näiteks metallvõrkpiirdeaiaga), metallvõrkpiire, haljaspiire (pügatud, vabakujuline hekk), puitaed (v.a puitplankaed). Piirde rajamise kohustust ei ole. |
| 13 | Krunt nr 13 | 5917 | 400 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | |
| 14 | Krunt nr 14 | 6993 | 400 | 9/ 2k | 1/3 | EP 100 | E 100 | TP3 | 3 | |
| 15 | Krunt nr 15 | 36 | 16 | 4/ 1k | 1/0 | Th 100 | T 100 | TP1 | 0 | - plan. puurkaev |
| 16 | Krunt nr 16 | 1472 | 0 | 0 | 0 | L 100 | L 100 | 0 | 0 | - |
| 17 | Krunt nr 17 | 108 417 | 0 | 0 | 0 | Mm 100 | M 100 | 0 | 0 | - |
| | Summa: | 238 450 | 5191 | | | | | | | |

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:
- planeeritud maa-ala suurus: ca 23,90 ha
- kavandatud kruntide arv: 17
- krunditud maa bilanss:
  - Mm (maatulundusmaa) - 122 018 m² (51,16%);
  - EP (üksikelamumaa) - 81 262 m² (34,08%);
  - Üm (üldmaa) - 33 662 m² (14,12%);
  - L (transpordimaa) - 1472 m² (0,62%);
  - Th (tootmismaa) - 36 m² (0,02%).

LEGEND

- planeeringuala piiriettepanek
- Jõelähtme Vallavolikogu 27.05.2010 otsusega nr 75 kinnitatud planeeringuala piir
- kinnistu piir
- plan. krundi piir
- Tooru / 24504:004:0103 / Elamumaa 100% — katastriüksuse aadress; katastriüksuse tunnus; maakasutuse sihtotstarve
- aadress / plan. sihtotstarve / kõrgus, m / korruselisus / hoonete alune pind / hoonete arv / krundi suurus / P3 — plan. ehitusõigus ja parkimiskohtade arv
- ol.olev hoone
- taastatav vare elamuks- ol.oleva rehielamu varet on lubatud taastada elamuks ning suurendada 1/ 3 ulatuses
- likv. hoone/ varemed
- plan. hoonestusala
- plan. täiendav hoonestusala (kui elamukrunte soovitakse omavahel liita)
- 2k/ 8m — Knuudi kinnistu detailplaneeringuga plan. hoonestusala, lubatud korruselisus ja kõrgus
- plan. elamu orient. asukoht (täpsustub ehitusprojektiga)
- plan. abihoone orient. asukoht (täpsustub ehitusprojektiga)
- plan. elamumaa
- plan. maatulundusmaa
- plan. üldmaa
- plan. transpordimaa
- korrastatav kiviaed
- ol.olev sõidutee
- ol.olev pinnastee krundil pos 14 olevale majapidamisele juurdepääsuks (on lubatud säilitada)
- plan. jalakäijate juurdepääs kallasrajale (täpsustub ehitusprojektiga)
- plan. sõidutee orient. asukoht (täpsustub ehitusprojektiga)
- plan. puurkaevu juurdepääsutee orient. asukoht (täpsustub ehitisprojektiga)
- plan. orient. juurdepääs krundile (täpsustub ehitisprojektiga)
- roheline võrgustik (tuumalad ja rohekoridorid): K9- rohekoridor (maakonna väike)- vastavalt Harju maakonna teemaplaneeringule "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"
- rohevõrgustik (vastavalt koostatavale ÜP-le)
- II kaitsekategooriasse arvatud nahkhiireliikide elupaik
- III kategooria kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid (väline tunnus: KLO9303673)
- Ülgase looduskaitseala (väline tunnus: KLO1000259)
- keraamilise savi prognoosvaru (maardla nimetus: Kallavere (Ülgase)
- Maardu maardla (kristalliinse ehituskivi aktiivne reservvaru ning tarbevaru)
- kõrgepinge õhuliini kaitsevöönd 25+25 m liini teljest
- tehnovõrgu servituudi vajadusega ala
- tee kaitsevöönd 30 m (alus: ehitusseadustik § 71)
- kallasrada 10 m (alus: keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38)
- veekaitsevöönd 10 m (alus: veeseadus § 29)
- ehituskeeluvöönd 100 m, metsamaal 200 m (alus: looduseadus § 38)
- käesoleva detailplaneeringuga taotletav ehituskeeluvööndi vähendamine
- piiranguvöönd 200 m (alus: looduseadus § 37)
- säiliv kraav
- likv. kraav
- plan. truubi orient. asukoht (täpsustub ehitisprojektiga)
- puurkaevu sanitaarkaitseala R= 10 m
- ol.olev geodeetiline märk nr 2966 plan. krundil pos 12 ja selle kaitsevöönd R= 3 m

Märkused:
1) Haaviku maaüksuse osaline topo-geodeetiline mõõdistus on teostatud Geoterra OÜ poolt 30.01.2020, töö nr 59-2020 (koordinaadid L-Est97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis);
2) Hindreku maaüksuse topo-geodeetilise mõõdistuse teostas A GEO OÜ 2010. aasta mai kuus, töö nr 10038;
3) Metsaaia, Knuudi, Nuudi tee ja Koljuniki tee lõik 1 kinnistute topo-geodeetilise mõõdistuse teostas OÜ Keila maamõõdu-ja projekteerimisbüroo 2007. aasta oktoobri kuus, töö nr T-071017;
4) vaadeldav ala jääb täies ulatuses Rebala muinsuskaitsealasse;
5) elamumaa krunte on omavahel lubatud liita tagamaks soovi ja vajaduse korral võimalust suuremate elamumaa kruntide rajamiseks. Liidetud elamumaa krundi puhul jääb kehtima ühele suuremale elamumaa krundile lubatud ehitusõigus (liidetud kruntide puhul on lubatud rajada kuni 4 abihoonet).


**Linnaruumi OÜ**
Registrikood: 11638094
Maakri tn 29
10145 Tallinn
Tel: 617 7690
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

Projektijuht: Evely Ehrpas
Koordinaator: Jaanus Aavik


**JÕELÄHTME VALD KOSTIRANNA KÜLA HINDREKU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING**

Töö staadium: Detailplaneering
Töö nr: 03/10
Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus
Huvitatud isik: Valdur Viikmaa
Joonis: **Põhijoonis**
Joonise nr: 4
Mõõtkava: 1:1000
Väljaprindi aeg: 26.02.2020