

LÖPLIKE KRUNTIDE EHTISÜIGUS									
POS NR.	OLEV ADDRESS / UUS ADDRESS	KRUNDI SUURUS m²	EHTISE ALUNE PIND m²	MAX. KÕRGUS // KORRUSTE ARV	MAX. HOONETE ARV	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE (planeeringu järgi)	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE (katsustrukuse sihtotstarbe järgi)	SULETUD. BRUTOPIND (katsustrukuse sihtotstarbe kaupa m²)	SEATAVAD SERVIITUUDID VÕRGUVALDAJATE KASUKS JA KITSENDUSED
1	-	4077 m²	1400 m²	12m // 3/2	1	ÄK-AB-0-100% / EK-0-50%	Ä-0-100% / E-0-50%	Ä.E-4000	C, D, I
2	-	4068 m²	1550 m²	12m // 3/2	1	ÄK-AB-0-100% / EK-0-50%	Ä-0-100% / E-0-50%	Ä.E-4500	C, E, F, G
1+2	-	8145 m²	4000 m²	12m // 3/2	1	ÄK-AB-0-100% / EK-0-50%	Ä-0-100% / E-0-50%	Ä.E-10250	C, D, E, F, I, G
3	-	2524 m²	980 m²	15m // 4/2	1	ÄK-AB-0-100% / EK-0-50%	Ä-0-100% / E-0-50%	Ä.E-3500	F
4	Kallaste tn. T1	825 m²	825 m²	-	-	LT-100%	L-100%	-	-
5	Klooga mnt.7A	958 m²	250 m²	10m // 2/1	1	ÄK-100%	Ä-100%	Ä-450	I
6	Metsa tn. 2	1936 m²	605 m²	10m // 2/1	1	ÄK-ÄV-100%	Ä-100%	Ä-1000	I
7	Metsa tn. 4	1128 m²	320 m²	10m // 2/1	1	ÄK-ÄM-100%	Ä-100%	Ä-600	I
8	Kallaste tn. 24	1157 m²	465 m²	10m // 2/1	1	ÄK-100%	Ä-100%	Ä-930	I
9	Kallaste tn. T2	607 m²	-	-	-	LT-100%	L-100%	-	-
10	Kallaste tn. T3	3404 m²	-	-	-	LT-100%	L-100%	-	-
11	-	1302 m²	-	-	-	HP, HM-100%	Üm-100%	-	E, G
12	Metsa tn. 6	2108 m²	350 m²	10m // 2/1	2	EP-100%	E-100%	E-600	I
13	-	1191 m²	350 m²	10m // 2/1	1	ÄK-ÄV-100%	Ä-100%	Ä-600	I
14	Metsa tn. 8	1717 m²	350 m²	10m // 2/1	2	EP-100%	E-100%	E-600	I
15	-	1500 m²	350 m²	10m // 2/1	2	EP-100%	E-100%	E-600	I
16	Kallaste tn. 16	1500 m²	350 m²	10m // 2/1	2	EP-100%	E-100%	E-600	I
17	Metsa tn. 10	2005 m²	350 m²	10m // 2/1	2	EP-100%	E-100%	E-600	I

LÖPLIKE KRUNTIDE EHTISÜIGUS									
POS NR.	OLEV ADDRESS / UUS ADDRESS	KRUNDI SUURUS m²	EHTISE ALUNE PIND m²	MAX. KÕRGUS // KORRUSTE ARV	MAX. HOONETE ARV	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE (planeeringu järgi)	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE (katsustrukuse sihtotstarbe järgi)	SULETUD. BRUTOPIND (katsustrukuse sihtotstarbe kaupa m²)	SEATAVAD SERVIITUUDID VÕRGUVALDAJATE KASUKS JA KITSENDUSED
18	Kallaste tn. 14	4889 m²	550 m²	15m // 4/1	1	EK-100%	E-100%	E-1950	-
19	-	481 m²	-	-	-	LK-100%	L-100%	-	-
20	-	8108 m²	2100 m²	12m // 3/1	2	ÜV-0-100% / AM, AB, ÄK-0-20%	Üh-0-100% / Ä-0-20%	Üh, Ä-5000	A, B, F, K, I
21	-	73 m²	-	-	-	LT-100%	L-100%	-	-
22	-	8778 m²	-	-	-	HP, HM-65% / LP, LK-35%	Üm-65% / L-35%	-	B, D, F, G;
23	Ranna tee 1	2349 m²	750 m²	10m // 2/1	1	ÄK-100%	Ä-100%	Ä-1500	A, G, I, J
24	-	566 m²	90 m²	4m // 1/1	1	ÄK-100% või LP-60%, HP-40%	L-100% või L-60%; Üm-40%	T-90	G
25	-	1181 m²	350 m²	10m // 2/1	1	ÄK-100%	Ä-100%	Ä-600	-
26	-	2074 m²	-	-	-	LT-100%	L-100%	-	-
27	-	1048 m²	-	-	-	HM-60%, LK-40%	Üm-60%; L-40%	-	E, F, G
28	-	2400 m²	1200 m²	15m // 4/2	1	ÄK-AB-0-100% / EK-0-50%	Ä-0-100% / E-0-50%	Ä.E-4300	-
29	-	870 m²	-	-	-	LK-100%	L-100%	-	A, B, C, D, F
30	-	5060 m²	1300 m²	12m // 3/1	2	ÄK, AA, AB-0-100% / EK-0-50%	Ä-0-100% / E-0-50%	Ä.E-3800	C, G, I, J
31	-	1345 m²	-	-	-	LK-100%	L-100%	-	L
32	-	235 m²	-	-	-	LT-100%	L-100%	-	-
33	-	489 m²	-	-	-	LT-100%	L-100%	-	-

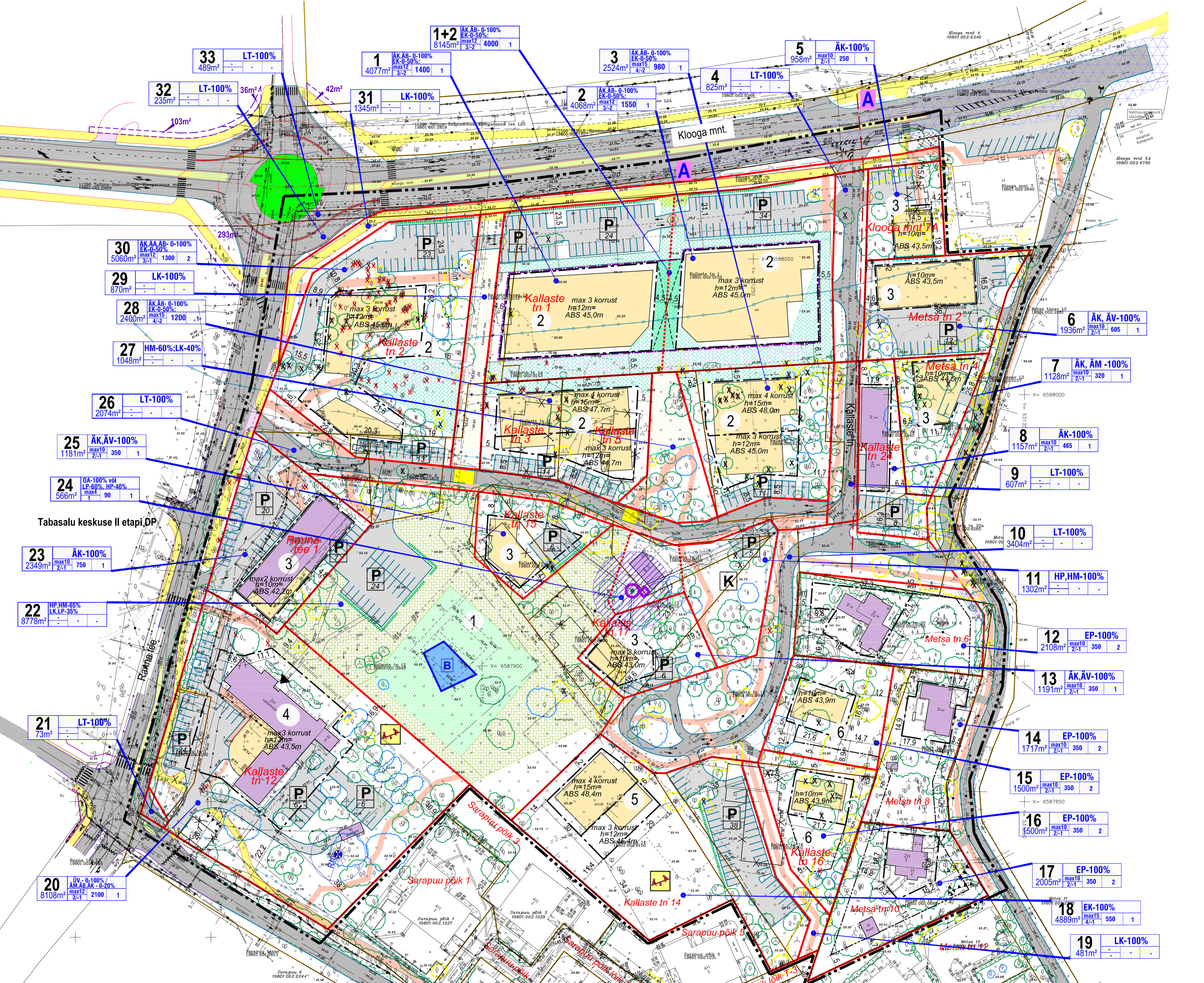
TERRITOORIUMI BILANS				
KATASTRILISE ESIHTOTSTARVE	ELAMUMAA (KORTELAMU, ÄRMÄÄ)	PINDALA	%	SULETUD BRUTOPIND (MAAPEALNE)
E,Ä	elamumaa (korttelamud, ärmää)	1,81ha	25,24%	21850 m²
E	elamumaa (üksikelamud)	0,88ha	12,27%	2500 m²
E	elamumaa (korttelamud)	0,49ha	6,83%	1950 m²
Ä	ärmää	0,99ha	13,81%	5680 m²
Üh,Ä	Ühiskondlike ehitiste maa, ärmää	0,81ha	11,30%	5000 m²
Üm,Ä	Üdikasvatatav maa, ärmää	1,04ha	14,51%	-
Üm	Üdikasvatatav maa	0,13ha	1,81%	-
L	Loomimis- ja transpordimaa	0,96ha	13,39%	-
T	Teetööd	0,06ha	0,84%	90 m²
KOKKU		7,17ha	100%	37070 m²

Seatavad servituudid (võrguvaldajate kasuks)

A Kanalistsoonitorustikule
B Veetorstikule
C Sademevee torustikule
D Soojatorustikule
E Elektrikaabitele
F Tänavavalgustusele
G Sisetorustikule
H Gaasitorustikule

J Teekaliteed
K Ristmik nähtavuskõrguse ala
L Puurkaevu kaltsend
L Avalikult kasutatav kergliikutee ja jalakäijate ala

MÄRKUSED:
1. Tehnourkude servituutide kondord vt. "Tehnourkude koondplaan"
2. Kitsendused vt. "Põhioonis"
3. Metsa tn 2 on väljastatud ehituslub



- ### Leppemärgid
- Planeeritava ala piir (Harku Vallavolikogu otsus 20.12.2012 nr 116)
 - Olevad kinnistud
 - Olev / säilitatav aadress
 - Olevad / soovi korral säilitatavad hooned
 - Lammutatavad hooned
 - Võimalikud uued hooned
 - Avaliku kasutusega sõiduteed
 - Krundisesised sõiduteed ja parklad
 - Kavandatud jalakäijate teed / kergliikuteed (Klooga mnt ja Ranna tee ääres)
 - Sõidutee tõstetud pinnad (vajadusel vastavalt projektile)
 - Väärtuslik puu (II väärtusklass)
 - Oluline puu (III väärtusklass)
 - Hoonestusala alla jääv puu / seisuga jaanuar 2016 likvideeritud puud
 - Uued kruntipiirid / kruntipiirid, mis jäetakse ära kruntide liitmisel
 - Krunდი hoonestusala
 - Väikeelamukruntdite abihoonete ja rajatiste hoonestusala piir (piirile lähemal kui 5m väljak naabri nõusolek)
 - Kruntdite Pos.1 ja Pos 2 liitmisel moodustatava krunდი hoonestusala
 - Kohustuslik läbipääs jalgsi liiklejatele (Pos.1 ja Pos 2 liitmisel, lüks 8m)

- Parklad kohtade arvuga
- Riigitee kaitsevöönd 50m (määratud Harku valla üldplaneeringuga)
- Tänavate kaitsevöönd (määratud käesoleva detailplaneeringuga)
- Bussipeatused / Võõtra
- Laste mänguväljak / Koerte jalutusplats
- Bassein pürskkaevuga
- Sissepääsud kruntdile
- Ala kaubaautode pöördearvade tagamiseks (krunt nr 6 kitsendus)
- Tulemüüri vajadus hoonete kokkehitamisel
- Nähtavuskõrgustest tulenev kruntdi kitsendus
- Olemasolev puurkaev PRK0001134 kaitsevöönd 10m (Keskkonnameti otsus 10.12.2012 HJR 7-8 / 12 / 30128-2)
- Avalikud jalakäijate tegevusalad ja läbipääsud erakruntdil (servituudi seadmise vajadus)
- Avalikud jalakäijate tegevusalad vallale kuuluvatel kruntdil
- Väljak pürskkaevu või skulptuuriga (eraldi projekt)
- Haljastatud alad, murupinnad
- Kaitsehaljastus-hekk, madalalakasvulised puud, pürmaidalase vormiga puud
- Perspektiivest liitlähendusest tulenev Klooga mnt ruumivajadus - võimalik maa reserveerimine planeeritava alal ja naaberkiinistul
- Mobilisidemas ja võrguõlme kontainer (Hoonestusõigus Tella Eesti AS (reg.nr.10234957) kasuks 36-ks aastaks alates 22.12.2000.a.)
- Mobilisidemas arvuks arvuks antennist peakire suunal 14,5m (vastavalt Raadioagenduse kasutamise eeskirjale nr.6-4-25430 28.08.2017)

- ### Kavandatavad ehitised
- Multifunktsionaalne väljak, park
 - Uued äri- ja eluhooned
 - Uued väikesed ärihooned
 - Vallameija
 - Uus korterelamu
 - Uued üksikelamud
- MÄRKUSED:
1. Planeeritud parkimiskohtade arvutuse elumute osas vastavalt Harku valla üldplaneeringus määratule ja äri- ning ühiskondlike hoonete osas vastavalt EVS-843-2016.
2. Kruntdite Pos.1 ja Pos.2 liitmisel lähtuda kruntdi Pos.1+2 määratud hoonestusala kuhu on lubatud ehitada üks hoone mille tuleb tagada 8m laine jalakäijate läbipääs.
3. Kruntdite pos.3, ja pos.28 on lubatud ehitada hoone neljanda koruse pindala max 60% kolmanda koruse pindalast.
4. Metsa tänav rekonstrueerimine ja liikluskorraldus lahendamiseks eraldi projektiga.
5. Tallinn-Rannamõisa-Kloogarannta tee liikluskorraldus lahendamiseks eraldi projektiga.
6. Kruntdi Pos.32 ja Pos.33 antakse üle Maanteeametile.
7. Lõplik kruntdi Pos.31 jääb Harku vallale.
8. Üksikelamud kruntdil pos.12 kuni pos.17 on lubatud ehitada 1 elamu ja 1 abihoone (1 korrus kuni 5m kõrgel). Kuni 20m² ehitisealuse pinnaga ehitise püsttasemel tuleb lähtuda planeeringus määratud ehitiseõigusest st. ehitise arvu kinnistul ning ehitise arvu kruntdil.
9. Piirite (kuni 1,5m kõrgel) püsttasemel on lubatud ainult üksikelamud kruntdil. Lääpistatavate plankadeade ning kikkimüüri püsttasemel on keelatud. Kortelamumaa ja ärmää kruntdil ei ole piiriteade püsttasemel lubatud.
- Kruntdi tähis: 30
Maakasutuse sihtotstarve: AK, AA, AB-0-100% / EK-0-50%
Kruntdi pindala: 5060m²
Korruste arv (maapealset/maa-alused): 1-3/1
Max. hoonete arv kruntdil: 2
Max. hoonetealune pind: 1300 m²
Hoonete kõrgus m: 10
Tänavate liigitus: Korruste arv (maapealset/maa-alused)

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS			
Kruntdi nr.	EHTISE OTSTARVE	NORMI	PARKIMISKOHTADE ARV PLANEERINGUS
1	Kortelamumaa 2000m² (22k)	200/2400	83kohta
1	Asutus, kaugus 2000m² (22k)	2000/110000	sh. hoonete matus 30
2	Kortelamumaa 2250m² (22k)	220/2450	78kohta
2	Asutus, kaugus 2250m² (22k)	2200/110000	sh. hoonete matus 42
1+2	Kortelamumaa 4250m² (42k)	420/4900	16kohta
1+2	Asutus, kaugus 4250m² (42k)	4200/110000	sh. hoonete matus 50
3	Kortelamumaa 1750m² (18k)	170/2400	59kohta
3	Asutus, kaugus 1750m² (18k)	1700/110000	sh. hoonete matus 45
5	Tõelise kaugus 450m²	450/11000	5kohta
6	Asutus, kaugus, teerandus 450m²	1000/11000	10kohta
7	Asutus, kaugus 600m²	600/11000	4kohta
8	Asutus, kaugus, teerandus 930m²	930/11000	10kohta
11	Park	-	5kohta
12	Eramu	2	2kohta
13	Asutus, kaugus, teerandus 600m²	600/11000	6kohta
14	Eramu	2	2kohta
15	Eramu	2	2kohta
16	Eramu	2	2kohta
17	Eramu	2	2kohta
18	Kortelamumaa 1950m² (22k)	220/2450	sh. hoonete matus 19
20	Asutus 4000m²	4000/11000	40kohta
20	Teerandus 1000m²	1000/11000	sh. hoonete matus 19
22	Park	-	2kohta
23	Asutus, teerandus 1500m²	1500/11000	15kohta
24	Park, sõidukõrvalkohtade	-	2kohta
25	Asutus, kaugus, teerandus 600m²	600/11000	6kohta
28	Kortelamumaa 2160m² (21k)	210/2450	72kohta
28	Asutus, kaugus 2160m² (21k)	2100/11000	sh. hoonete matus 50
30	Kortelamumaa 1900m² (18k)	180/2400	63kohta
30	Asutus, kaugus 1900m² (18k)	1800/11000	sh. hoonete matus 40
KOKKU		52,6	573kohta

Tabasalu alevikus
TABASALU KESKUSE
I etapi detailplaneering
Harju maakond Harku vald

1:750
PÕHIJOONIS

Töö nr. H-151-11
Tellijä: Harku Vallavõllitus

KOOTPLAAN
info@kootplan.ee
tel:+372 6700 1900

koostööd: 2020-08-12