

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	krundi planeeritud suurus m²	hoonete ehitisealune pind m² (s.h. kuni 20 m² / s.a. kuni 5 m kõrgel väikehoonest)	hoonete suurim korruselisus maapealne / maapealne	hoone kõrgus (m) maapinnast	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liike kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katsastruktuure liike kaupa)	suletud brutopind (m²) sihtotstarve kaupa maapealne / maapealne	parkimiskohtade arv, normatiivne ja kavandatud	alagratata lihtkohtade arv, normatiivne ja kavandatud	Kitsendused	Arhitektuurinõuded
1	16 970	4000	2 / -	9 m	1	A 100%	A 100%	6000 / -	88 ; 88	38 ; 38	<ul style="list-style-type: none"> Tee kaitsevöönd 30m; Sidekaabli kaitsevöönd; Maaparandussüsteem; Biotiigi kaitsevöönd; Allika veekaitsevöönd 10m; Allika / Vääna oja piiranguvöönd 25m; Allika / Vääna oja piiranguvöönd 50m; 	Hoonestusviis: lahtine 0 – 20° Katusesalle: maapinnast 9 m. Hoonete tehnosüsteemid võivad ulatuda hoone suurimast lubatud kõrgusest kõrgemale (nt päikesepaneelid); Maksimaalne korruselisus: 2 korrust maa peal Välisviimistlus: betoon, klaas, tellis, krohv, puit, ilmastikukindel ehitusplaat Katusmaterjal: rullmaterjal Piirid: piirdeaeda ei tohi rajada täies mahus ümber krundi. Piirdeaeda suurim lubatud kõrgus on 1,5 m. Piirdeaeda lahendus kooskõlastada ehitusprojekti mahus Harku vallaga.
2	715	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Biotiigi kaitsevöönd; Maaparandussüsteem; Allika / Vääna oja piiranguvöönd 50m; 	

Servituudi vajadus:

- Pos 1
- Veeitrassi ja roovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
 - planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 2

- Veeitrassile ja roovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.
- roovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskibile 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:

- Joa kergliiklustee L5 (19801:001:3614)
- Maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks;
 - veetrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
 - veetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

11411 Vääna-Keila-Joa maantee (19801:011:0375)

- maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Vääna kergliiklustee L1 (19801:001:4640)

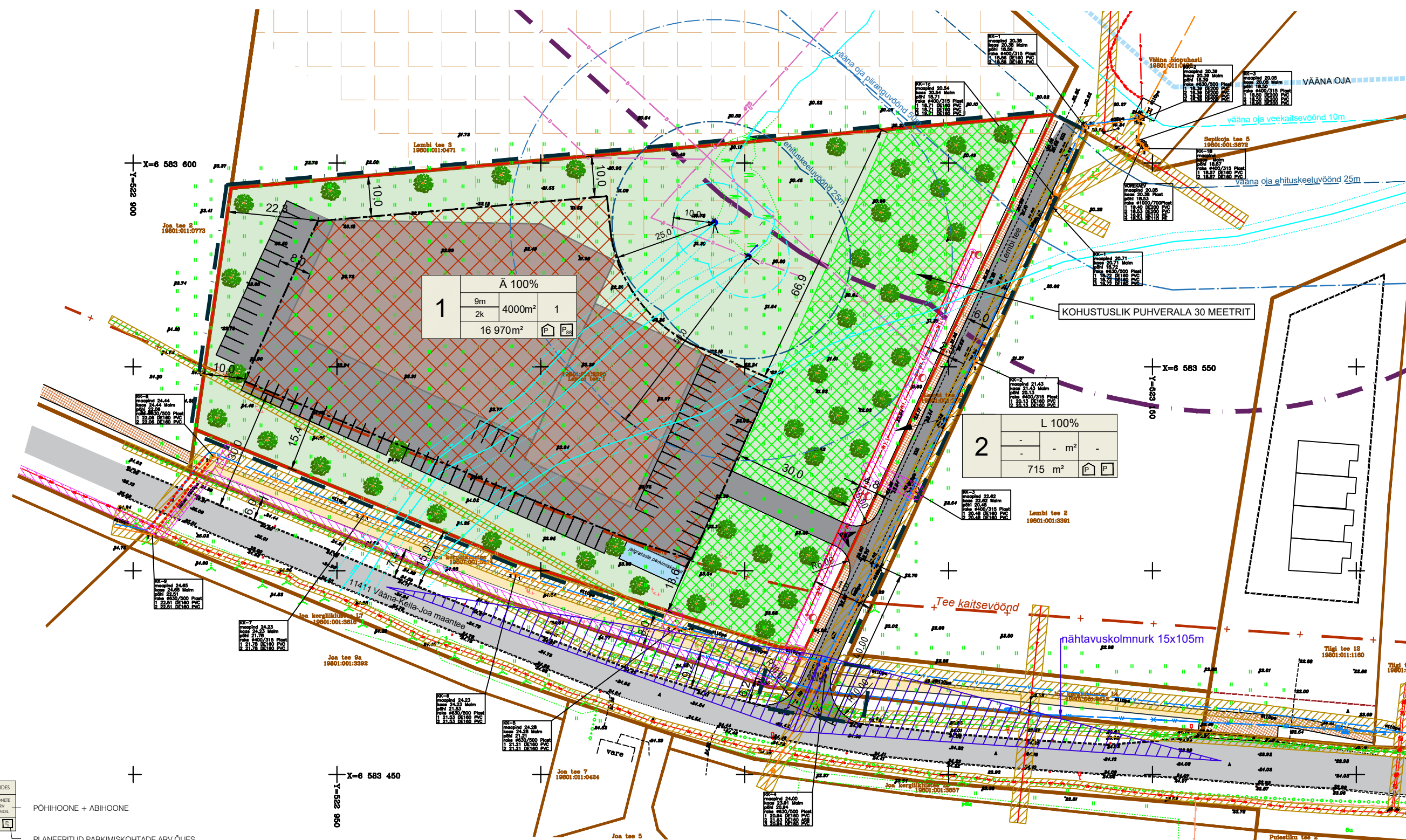
- maakaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

Joa tee 17 (19801:001:4609)

- maakaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaabli võrguvaldaja kasuks.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Ehitise otstarve	Asutuse asukoht	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
	väikeelamute ala		
Pos 1 ärihoone	asutused 1 / 40 tööstusettevõtte ja ladu 1 / 90	1500 / 40 = 38 4500 / 90 = 50	88
Planeeritaval maa-alal kokku		88	88



TINGMÄRGID

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA AUTOLIILKUSE ALA
- OLEMASOLEV PINNASKATTEGA AUTOLIILKUSE ALA
- PLANEERITUD AUTOLIILKUSE ALA
- PLANEERITUD KERGLIILKUSTEE
- NAABERLAL PLANEERITUD / PERSPEKTIVNE KERGLIILKUSTEE
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- NAABERLAL PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- JUURDEPÄAS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD KÕRGHALHASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- KOHUSTUSLIK PUHVERALA, laius 30 m
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEE KAITSEVÖÖND
- BIOTIIGI KAITSEVÖÖND
- MAAPARANDUSSÜSTEEMI MAA-ALA
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- JALGRATASTE PARKIMISKOHTADE VÕIMALIK ASUKOHT
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- ALLIKAS
- VOOLUTEE TELG / LAIUS / SUUND (Uuringud teostas Hannes Silvet)
- ALLIKA / VÄÄNA OJA VEEKAITSEVÖÖND 10m
- ALLIKA / VÄÄNA OJA EHITUSKEELUVÖÖND 25m
- ALLIKA / VÄÄNA OJA PIIRANGUVÖÖND 50m
- VÄÄNA OJA
- OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED**
- VEETORUSTIK
- ROOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- MAAKAABEL
- KÕRGEPIINGE MAAKAABEL
- ELEKTRIVÕRGU ÕHULIIN
- SIDEVÕRGU ÕHULIIN
- SIDEKAABEL
- DRENAAZITORUSTIK

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	1,8 ha
Kavandatud krundide arv	2
Krunditava ala maa bilanss:	
ärimaa	16 970 m² 96%
transpordimaa	715 m² 4%
Täiehituse % krundil	24%

Märkused:

- topo-geodeetilise alusplaani koostas geodeesiakeskus OÜ AderGeo, 11.03.2024. a, töö nr M240722/1 (koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis);
- mahasõidu lahenduse kõrvalmaanteelt 11411 Vääna-Keila-Joa maantee on koostanud ViaVelo Inseneribüroo OÜ.

	Planeeringu koostamise korraldaja	Harku Vallavalitsus	HARKU VALD, VÄÄNA KÜLA	Töö nr 514
	Planeerija	Optimal Projekt OÜ	LEMBI TEE 1 MAAÜKSUSE JA LÄHIALA	DP
	Arhitekt	I. Punger	DETAILPLANEERING	M 1:1000
	Projektijuht	M. Kähri		16.09.2024
	Arhitekt-tehnik	K. Kuus	PÕHIJONIS	AS-04