KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos. nr	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonete ehitisealune pind [m²] maapealne	maa-alune	Suurim lubatud korruselisus põhihoone	abihoone	Hoone kõrgus maapinnast [m] põhihoone	abihoone	Hoonete arv krundil (põhih.; abihoone)	Krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa [m²] maapealne	maa-alune	Parkimiskohtade arv normatiivne	kavandatud	Täiendus %	Kitsendused / piirangud / märkused
1	3659	550	550	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	550	3	3	15%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
2	3781	550	550	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	550	3	3	15%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
3	3923	550	550	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	550	3	3	14%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
4	5643	550	550	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	550	3	3	10%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
5	5887	550	550	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	550	3	3	9%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Krunt asub osaliselt rohevõrgustiku tuumalal Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
6	4626	550	550	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	550	3	3	12%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
7	3770	550	550	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	550	3	3	15%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
8	3698	550	550	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	550	3	3	15%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
9	2865	420	420	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	420	3	3	15%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
10	2589	380	380	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	380	3	3	15%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
11	2484	370	370	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	370	3	3	15%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
12	2233	340	340	2/-1	1	9,0	5,0	1; 1	EP 100%	E 100%	500	340	3	3	15%	SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
13	10623	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	Krunt on määratud avalikku kasutamiseks Planeeritud puurkaevu sanitaarkaitsevöönd 30 m ja reoveepumpla kuja 10 m ulatuvb krundile Planeeritud reoveekanalisatsiooni pumpla kuja 10 m ulatub krundile SV: planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektrikaablikilomõõdetele 1 m äärmistest laabitest mõlemale poole võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud tänavavalgutuskaablile 1 m äärmistest laabitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikele 2 m toru telgedest mõlemale poole võrgu valdaja kasuks
14	40927	20	-	1	-	3,0	-	1 alajaam	HL 100%	Üm 100%	20	-	-	-		Krunt on määratud avalikku kasutamiseks rohevõrgustiku tuumalaks Olemasoleva elektrikaabli kaitsevöönd 1 m Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m Planeeritud alajaama kaitsevöönd 2 m Planeeritud puurkaevu sanitaarkaitsevöönd 30 m ja reoveepumpla kuja 10 m SV: planeeritud alajaama rajamiseks krundile pindalaga ~20 m² võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektrikaablikilomõõdetele 1 m äärmistest laabitest mõlemale poole võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks Krunt on määratud avalikku kasutamiseks rohevõrgustiku tuumalaks Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m
15	17692	-	-	-	-	-	-	-	HL 100%	Üm 100%	-	-	-	-	-	
16	74	20	-	1	-	4,0	-	1 alajaam	OE 100%	T 100%	20	-	-	-	27%	
17	591	20	-	1	-	4,0	-	1 veetoot-lushoone	OV 100%	T 100%	20	-	-	-	3%	Olemasoleva elektrikaabli kaitsevöönd 1 m Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks
18	60	-	-	-	-	-	-	-	OK 100%	T 100%	-	-	-	-	-	Planeeritud tee kaitsevöönd 5 m SV: planeeritud elektrikaablikilomõõdetele 1 m äärmistest laabitest mõlemale poole võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektriõpdele 2 m kaitsevöönd ulatuses võrgu valdaja kasuks SV: servituudi vajadusega ala
	115125	5970	5910							Kokku:	6060	5910	36	36		

TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir
- 1 — Krundi positsiooni number
- Krundi ehitusõigus (KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE; KÕRGUS (m) (põhih.; abih.); EHITISEALUNE PIND MAAPEAL; HOONETE ARV KRUNDIL (põhih.; abih.); KÄSURÕÕMA (põhih.; abih.); EHITISEALUNE PIND MAA-ALL; KRUNDI SUURUS; P - krundil)
- EP — Üksikelamu maa
- HL — Looduslik maa
- LT — Tee ja tänava maa
- OE — Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
- OV — Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa
- OK — Kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud hoone võimalik asukoht
- Varemed
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Olemasolev metsarada
- Üldplaneeringu järgne perspektiivne jalg- ja jalgrattatee
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Planeeritud võimalik lumeladustamise ala
- Planeeritud ristmiku nähtavuskolmnurk
- Prügikonteineri võimalik asukohi
- Säilitatav II klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav III klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav IV klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Säilitatav V klassi puu või puude rühm eksplikatsiooni numbriga
- Likvideeritavad II / III / IV / V klassi puud või puude rühmad (Likvideeritav haljastus on illustratiivne ning täpsustub iga konkreetse hoone ehitusprojektis sõltuvalt krundisisesest lahendusest)
- Haljasala
- Harju maakonnaplaneering 2030+ järgne rohevõrgustiku tuumala T9
- Vääriselupaik
- Maantee kaitsevööndi piir äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m
- Planeeritud tee kaitsevööndi piir tee maaüksuse piirist 5 m
- Tee perspektiivne sanitaarkaitsevöönd 200 m vastavalt Harku valla üldplaneeringule
- Elektriõhuliini kaitsevööndi piir mõlemal pool liini telge 10 m
- Olemasolevate maa-aluste tehnovõrkude kaitsevöönd
- Likvideeritud puurkaev PRK000063 kaitsetsooniga 1 m
- Planeeritud puurkaev
- Põhjaveehaarde sanitaarkaitseala 30 m
- Planeeritud reoveekanalisatsiooni pumpla
- Reoveekanalisatsiooni pumpla kuja 10 m
- Planeeritud trafoalajaam
- Planeeritud alajaama kaitsevöönd 2 m
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Juurdepääsuservituudi vajadusega ala
- Likvideeritav objekt
- Likvideeritav haljastus

Märkused:
1. Teede ja parkimise lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojektide koostamisel.
2. Joonisel kajastatud hoonete suurused ja asukohad on illustratiivsed ning täpsustavad ehitusprojektide koostamisel.
3. Likvideeritava kõrghaljastuse maht selgub ehitusprojektides. Planeeringualal kasvavat olemasolevat kõrghaljastust tuleb säilitada võimalikult suures mahus ning hoonete ja rajatiste ehitamise vajadusest tingituna likvideeritav kõrghaljastus tuleb kompenseerida.
4. Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonete arv ja ehitisealune pind kuuluvad planeeringuga määratud ehitusõigusse koosseisu (ehitisealune pind ja abihoonete arv).
5. Puittaimestiku haljastusliku hinnangu koostasid K-Projekt AS maastikuarhitektid Britt Mäekuusk ja Elina Koel detsembris 2024.
6. Katastriüksuste piirid: Maa -ja Ruumiamet 26.08.2025.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA- ALA SUURUS		
sh KRUNDITUD ALA	11,59 ha 115125 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	18	
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)		
E - elamumaa	45158 m²	39%
T - tootmismaa	725 m²	0,6%
Üm - üldkasutatav maa	58619 m²	51%
L - transpordimaa	10623 m²	9%
4. ÜKSIKELAMU KRUNTIDE ARV	12	
5. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS	0,1	
6. PARKIMISKOHTADE ARV	NORMATIIVNE: 36	PLANEERITUD: 36

Geoalus: Koostaja: K-Projekt Aktsiaselts; Töö nr: 22130GEO; Mõõdistatud: 08.2025
Kõrgussüsteem: EH2000; Koordinaatsüsteem: L-EST 97

K-Projekt Aktsiaselts
Ahtri tn 6a, Tallinn, Eesti
tel +372 626 4100
kprojekt@kprojekt.ee
reg kood 12303754

Projekti nimi:	Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse ja lähiala detailplaneering
Objekti asukoht:	Harju maakond, Harku vald, Vääna-Jõesuu küla
Joonise nimi:	Põhijoonis

Juhataja	R. Annusver
Projektijuht	J. Mirme
Konsultant	Ü. Kadak
Planeerija	M. Mustikivi

Faili nimi:	Koostatud:	Töö nr:	Joonise tähis:	Staadium:	Mõõtkava:
22130_DP.dwg	25.11.2025	22130	DP-4	DP	1:1000

Trükkis: KPR--MARIUM
Fail: U:\OBJEKTID\22130 Vääna-Jõesuu puhkekompleks\ DP\Joonised\22130_DP.dwg Trükitud: 25.11.2025