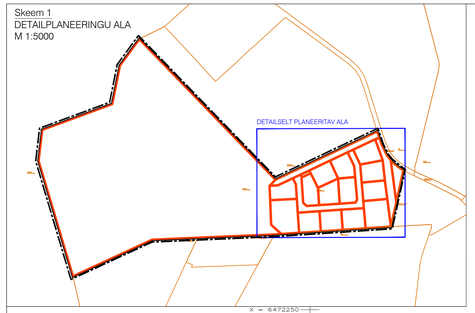


Skeem 1
DETAILPLANEERINGU ALA
M 1:5000

EHITUSÕIGUS, MAAKASUTUS JA PIIRANGUD

Krundi positsioon	Aadress ettepanek	Krundi suurus, (m²)	Katastriüksuse sihtotstarve	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitusalune korrus (põhihoone/abihoone)	Hoonete suurim lubatud arv korruseid (põhihoone/abihoone)	Hoonete suurim lubatud ehitusalune kõrgus (m) (põhihoone/abihoone)	Põhihoone suurim lubatud absoluutkõrgus (m)	Põhihoone suurim lubatud sutsiidse sügavus (m)	Kitsendused ja muud piirangud
POS 1	Männituka tee 2	2064	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.20	3	- persp tee kaitsevöönd (10 m)
POS 2	Männituka tee 4	2016	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.20	3	- persp tee kaitsevöönd (10 m)
POS 3	Männituka tee 6	2013	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.20	3	- persp tee kaitsevöönd (10 m)
POS 4	Männituka tee 8	3104	E100 (001)	EP100	300	3 (1/2)	8/6	61.20	3	- persp tee kaitsevöönd (10 m) - maaparanduskraav
POS 5	Männituka tee 10	2109	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.00	3	- maaparanduskraav - drenaažtorustik + servituudiala
POS 6	Männituka tee 12	2012	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.00	3	- maaparanduskraav
POS 7	Männituka tee 14	2005	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.00	3	- maaparanduskraav
POS 8	Männituka tee 16	4006	E100 (001)	EP100	400	3 (1/2)	8/6	61.00	3	- maaparanduskraav
POS 9	Männituka tee 18	2006	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.00	3	
POS 10	Männituka tee 5	2002	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.00	3	
POS 11	Männituka tee 3	2001	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.00	3	
POS 12	Männituka tee 1	2000	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.00	3	
POS 13	Männituka tee 7	2001	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.00	3	
POS 14	Männituka tee 9	2002	E100 (001)	EP100	250	2 (1/1)	8/6	61.00	3	
POS 15	Männituka tee 11	132	T100 (003)	OV100	-	-	-	-	-	- tuletõrjeveemahuti
POS 16	Männituka tee L1	3237	L100 (007)	LT100	-	-	-	-	-	
POS 17	Männituka tee L2	4241	L100 (007)	LT100	-	-	-	-	-	
POS 18	Männisalu tee T7	2631	L100 (007)	LT100	-	-	-	-	-	- reoveepumpla kuja (20 m) - maaparanduskraav - kalda piiranguvöönd (50 m) - tee kaitsevöönd (10 m)
POS 19	Männisalu tee 6	1056	T100 (003)	OK100	-	-	-	-	-	- reoveepumpla - reoveepumpla kuja (20 m) - kalda ehituskeeluvöönd (25 m) - kalda piiranguvöönd (50 m) - tee kaitsevöönd (10 m) - maaparanduskraav
POS 20	Ostrapiiri	144 351	M100 (011)	MP100	-	-	-	-	-	- III kategooria kaitsealuste liikide kasvukoht - maaparanduskraav

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBED

EP - üksikelamu maa
OK - kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa
OV - vee tootmise ja jaotamise ehitise maa
LT - tee ja tänava maa
MP - puhkemetsa maa

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBED

E - elamumaa
T - tootmismaa
L - transpordimaa
M - maatulundusmaa

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

PLANEERITAVA MAA-ALA SUURUS	18,7 ha
PLANEERITAV KRUNTIDE ARV	20
Elamumaa	14
Tootmismaa (tehnorajatis)	2
Transpordimaa	3
Maatulundusmaa	1
PLANEERITAV ELAMUKRUNTIDE JA ELAMUHHIKUTE ARV	14
Üksikelamud	14

KRUNDITAVA MAA BILANSS

EP - üksikelamu maa	31 341 m²	17%
MP - puhkemetsa maa	144 351 m²	77%
OV/OK - tehnorajatiste maa	1188 m²	0,6%
LT - tee ja tänava maa	10 109 m²	5,4%

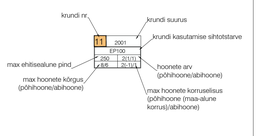
LEPPEMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolev kinnistu piir
- Planeeritud krundipiir
- Orienteeruv juurdepääs krundile
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud põhihoone kohustuslik ehitusjoon
- Suurim lubatud ehitisealune pind (põhihoone+abihoone)
- Planeeritud kõvakattega sõidutee tugipeenardega
- Planeeritud kergkattega sõidutee
- Planeeritud tõstetud ristmik/künnis
- Olemasolev III väärtusklassi puu
- Olemasolev IV väärtusklassi puu
- Olemasolev V väärtusklassi puu
- Olemasolev III väärtusklassi puistu
- Likvideeritav objekt/puu
- Planeeritud alleehaljastus
- Illustratiivne kõrghaljastus
- Soovituslik hekk
- Planeeritud haljastatav ala
- Planeeritud metsamaa (puhkemets)
- Planeeritud perspektiivne teekoridor
- Servituudi ettepanek
- Lumelükkamise alad
- Olemasolev kraav
- Planeeritud/rekonstrueeritav maaparanduskraav
- Kalda vöönd
- Eesvoolu kaitsevöönd
- Avaliku tee kaitsevöönd
- Tänava kaitsevöönd

TEHNOVÕRGUD

- Olemasolev keskpinge õhuliin
- Planeeritud reoveepumpla + kuja
- Planeeritud alajaam
- Planeeritud tuletõrjeveemahuti

KRUNDI EHITUSÕIGUSE SELGITUS



MÄRKUSED

1. Planeeringuala suurus on ca 19 ha, millest detailselt planeeritava ala moodustab ca 4,6 ha.
2. Detailplaneeringu koostamise alusplaanks on topo-geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Koostaja OÜ GPK Partnerid (reg nr 10000550, litsents MTR EE00000030), töö nr G-056-22 (märts 2022). Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.
3. Planeeringualal on teostatud dendroloogiline hindamine (Väliprójekt OÜ, töö nr DH-202114, oktoober 2022).
4. Liikluslahenduse planeerimise aluseks on liiklusanalüüs (Liikluslahendus OÜ, töö nr 233106, august 2023).
5. Maaparandussüsteemi rekonstrueerimise põhimõtted on planeeritud vastavalt ekspertarvamusele (Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ, töö nr 2022150, detsember 2022).
6. Rajatiste (parkimiskohad, haljastus jms) asukohad võivad projekteerimise käigus täpsustuda, kuid peavad vastama planeeringuga määratud nõuetele.

VÄLIPROJEKT	Töö nr:	DP-202114	
Harjumaa 10b, Harku 10412 Estonia Tel: +372 5 3000 000	Töö nimi:	OSTRAPIIRI MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING	
	Asukoht:	TARTUMAA, TARTU LINN, HAAGE KÜLA	
	Koostaja:	LIIS ALVER	Joonise nimetus: PÕHIJOONIS
	Hiuvõtatud tak:	GEORG SEMIDOTSKI	Mõõtkava: 1:500 / Joonise nr: 4
			Formaat: 594x1100 / Kuupäev: 17.03.2025