KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m^2]	Ehitisealune pind [m^2] maapealne	Ehitisealune pind [m^2] maa-alune	Max./min. korruselisus maapealne	Max./min. korruselisus maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoone absoluutkõrgus [m]	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m^2] maapealne	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m^2] maa-alune	Kavandatud elamuühikute arv	Tule-püsivus	Täisehituse %	Parkimiskohtade arv norma-tiivne	Parkimiskohtade arv kavan-datud	Kitsendused / piirangud / märkused
1		6301	1250	-	1	-	7	27,00	3	EEr 100%	E 100%	1250	-	7	TP3	20%	17	17	Reoveepuhasti kuja 100 m, tee kaitsevöönd 4 m SV: planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud kesk- ja madalpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale madalpingekaablile 1 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale sidekaablile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
2		7203	1400	-	1	-	7	27,00	3	EEr 100%	E 100%	1400	-	9	TP3	19%	22	23	Kultuurimälestise kaitsevöönd 50 m, maantee kaitsevöönd 30 m, tee kaitsevöönd 4 m SV: planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale sidekaablile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
3		5927	1180	-	1	-	7	26,00	3	EEr 100%	E 100%	1180	-	6	TP3	20%	15	15	Reoveepuhasti kuja 100 m, tee kaitsevöönd 4 m SV: juurdepääsuservituudi vajadusega ala koridori laiusega 3 m, kruntide pos 10 ja pos 7 kasuks SV: planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud kesk- ja madalpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale madalpingekaablile 1 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
4		9448	1400	-	1	-	7	26,00	3	EEr 100%	E 100%	1400	-	9	TP3	15%	22	23	Kultuurimälestise kaitsevöönd 50 m, maantee kaitsevöönd 30 m, tee kaitsevöönd 4 m SV: planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
5		4138	1600	-	2	-	9	27,00	2	Ä ja/või Th	Ä ja/või T	3200	-	-	TP3	39%	36	36	Kultuurimälestise kaitsevöönd 50 m, maantee kaitsevöönd 30 m SV: planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
6		1453	600	-	2	-	9	27,00	2	Ä ja/või Th	Ä ja/või T	1200	-	-	TP3	41%	14	14	Maantee kaitsevöönd 30 m SV: planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: ümberpaigutatavale sidekaablile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
7	Lembi	22099	18800	-	-	-	-	-	-	Ä ja/või Th	Ä ja/või T	-	-	-	-	-	-	-	Maantee kaitsevöönd 30 m Elektriõhuliini kaitsevöönd 10 m liini teljest mõlemale poole Krundile on ettenähtud rajada päikesepaneelide park SV: planeeritud kesk- ja madalpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale madalpingekaablile 1 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
8		6636	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-	-	-	-	-	Reoveepuhasti kuja 100 m SV: juurdepääsuks krundile pos 7 koridori laiusega 5 m SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale madalpingekaablile 1 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
9		2269	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks SV: planeeritud kesk- ja madalpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud tänavavalgustuse kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorule koridori laiusega 5 m, võrgu valdaja kasuks
10		175	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks
11		2194	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
12		839	-	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	Krunt on määratud avalikuks kasutamiseks SV: planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
13	Lembi tee 3	18629	-	-	-	-	-	-	-	Üm 100%	Üm 100%	-	-	-	-	-	-	-	Reoveepuhasti kuja 100 m
	Kokku:	**87311**										**9630**		**31**			**126**	**128**	SV: servituudi vajadusega ala

SV: Tehnovõrguservituudi vajadusega ala võrgu valdajate kasuks:
- Kaera tee L1 kinnistule planeeritud:
  - madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
  - sidekanalisatsioonile 1 m teljest mõlemale poole;
  - vee- ja kanalisatsioonitorudele koridori laiusega 5 m;
- 11410 Kiia-Vääna-Viti maantee kinnistule planeeritud:
  - madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
  - vee- ja kanalisatsioonitorudele koridori laiusega kuni 6 m;
  - tänavavalgustuse kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
- Külakoja tee kinnistule planeeritud:
  - reoveekanalisatsiooni pumpla rajamiseks krundile;
  - planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorudele koridori laiusega kuni 6 m;
  - planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
  - planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m;
- Tiigi tee 8 kinnistule planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
- Reformimata riigimaadele planeeritud:
  - keskpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole;
  - planeeritud reoveekanalisatsiooni survetorule koridori laiusega 4 m.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

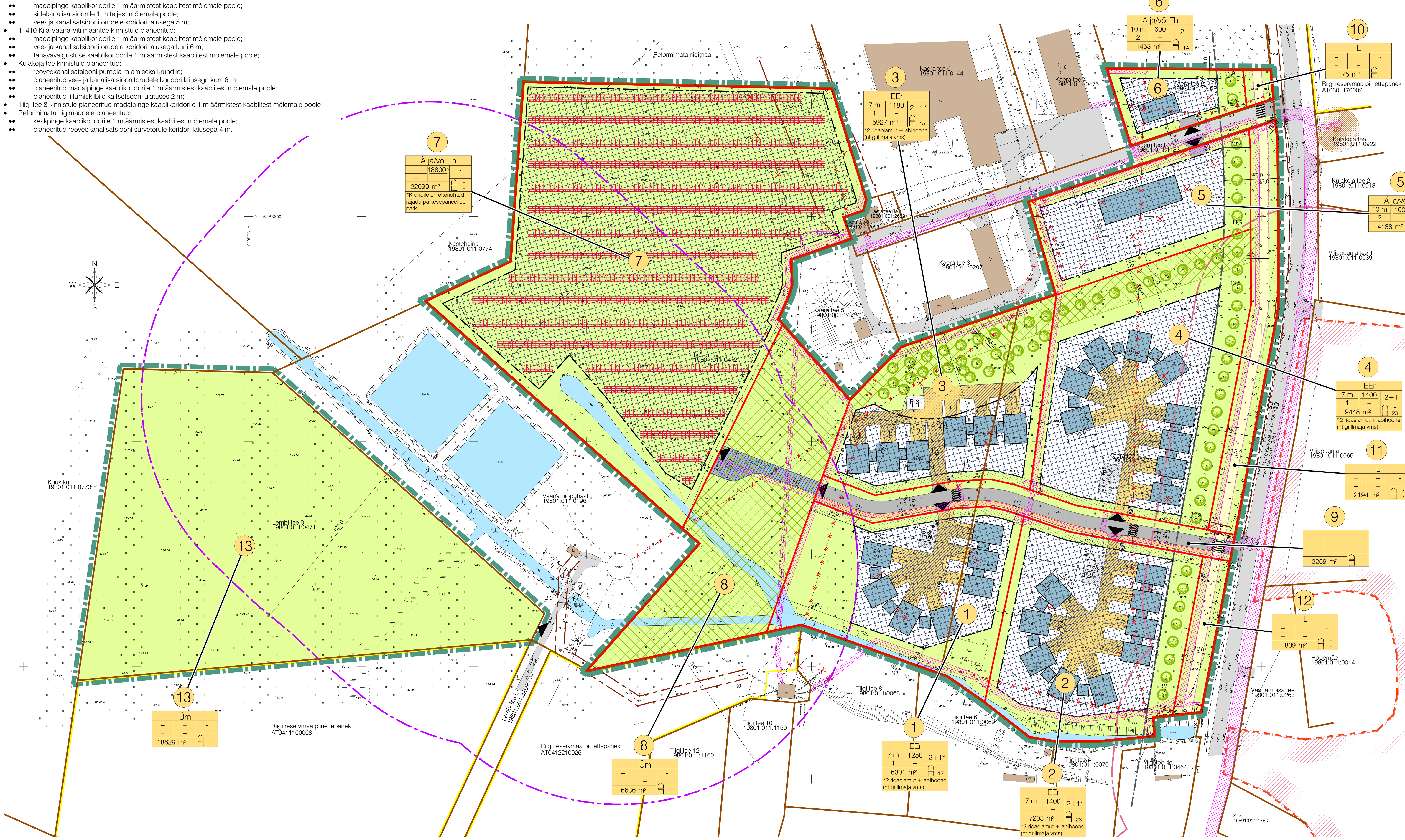
Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m^2]	Moodustatakse kinnistutest KÜ nimi	KÜ tunnus	Liidetavate-lahutatavate osade suurused [m^2]	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1		E 100%	6301	Kaera tee 1	19801:011:0473	1757	M 100%
				Lembi	19801:011:0472	4544	M 100%
2		E 100%	7203	Kaera tee 1	19801:011:0473	-7203	M 100%
3		E 100%	5927	Kaera tee 1	19801:011:0473	1541	M 100%
				Lembi	19801:011:0472	4852	M 100%
4		E 100%	9448	Kaera tee 1	19801:011:0473	-9448	M 100%
5		Ä ja/või T	4138	Kaera tee 1	19801:011:0473	-4138	M 100%
6		Ä ja/või T	1453	Kaera tee 2	19801:011:0469	-1453	M 100%
7	Lembi	Ä ja/või T	22099	Lembi	19801:011:0472	-22099	M 100%
8		Üm 100%	6636	Lembi	19801:011:0472	-6636	M 100%
9		L 100%	2269	Kaera tee 1	19801:011:0473	1386	M 100%
				Lembi	19801:011:0472	883	M 100%
10		L 100%	175	Kaera tee 2	19801:011:0469	-175	M 100%
11		L 100%	2194	Kaera tee 1	19801:011:0473	-2194	M 100%
12		L 100%	839	Kaera tee 1	19801:011:0473	-839	M 100%
13	Lembi tee 3	Üm 100%	18629	Lembi tee 3	19801:011:0471	-	M 100%
		Kokku:	**87311**				

Üldised arhitektuurinõuded:
- Katusekalle: 20-35°. Täpne katusekalle määratakse ehitusprojekti käigus.
- Katusekattematerjal: soovitatavalt tume valtsplekk, võimalikud ka profiilplekk, kivi, rullmaterjal. Katusematerjali tüüp määratakse ehitusprojekti käigus.
- Välisviimistluse nõuded: sokkel - krohvitud, fassaad - puitlaudis või niiskuskindel vineer või krohv. Täpsem arhitektoonika ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojekti käigus koostöös Harku Vallavalitsuse arhitektiga.
- Piirdeaedade kujundustingimused: kõrgus maksimaalselt 1,5 m. Äri- ja tootmishoonetel keevis- või paneelvõrk, puitlipp minimaalselt 25% läbipaistvusega. Elamukruntidele piirdeid pigem mitte kavandada ning piirata territoorium hekiga. Päikesepaneelide pargi alale võib paigaldada kuni 2 m kõrguse võrkpiirde turvalisuse tagamise eesmärgil.
- Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine ning ümarpalgist hooned.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	9,00 ha	
sh KRUNDITUD ALA	87311 m^2	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	13	
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)		
Ä ja/või T - äri- ja/või tootmismaa	27690,0 m^2	31,7%
E - elamumaa	28879,0 m^2	33,1%
Üm - üldkasutatav maa	25265,0 m^2	28,9%
L - transpordimaa	5477,0 m^2	6,3%
4. PLANEERITUD RIDAELAMUBOKSIDE ARV	31	
5. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	0,11	
6. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE 126	PLANEERITUD 128

Kruntide pos 1, 2, 3, 4 ja 8 pindalast (35515 m²) moodustab ühiskondlikult kasutatav haljasala 26% (9234 m²), mis koosneb pos 8 ning pos 3 (1249 m²) ja pos 4 (1349 m²) näidatud ühiskondlikult kasutatavast haljasalast.
Kogu krunditud ala pindalast (87311 m²) moodustab ühiskondlikult kasutatav haljasala 10% (9234 m²).



TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Katastriüksuse piir
- Piiriettepanek
- Moodustatava krundi piir
- Naaberhoone
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Planeeritud külaliste parkimiskohad
- Planeeritud kergliikluse ala
- Segaliikluse ala (õueala)
- Perspektiivne kergliikluse ala
- Veekogu
- Haljasala
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Planeeritud hoone / hooneosa võimalik asukoht
- 1 — Krundi positsiooni number
- SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES; KÕRGUS MEETRITES; EHITISEALUNE PIND MAAPEAL; HOONETE ARV KRUNDIL; SUURIM KORRUSELISUS; EHITISEALUNE PIND MAA-ALL; KRUNDI SUURUS; P - hoones; P - õues — Krundi ehitusõigus
- Ä — Ärimaa
- EEr — Elamumaa (ridaelamud)
- Th — Tootmismaa
- Üm — Üldkasutatav maa
- L — Transpordimaa
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Planeeritud tõstetud ülekäik
- Kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Aedadega mittepiiratav ühiskondlik haljasala
- SJ — Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispaik
- Planeeritud võimalikud päikesepaneelid
- Likvideeritav objekt
- Likvideeritav haljastus
- Kultuurimälestis nr 2710 "Vääna mõisa park, 18.-19.saj."
- Kultuurimälestise kaitsevööndi piir 50 m
- Kaitseala piir - kaitsealune Vääna mõisa park (Registrikood KLO1200464)
- Maantee kaitsevööndi piir äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m (Ehitusseadustik § 71 lõige 2)
- Tee kaitsevöönd 4 m krundi tänavapoolsest piirist (Ehitusseadustik § 71 lõige 3)
- Elektriõhuliini kaitsevööndi piir (Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 10)
- Reoveesettebasseinide kuja piir 100 m (Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded § 5, VV määrus)
- Juurdepääsuservituudi vajadusega ala
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja 10 m (Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded § 8)
- Planeeritud reoveekanalisatsiooni pumpla

Märkused:
1. Hoonete projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.

Asendiplaanilise ja võimaliku mahulise lahenduse autor:	Arhitektibüroo Tiivi Torim OÜ

Muudatused:	Kuupäev	Muudatuste kirjeldus	
Geoalus:	Koostaja: CleverGeo OÜ OÜ Aakermaa	Töö nr: 10_071 3095-1	Mõõdistatud: 2010 2017

K|PROJEKT
K-Projekt Aktsiaselts
Ahtri tn 6a
Tallinn 10151 Eesti
tel +372 626 4100
kprojekt@kprojekt.ee

Tegevjuht	M. Rannu	Projekti nimi:	Vääna külas Kaera tee 1, Kaera tee 2, Lembi ja Lembi tee 3 maaüksuste ning lähiala detailplaneering
Projektijuht	J. Mirme	Objekti asukoht:	Harju maakond, Harku vald
Arhitekt	I. Orav	Joonise nimi:	Põhijoonis
Planeerija	M. Mustkivi		
Faili nimi: 17007_DP.dwg	Koostatud: 11.09.2018	Töö nr: 17007	Joonise tähis [nr - leht (lehti)]: DP-4
		Staadium: DP	Mõõtkava: 1:1000

Trükkis: KPR-MARIOM2
Fail: U:\OBJEKTID\17007 Kaera-Lembi DP\Joonised\17007_DP.dwg Trükitud: 11.09.2018