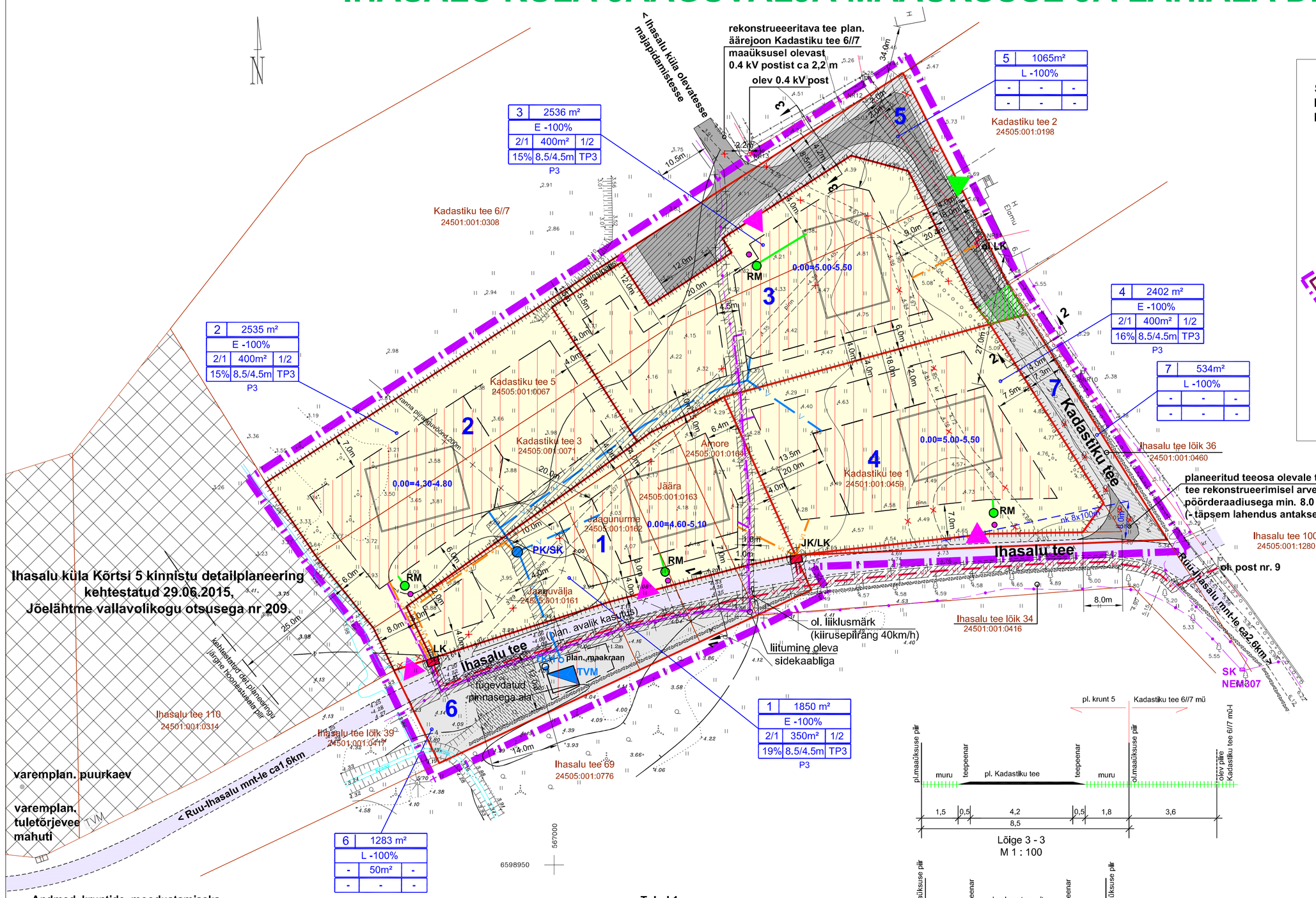
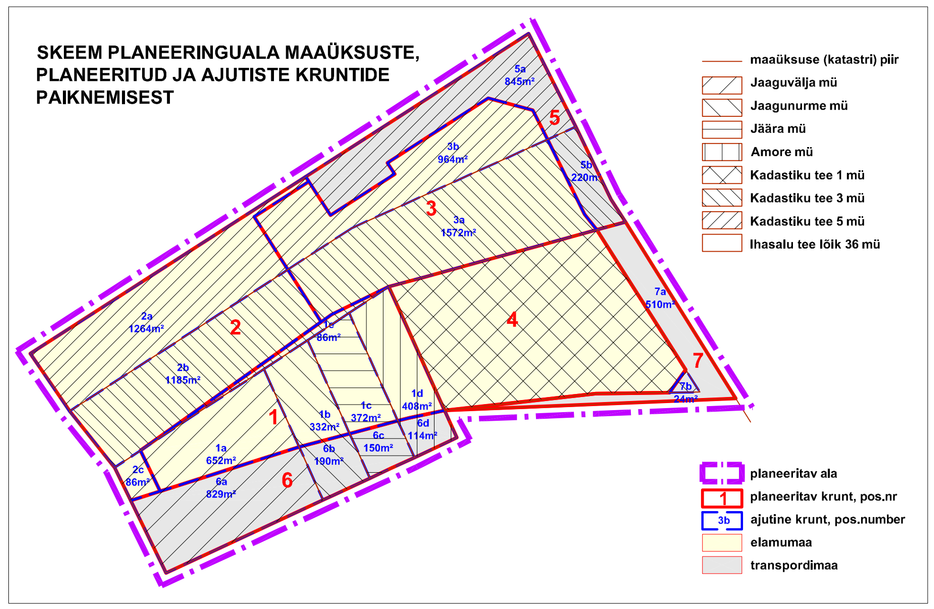
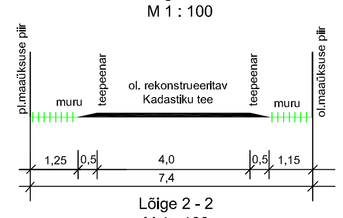
IHASALU KÜLA JAAGUVÄLJA MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

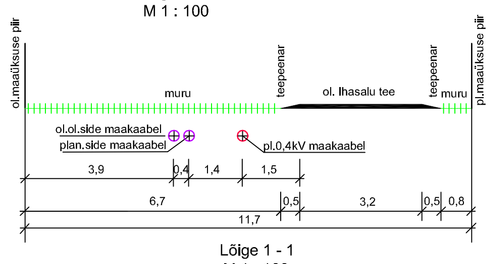




Lõige 3 - 3
M 1 : 100



Lõige 2 - 2
M 1 : 100



Lõige 1 - 1
M 1 : 100

LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR (maaüksused asuvad kogu ulatuses Ihasalu miljöökaitsealal)
- MAAÜKSUS - OLEV
- KRUNT - PLANEERITUD
- KAITSEVÖÖNDI PIIR
- KRAAV - OLEV
- TEE - OLEV
- LIKVIDEERITAV OBJEKT (pinnastee, puu jm) - LIKVIDEERITAV
- TEE - OLEV, REKONSTRUEERITAV
- TEE - PLANEERITUD
- LIIKLUSMÄRK (kiirusepiirang 40km/h ulatusega 1,7km pikki teed edasi) - OLEV
- PÄÄS KRUNDILE - OLEV / PLANEERITUD (täpsustatakse järgmises proj. staadiumis)
- MAA SIHTOTSTARVE
- E — ELAMUMAA - PLANEERITUD (üksikelamu ehitamiseks koos abihoonetega)
- L — TRANSPORDIMAA - PLANEERITUD
- HOONESTUSALA (st. krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid - elamu ja abihoone / abihoone)
- HOONE - SOOVITUSLIK ASUKOHT (täpsustatakse järgmises proj. staadiumis)
- SERVITUUDI SEADMIST VAJAV ALA (vt. tabel 4) - PLANEERITUD
- KIVIAED - OLEV
- PIIRDEAED - PLANEERITUD
- SIDE MAAKAABEL - OLEV
- SIDE MAAKAABEL - PLANEERITUD
- 0,4kV ÕHULIIN - OLEV
- ol.LK — LIITUMISKILP - OLEV
- 0,4 kV MAAKAABEL - PLANEERITUD
- 0,4kV TARBIJA MAAKAABEL - PLANEERITUD
- LK — LIITUMISKILP - PLANEERITUD
- PK/SK — PUURKAEV / SALVKAEV, VEETORUSTIK - PLANEERITUD
- RM — KOGUMISKAEV, KANALISATSIOONITORUSTIK - PLANEERITUD (asukoht täpsustatakse hoonestuse projekteerimisel)
- TVM — TULETÕRJEVEE MAHUTI KUIVHÜDRANDIGA - PLANEERITUD
- PRÜGIKONTEINERI SOOVITUSLIK ASUKOHT
- 2 — KRUNDI (POS.) NUMBER
- 0.00=4.30-4.80 — PLAN. ELAMU 0.00 PÕRANDA KÕRGUS (täpsustatakse hoone projekti sidumisel)
- nk 8x100m — PIIRANG NÄHTAVUSKOLMNURGAST - (põhimõte - PEATU JA ANNA TEED) - PLANEERITUD
- KRUNDIL 5 AVALIKU KASUTUSEGA ALA JALGSIPÄÄSUALA - PLANEERITUD

Andmed kruntide moodustamiseks

Tabel 1

pos. (krundi) nr.	krundi planeeritud sihtotstarve	krundi planeeritud suurus (m²)	moodustatakse maaüksustest	maaüksuse senine sihtotstarve
1	2	3	4	5
1sh.	**Elamumaa (E)**	**1850**	**1a+1b+1c+1d+1e**	-
1a (ajutine)	Elamumaa (E)	652	Jaaguvälja	Maatulundusmaa (M)
1b (ajutine)	Elamumaa (E)	332	Jaagunurme	Maatulundusmaa (M)
1c (ajutine)	Elamumaa (E)	372	Jäära	Maatulundusmaa (M)
1d (ajutine)	Elamumaa (E)	408	Amore	Maatulundusmaa (M)
1e (ajutine)	Elamumaa (E)	86	Kadastiku tee 3	Maatulundusmaa (M)
2 sh.	**Elamumaa (E)**	**2535**	**2a+2b+2c**	-
2a (ajutine)	Elamumaa (E)	1264	Kadastiku tee 5	Maatulundusmaa (M)
2b (ajutine)	Elamumaa (E)	1185	Kadastiku tee 3	Maatulundusmaa (M)
2c (ajutine)	Elamumaa (E)	86	Jaaguvälja	Maatulundusmaa (M)
3 sh.	**Elamumaa (E)**	**2536**	**3a+3b**	-
3a (ajutine)	Elamumaa (E)	1572	Kadastiku tee 3	Maatulundusmaa (M)
3b (ajutine)	Elamumaa (E)	964	Kadastiku tee 5	Maatulundusmaa (M)
4	**Elamumaa (E)**	**2402**	**Kadastiku tee 1**	Elamumaa (E)
5 sh.	**Transpordimaa (L)**	**1065**	**5a+5b**	-
5a (ajutine)	Transpordimaa (L)	845	Kadastiku tee 3	Maatulundusmaa (M)
5b (ajutine)	Transpordimaa (L)	220	Kadastiku tee 5	Maatulundusmaa (M)
6 sh.	**Transpordimaa (L)**	**1283**	**6a+6b+6c+6d**	-
6a (ajutine)	Transpordimaa (L)	829	Jaaguvälja	Maatulundusmaa (M)
6b (ajutine)	Transpordimaa (L)	190	Jaagunurme	Maatulundusmaa (M)
6c (ajutine)	Transpordimaa (L)	151	Jäära	Maatulundusmaa (M)
6d (ajutine)	Transpordimaa (L)	114	Amore	Maatulundusmaa (M)
7 sh.	**Transpordimaa (L)**	**534**	**Ihasalu tee lõik 36**	Transpordimaa (L)
7a (ajutine)	Transpordimaa (L)	510	Ihasalu tee lõik 36	Transpordimaa (L)
7b (ajutine)	Transpordimaa (L)	24	Kadastiku tee 1	Elamumaa (E)

Näitajad kruntide kohta

Tabel 2

Pos. (krundi) nr.	Krundi plan.suurus (m²)	Ehitisealune max. pind (m²)	Täisehit. max. %	Korruselisus (max.täiskorruseid) üksikelamu / abihoone	Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (m) üksikelamu / abihoone	Hoonete max. arv krundil üksikelamu/abih.	Maa siht-otstarve (vast. det.plan)	Sihtotstarbe osakaal %	Suletud brutopind m²	Min.tule-püsiv. klass	Piirangud, servituudid, kommmentaarid
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1850	350	19	2 / 1	8.5m /4, 5m	1 / 2	E	100	700	TP3	Ranna osal. piiranguvöönd; ol. ja plan. sidekaabli kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; plan. puurkaevu/salvkaevu osaline kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; plan. veetotoru kaitsevöönd ja plan. liitumiskilbi kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus.; plan. veetotoru kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus.
2	2535	400	15	2 / 1	8.5m /4, 5m	1 / 2	E	100	800	TP3	Ranna osal. piiranguvöönd; plan. puurkaevu/salvkaevu osaline kaitsevöönd; plan. veetotoru kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; plan. liitumiskilbi kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus;
3	2536	400	15	2 / 1	8.5m /4, 5m	1 / 2	E	100	800	TP3	Ranna osal. piiranguvöönd; ol. ja plan. sidekaabli kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; plan. veetotoru kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus;
4	2402	400	16	2 / 1	8.5m /4, 5m	1 / 2	E	100	800	TP3	Ranna osal. piiranguvöönd; ol. ja plan. sidekaabli kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; plan. liitumiskilbi kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; piirang nähtavuskolmnurgast.
5	1065	-	-	-	-	-	L	100	-	-	Ranna osal. piiranguvöönd; ol. sidekaabli kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; ol. 0,4kV õhuliini kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; ol. liitumiskilbi kaitsevöönd ja plan.servituudivajadus; plan. servituudivajadus läbipääsuks naabermaaüksustele. plan. avalik kasutus jalgsipääsuks kallasrajale viivale jalgrajale.
6	1283	50	-	-	-	-	L	100	50	-	Ranna osal. piiranguvöönd; ol. ja plan. sidekaabli kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; plan. 0,4kV maakaabli kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; plan. liitumiskilbi kaitsevöönd ja plan. servituudivajadus; plan. veetrorustiku kaitsevöönd; ol. kraavis tagada vee vaba läbivool; plan. avalik kasutus; krundile on planeeritud tuletõrjevee mahuti.
7	534	-	-	-	-	-	L	100	-	-	Ranna osal. piiranguvöönd; ol. 0,4kV õhuliini osal. kaitsevöönd; olev avaliku kasutusega tee, millega liidetakse plan. avaliku kasutusega tee (ajutine krunt 7b);

Planeeritava maa-ala bilanss

Tabel 3

tähis	maakasutuse sihtotstarve	pindala (m²)	%
1	2	3	4
E	Elamumaa - üksikelamumaa	9323	76
L	Transpordimaa	2882	24
Kokku		**12205 m² = ca 1,3 ha**	**100**

Vajalikud servituudlalad käesoleva detailplaneeringu realseerumiseks:

Tabel 4

- oleva sõde maakaabli plan. servituudivajadus kaitsevöönd ulatuses kruntidel 1, 3, 4, 5 ja 6 Tellia Eesti AS kasuks;
- oleva. 0,4kV õhuliini plan. servituudivajadus kaitsevöönd ulatuses krundil 5 Elektrilevi OÜ kasuks;
- plan. sõde maakaabli plan. servituudivajadus kaitsevöönd ulatuses kruntidel 1, 4 ja 6 Tellia Eesti AS kasuks;
- plan. 0,4 kV maakaabli plan. servituudivajadus kaitsevöönd ulatuses krundil 6, Ihasalu tee lõik 34 ja Ihasalu tee 100 mü-l Elektrilevi OÜ kasuks;
- plan. veetoru servituudivajadus kaitsevöönd ulatuses ja plan. puurkaevu /salvkaevu plan. servituudivajadus krundil 1 kruntide 2, 3, 4 ja 6 kasuks;
- plan. veetoru plan. servituudivajadus kaitsevöönd ulatuses krundil 2 kruntide 3 ja 4 kasuks; plan. veetoru servituudivajadus kaitsevöönd ulatuses krundil 3 krundi 4 kasuks;
- plan. servituudivajadus krundil 5 läbipääsuks naabermaaüksustele. Krundi 5 lõunapiirist ca 10 m ulatuses avalik kasutus jalgsipääsuna juurdepääsuks kallasrajale viva avalikult kasutatavale jagrajale.

KRUNDI ANDMED sh. EHITUSÕIGUS

krundi number	1	**krundi pindala**
krundi kasutamise sihtotstarve %-des	E -100%	**hoonete suurim lubatud ehitisealune pind**
hoonete suurim lubatud korruselisus (üksikelamu/abihoone)	2/1 350m² 1/2	**hoonete suurim lubatud arv krundil (üksikelamu/abihoone)**
täisehituse %	19%	**hoone minimaalne tulepüsivusklass**
normatiivne parkimiskohtade arv krundil	8.5/4.5m TP3 P3	**hoone suurim lubatud kõrgus (üksikelamu/abihoone)**

MÄRKUS: VÄLJATRÜKK 21. september 2017.
MUUDATUS SEISNEB KRUNDILE 5 PLANEERITUD LÄBIPÄÄSUSERVITUUDI SEADMISE VAJADUSES.

MÄRKUSED:
1. DETAILPLANEERINGU ALUSPLAANIKS ON MAAÜKSUSE TOPOGRAAFILINE PLAAN M 1 : 500 (TEOSTAS EmPe OÜ, TÖÖ NR. 1065, 18.04.2016) , KOORDINAADID L-EST 97 SÜSTEEMIS, KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS.
2. PLANEERITUD HOONETE ELEKTRI-, SIDE- JA VEESISESTUSED, KANALISATSIOONI VÄLJAVIIGUD NING TORUSTIKE PAIKNEMISE ASUKOHAD TÄPSUSTATAKSE MAAÜKSUSTEL VASTAVALT JÄRGMISES PROJEKTEERIMISE STAADIUMIS (HOONETE PROJEKTEERIMISEL)
3. KÄESOLEVA TÖÖ LAHUTAMATUKS OSAKS ON SELETUSKIRI JA LISAD (KÕIDETUD KAUSTA)

OÜ MAAPLANEERINGUD TALLINN, 10621 MUSTAMÄE TEE 51 tel. 652 8403		TÖÖ NR. 400-15 / 405-16	MÕÕT 1 : 500	STAADIUM DP	KUUPÄEV 12.2016
		TELLIJA JÕELÄHTME VALLAVALITSUS, HUVITATUD ISIKUD: KARKER OÜ (esindaja KARL MADIS), NEEME LAANE, MEELIS ARM, LAURI MALDRE			
TEGEVJUHT	M.ZOLK	TÖÖ NIMETUS IHASALU KÜLA JAAGUVÄLJA MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING			
ARHITEKT	M.ZOLK				
TEHNIK	V. UIBO	ASUKOHT HARJU MAAKOND, JÕELÄHTME VALD, IHASALU KÜLA			
TEHNIK	E. JAKOBSON				
		JOONIS **PÕHIJOONIS JA TEHNOVÕRGUD**	JOONISE NR **6**	JOONISEID **8**	