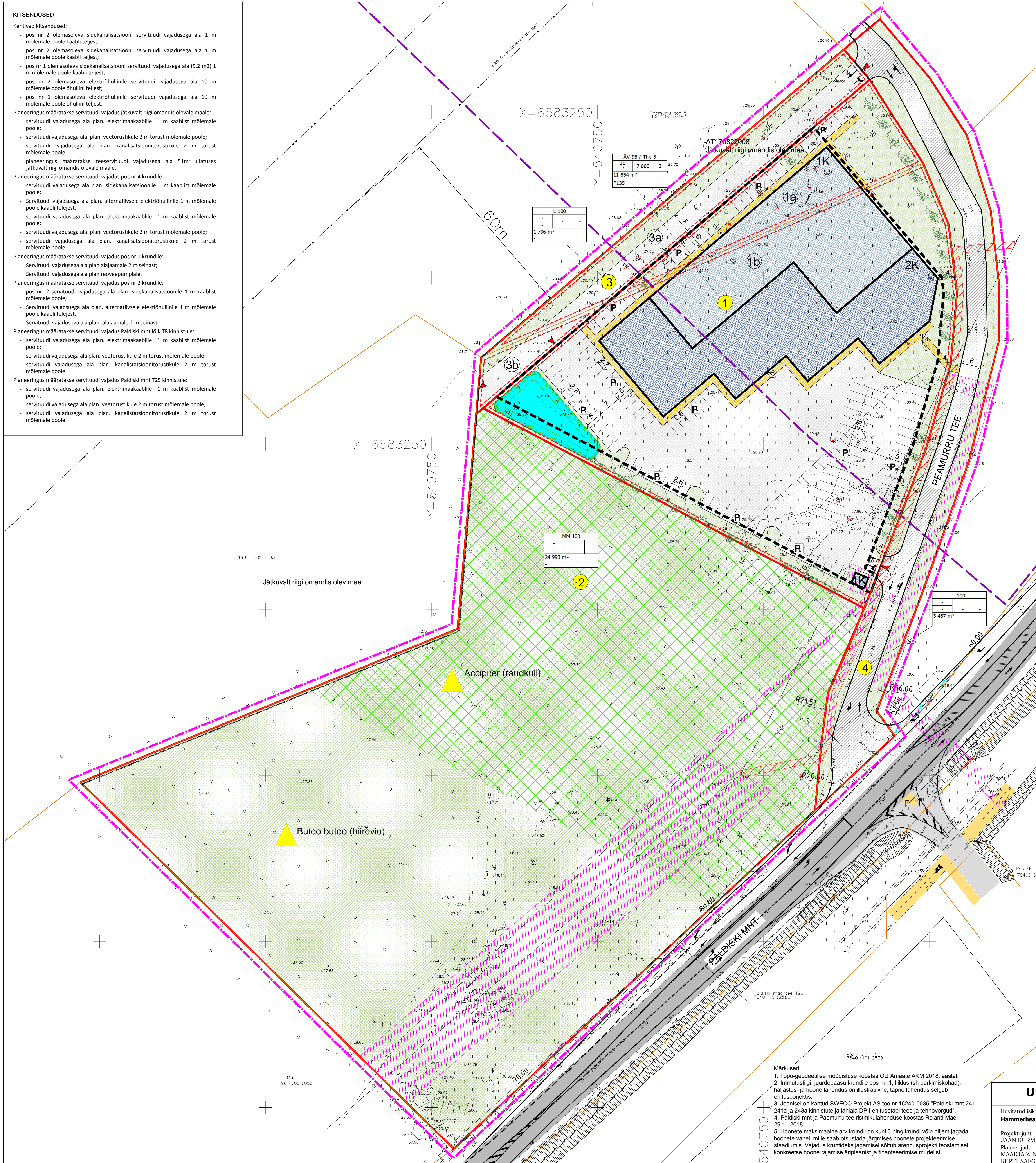


KITSENDUSED

- Kehtivad kitsendused:
- pos nr 2 olemasoleva sidekanalisatsiooni servituudi vajadusega ala 1 m mõlemale poole kaabli teljest;
 - pos nr 2 olemasoleva sidekanalisatsiooni servituudi vajadusega ala 1 m mõlemale poole kaabli teljest;
 - pos nr 1 olemasoleva sidekanalisatsiooni servituudi vajadusega ala (5,2 m²) 1 m mõlemale poole kaabli teljest;
 - pos nr 2 olemasoleva elektriühiliinile servituudi vajadusega ala 10 m mõlemale poole õhuliini teljest;
 - pos nr 1 olemasoleva elektriühiliinile servituudi vajadusega ala 10 m mõlemale poole õhuliini teljest.
- Planeeringus määratakse servituudi vajadus jätkuvalt riigi omandis olevale maale:
- servituudi vajadusega ala plan. elektrikaakaabli 1 m kaablist mõlemale poole;
 - servituudi vajadusega ala plan. veetorstikule 2 m torust mõlemale poole;
 - servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorustikule 2 m torust mõlemale poole;
 - planeeringus määratakse teeservituudi vajadusega ala 51m² ulatuses jätkuvalt riigi omandis olevale maale.
- Planeeringus määratakse servituudi vajadus pos nr 4 krundile:
- servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile 1 m kaablist mõlemale poole;
 - servituudi vajadusega ala plan. alternatiivsele elektriühiliinile 1 m mõlemale poole kaabli teljest.
 - servituudi vajadusega ala plan. elektrikaakaabli 1 m kaablist mõlemale poole;
 - servituudi vajadusega ala plan. veetorstikule 2 m torust mõlemale poole;
 - servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorustikule 2 m torust mõlemale poole.
- Planeeringus määratakse servituudi vajadus pos nr 1 krundile:
- Servituudi vajadusega ala plan alajaamale 2 m seinast;
 - Servituudi vajadusega ala plan reoveepumpla.
- Planeeringus määratakse servituudi vajadus pos nr 2 krundile:
- pos nr. 2 servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile 1 m kaablist mõlemale poole;
 - Servituudi vajadusega ala plan. alternatiivsele elektriühiliinile 1 m mõlemale poole kaabli teljest.
 - Servituudi vajadusega ala plan. alajaamale 2 m seinast.
- Planeeringus määratakse servituudi vajadus Paldiski mnt T8 kinnistule:
- servituudi vajadusega ala plan. elektrikaakaabli 1 m kaablist mõlemale poole;
 - servituudi vajadusega ala plan. veetorstikule 2 m torust mõlemale poole;
 - servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorustikule 2 m torust mõlemale poole.
- Planeeringus määratakse servituudi vajadus Paldiski mnt T25 kinnistule:
- servituudi vajadusega ala plan. elektrikaakaabli 1 m kaablist mõlemale poole;
 - servituudi vajadusega ala plan. veetorstikule 2 m torust mõlemale poole;
 - servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorustikule 2 m torust mõlemale poole.



LEGEND

- plan. ala piir
- katastrüksuse piir
- plan. krundi piir
- plan. ajutine krunt
- 1 plan. pos nr
- 1a plan. ajutine pos nr
- 2K plan. hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- 1K plan. hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- plan. maapealne hoonestusala
- sõidutee planeeritud alas
- plan. autoliikluse ala
- varem planeeritud sõidutee (SWECCO Projekt AS, too nr 16240-0035)
- olemasolev sõidutee
- plan. jalakäijate ala
- varem planeeritud kergliiklustee (SWECCO Projekt AS, too nr 16240-0035)
- plan./olemasolev haljasala
- olemasolev looduslik haljasalus
- plan. parkimiskohtade arv
- plan. liikluskorraldus
- plan. juurdepääs krundile
- plan. juurdepääs hoonele
- plan. kõrghaljastus
- liikveeritat kõrghaljastus
- plan. immutustiik (lahendus täpsustab ehitusprojekti)
- plan./olemasolev tehnoõrgu servituudivajadusega ala
- alternatiivse elektrikaakaabli kaitsevööndi ulatus (lahendus täpsustab ehitusprojekti)
- plan. reoveepumpla servituudivajadusega ala
- plan. teeservituudi ala (lahendus täpsustab ehitusprojekti)
- tiheasustusega ala piir (vastavalt Harku valla üldplaneeringule)
- rohevõrgustiku koridor (elustiku ja ainese liikumiskoridor; vastavalt Harku valla üldplaneeringule)
- kaitstav loodusobjekt (vastavalt Maa-ameti kaardile 08.03.18)

EHITUSÕIGUS:

AV 95 / The 5	sihtotstarve
11	hoonete arv
2	ehitisealune pind
11 854 m ²	krundi suurus
P135	parkimiskohtade arv

lubatud korruselisus
hoone kõrgus

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

pos. nr	krundi planeeritud sihtstarve (ku liik)	krundi planeeritud suurus m ²	ajutine krundi pos nr	muudatavate sihtotstarvete (m ²)	muudatavate sihtotstarvete (m ²)	liidatavate, lahutatavate osade suurus m ²	osade suurus m ²
1	Ä100/T5	11 854	1a	AT170822008 Jätkuvalt riigi omandis olev maa	1 526	-	-
			1b	Harku vldi Laabi küla Teearu (19814.001:0540)	10 328	M	-
2	M100	24 993	-	Harku vldi Laabi küla Teearu (19814.001:0540)	24 993	M	-
3	L100	1 796	3a	AT170822008 Jätkuvalt riigi omandis olev maa	1 481	-	-
			3b	Harku vldi Laabi küla Teearu (19814.001:0540)	315	M	-
4	L100	3 487	4a	Jätkuvalt riigi omandis olev maa	3 487	-	-
		42 130					42 130

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi suurus (m ²)	Ehitisealune, m ²	Hoone max korruselisus	Hoone kõrgus (meetrites)	Hoone arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (KD liikide kaupa)	Suletud brutopind (m ²) (maapealne)	Tiisehituse %	Parkimiskohtade arv
1	11 854	7 000	2	11	3	AV 95 / The 5	Ä 95 / T 5	Ä 7960 / T 40	59%	135
2	24 993	-	-	-	-	MM 100	M 100	-	-	-
3	1 796	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-
4	3 487	-	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-
	42 130									

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos. nr	Ehitise ostarve	Parkimiskohtade arvutus	Planeeritud parkimiskohti
1	Äripindadega laohoone	5500/90 + 2500/40=124	135
2	-	-	-
3	-	-	-
4	-	-	-
Kokku:			135

- Normatiivne arvutus aluseks on EVS 843:2016, tööstusettevõtte- ja ladu ning asutus asukohtade väliskeelamute ala. Normatiivne kasutatavate väliskeelamute ala ka tootmisalas puhul, kus see pakub liima äärelal.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

Planeeritud ala suurus - planeeritud kruntide arv -	42 130 m ² / 4
Planeeritud maa bilanss	
Ä - ärimaa	11 261 m ² 26,73%
T - tootmismaa	593 m ² 1,41%
M - maotludusmaa	24 993 m ² 59,32%
L - transpordimaa	5 283 m ² 12,54%
Suletud brutopind	
maapealne pos 1 -	Ä 7960 / T 40
maapealne pos 2 -	-
maapealne pos 3 -	-
maapealne pos 4 -	-
Planeeritud parkimiskohtade arv -	135

- Märkused:**
1. Topo-geodeetilise mõeldistuse koostas OÜ Amaate AKM 2018. aastal.
 2. Immutustiigi, juurdepääsu krundile pos nr. 1, liiklus (sh parkimiskohad), haljastus- ja hoone lahendus on illustratiivne, täpne lahendus selgub ehitusprojekti.
 3. Joonisel on kantud SWECCO Projekt AS töö nr 16240-0035 "Paldiski mnt 241, 241d ja 243a kinnistute ja lähiala DP I ehitusetaapi teed ja tehnoõrgud".
 4. Paldiski mnt ja Paemurru tee ristmikulahenduse koostas Roland Mäe, 29.11.2018.
 5. Hoonete maksimaalne arv krundil on kuni 3 ning krundi võib hiljem jagada hoonete vahel, mille saab otustada järgmise hoonete projekteerimise staadiumis. Vajadus kruntideks jagamisel sõltub arendusprojekti teostamisel konkreetse hoone rajamise äriplaanist ja finantseerimise mudelist.

URBAN MANAGEMENT OÜ
REG. KOOD: 11148538

Huvitatud isik:
Hammerhead OÜ

Projekt juht:
JAAN KÜRM
Planeerija:
MAARJA ZINGEL
KERTI SAEGA

Laobi KÜLAS TEEARU MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Joonis: **Põhijoonis**
Töö nr: 06/17
Mõõtkava: 1:500
Joonise nr: 4
Koostatud/trükitud: 05.03.2019/