## EHITUSÕIGUSE TABEL

| Pos nr | Krundi aadress või aadressi ettepanek | Krundi planeeritud suurus | Suurim ehitisealune pind (m²) | Põhihoone suurim korruselisus maapeale / maa-alune | Abihoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune | Põhihoone kõrgus (m) maapinnast / abs | Abihoone kõrgus (m) maapinnast / abs | Põhihoone arv krundil | Abihoone arv krundil | Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa) | Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa) | Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²) | Elamuühikute arv krundil | Krundi täisehituse % | Min. tulepüsivusklass | Parkimiskohtade arv | | Kitsendused |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | Normatiivne | Kavandatud | |
| 31 | | 2464 | 370 | 2 / -1 | - | 9 / 14.0 | - | 1 | - | Ek 100% | E 100% | 740 | 6 | 15 | TP 3 | 15 | 15 | tee kaitsevöönd ettepanek 24 m; |
| 32 | | 2000 | 350 | 2 / -1 | 1 / - | 9 / 13.7 | 5 / 9.7 | 1 | 2 | EE 100% | E 100% | 700 | 1 | 18 | TP 3 | 3 | 3 | |
| 33 | | 2000 | 350 | 2 / -1 | 1 / - | 9 / 13.7 | 5 / 9.7 | 1 | 2 | EE 100% | E 100% | 700 | 1 | 18 | TP 3 | 3 | 3 | sidekaabli kaitsevöönd; |
| 34 | | 2000 | 350 | 2 / -1 | 1 / - | 9 / 13.7 | 5 / 9.7 | 1 | 2 | EE 100% | E 100% | 700 | 1 | 18 | TP 3 | 3 | 3 | |
| 35 | | 3290 | 493 | 2 / -1 | - | 9 / 13.5 | - | 2 | - | Ek 100% | E 100% | 986 | 8 | 15 | TP 3 | 20 | 20 | tee kaitsevöönd 30 m;<br>juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 40 kasuks; |
| 36 | | 2427 | 350 | 2 / -1 | 1 / - | 9 / 14.0 | 5 / 10.0 | 1 | 2 | EE 100% | E 100% | 700 | 1 | 15 | TP 3 | 3 | 3 | tee kaitsevöondi ettepanek 24 m; |
| 37 | | 2294 | 344 | 2 / -1 | 1 / - | 9 / 13.8 | 5 / 9.8 | 1 | 2 | EE 100% | E 100% | 688 | 1 | 15 | TP 3 | 3 | 3 | |
| 38 | | 2051 | 307 | 2 / -1 | 1 / - | 9 / 13.7 | 5 / 9.7 | 1 | 2 | EE 100% | E 100% | 614 | 1 | 15 | TP 3 | 3 | 3 | |
| 39 | | 2000 | 350 | 2 / -1 | 1 / - | 9 / 13.7 | 5 / 9.7 | 1 | 2 | EE 100% | E 100% | 700 | 1 | 18 | TP 3 | 3 | 3 | |
| 40 | | 3343 | 500 | 2 / -1 | - | 9 / 13.5 | - | 2 | - | Ek 100% | E 100% | 1000 | 8 | 15 | TP 3 | 20 | 20 | tee kaitsevöönd 30 m;<br>juurdepääsu servituudi vajadus pos nr 35 kasuks; |
| L2 | | 4170 | 10 | 1 / - | - | 5 / 9.7 | - | 1 | - | L 100% | L 100% | 10 | - | - | - | - | - | Veetorustiku, reovee kanalisatsioonitorustiku, sademevee kanalisatsiooni torustiku, drenaažitorustiku kaitsevöönd;<br>elektrivõrgu madalpinge maakaabli kaitsevöönd;<br>sidekaabli kaitsevöönd; |
| *L2D* | | *2297* | - | - | - | - | - | - | - | *L 100%* | *L 100%* | - | - | - | - | - | - | |
| *L2E* | | *1873* | - | - | - | - | - | - | - | *L 100%* | *L 100%* | - | - | - | - | - | - | |
| L3 | | 369 | - | - | - | - | - | - | - | L 100% | L 100% | - | - | - | - | - | - | |
| *L3D* | | *185* | - | - | - | - | - | - | - | *L 100%* | *L 100%* | - | - | - | - | - | - | |
| *L3E* | | *184* | - | - | - | - | - | - | - | *L 100%* | *L 100%* | - | - | - | - | - | - | |
| H3 | | 3157 | - | - | - | - | - | - | - | Üm 100% | Üm 100% | - | - | - | - | - | - | Veetorustiku, reovee kanalisatsioonitorustiku;<br>elektrivõrgu madalpinge maakaabli kaitsevöönd; |
| H3C | | *1389* | - | - | - | - | - | - | - | *Üm 100%* | *Üm 100%* | - | - | - | - | - | - | |
| H3D | | *1768* | - | - | - | - | - | - | - | *Üm 100%* | *Üm 100%* | - | - | - | - | - | - | |
| **Kokku:** | | 31565 | 3774 | | | | | | | | | 7538 | 29 | | | 76 | 76 | |

## KRUNTIDE MOODUSTAMISE TABEL

| pos. nr. | aadress | krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik) | krundi planeeritud suurus m² | moodustatakse katastriüksusest või linna / riigi maast | liidetavate -lahutatavate osade suurused m² | osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 31. | | E 100% | 2464 | 19801 : 002 : 1781 | -2464 | maatulundusmaa (M) 100% |
| 32. | | E 100% | 2000 | 19801 : 002 : 1781 | -2000 | maatulundusmaa (M) 100% |
| 33. | | E 100% | 2000 | 19801 : 002 : 1781 | -2000 | maatulundusmaa (M) 100% |
| 34. | | E 100% | 2000 | 19801 : 002 : 1781 | -2000 | maatulundusmaa (M) 100% |
| 35. | | E 100% | 3290 | 19801 : 002 : 1781 | -3290 | maatulundusmaa (M) 100% |
| 36. | | E 100% | 2427 | 19801 : 002 : 1798 | -2427 | maatulundusmaa (M) 100% |
| 37. | | E 100% | 2294 | 19801 : 002 : 1798 | -2294 | maatulundusmaa (M) 100% |
| 38. | | E 100% | 2051 | 19801 : 002 : 1798 | -2051 | maatulundusmaa (M) 100% |
| 39. | | E 100% | 2000 | 19801 : 002 : 1798 | -2000 | maatulundusmaa (M) 100% |
| 40. | | E 100% | 3343 | 19801 : 002 : 1798 | -3343 | maatulundusmaa (M) 100% |
| L2. | | L 100% | 4170 | 19801 : 002 : 1781 | -2297 | maatulundusmaa (M) 100% |
| | | | | 19801 : 002 : 1798 | -1873 | maatulundusmaa (M) 100% |
| L3. | | L 100% | 369 | 19801 : 002 : 1781 | -185 | maatulundusmaa (M) 100% |
| | | | | 19801 : 002 : 1798 | -184 | maatulundusmaa (M) 100% |
| H3. | | Üm 100% | 3157 | 19801 : 002 : 1781 | -1389 | maatulundusmaa (M) 100% |
| | | | | 19801 : 002 : 1798 | -1768 | maatulundusmaa (M) 100% |

ARHITEKTUURINÕUDED:

Pos 31, 35, 40

| | |
|---|---|
| Hoonestusviis | lahtine |
| Katusekalle | 0°-10° |
| Maksimaalne kõrgus | maapinnast 9 m |
| Maksimaalne korruselisus | 2 maapealset korrust / 1 maa-alune korrus |
| Välisviimistlus | puit, kivi, krohv, metall, klaas. Kivi ja krohvi kasutada hoone fassaadil kombineeritud puitmaterjaliga. Omavahel võib kombineerida erinevaid materjale ja liigendatud fassaade. Ehitiste välisviimistluses on keelatud kasutada ümarpalki ja plastikust välisvoodrit; |
| Katusekatte materjal | kivi- või plekkkatet. Lamekatuste puhul, mille kalle on 1:10 või väiksem, on lubatud kasutada SBS-kummibituumenkatet; |
| Katuse harja suund | paralleelne või risti transpordimaa piiriga |

**Kui ehitusprojektiga planeeritakse krundile pos nr 35 ja 40 üks korterelamu, siis selle ehitusjoon peab ühtima Apametsa tee pool Karikakra tee 21 (19801:001:3533) ja Toome tee 13 (19801:002:2126) kruntidel paiknevate elamute ehitusjoonega.**

Pos 32 - 34, 36 - 39

| | |
|---|---|
| Hoonestusviis | lahtine |
| Katusekalle | 0°-20° |
| Maksimaalne kõrgus | maapinnast 9 m - elamu; 5 m -abihoone |
| Maksimaalne korruselisus | 2 maapealset korrust / 1 maa-alune korrus -elamu;<br>1 maapealne korrus - abihoone |
| Välisviimistlus | puit, kivi, krohv, metall, klaas. Kivi ja krohvi kasutada hoone fassaadil kombineeritud puitmaterjaliga. Omavahel võib kombineerida erinevaid materjale ja liigendatud fassaade. Ehitiste välisviimistluses on keelatud kasutada ümarpalki ja plastikust välisvoodrit; |
| Katusekatte materjal | kivi- või plekkkatet. Lamekatuste puhul, mille kalle on 1:10 või väiksem, on lubatud kasutada SBS-kummibituumenkatet; |
| Katuse harja suund | paralleelne või risti transpordimaa piiriga |

KRUNTIDE PIIRDED:

Korterelamute krundid (pos nr 31, 35, 40 ):

Piirdeaedade rajamine planeeritud kruntidele ei ole lubatud, v.a jäätmemahutite ala piiramiseks.

Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine. Planeeringuga on keelatud 1. korruse korterite terrasside ümbruse tarastamine. Kruntidele on lubatud istutada hekke. Hääteks võib hekki istutada parkla ja sõidutee ning kõnnitee vahelisele alale, et tagada jalakäijate turvalisus. Hekkide istutamisel tuleb silmas pidada, et tuleb luua terviklik lahendus kõrghaljastatud puhvertsoonide ja planeeritud korternajade õuealadega. Hekiga ei tohi piirata korterelamu krundi välispiiret ehk perimeetrit.

Üksikelamute krundid (pos nr 32 - 34, 36 - 39):

Võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad ei tohi üksikelamu puhul olla kõrgemad kui 1,5 m. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine. Tänavapoolsel küljel piirded rajada lat-, lipp- või metallaiana. Kruntide vaheline kinnistute vahel võib olla ainult võrkpiire.

Kõik piirdeaiad peavad asuma teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusel, et tagada lume koristamise võimalused.

Kõikide kruntide piirde kujunduslaad ning värvivalik peavad visuaalselt sobima hoonete arhitektuuriga. Väravad ei tohi avaneda tänava poole ning torustike kaitsevööndisse piirdeaedade rajamine on keelatud.

Päikesepaneelide kasutamine piirdeaiana ei ole lubatud.

SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS:

Pos 31 - 34, 37 - 38,

- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 35, 40

- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- juurdepääsu servituudi vajadus.

Pos 36

- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- gaasiregulaatorkapile 1 m laiuselt kapi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 39

- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud alajaamale 2 m laiuselt alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos L2

- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile 1 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- gaasiregulaatorkapile 1 m laiuselt kapi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud alajaamale 2 m laiuselt alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Pos H3

- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile 1 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassi liitumispunktile 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

**Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:**

Katastriüksus Liiva tee L4 (19801:002:1797):

- gaasitrassile 1 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- veetrassile 2 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

Katastriüksus Karikakra tee (19801:001:3528):

- veetrassile, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- gaasitrassile 1 m ärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- maakaabli ja sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

## LÕIGE 1-1




## PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

| | | | |
|---|---|---|---|
| Planeeringuala suurus | | 3,4 ha | |
| Kavandatud kruntide arv | | 13 | |
| Kruntitava ala maa bilanss: | | | |
| | Elamumaa | 23 869 m² | 76% |
| | Transpordimaa | 4 539 m² | 14% |
| | Üldkasutatav maa | 3 157 m² | 10% |
| Planeeritud elamisühikute arv | | 29 | |

## MÄRKUS

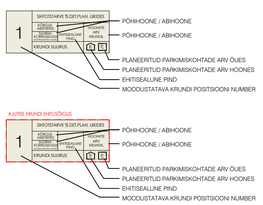
1. Topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo (koostaja A.Ader, Geodeet 5) töö nr. M060625 10.06.2025. a;
2. planeeringulahenduses on kruntidel näidatud hoonete paiknemise, parklate asukohtade, sissepääsude võimalikud asukohad, mis täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.

## TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- TEE KAITSEVÖÖND 30 m
- TEE KAITSEVÖÖNDI ETTEPANEK 21,7 m
- KRUNDI POS NR 31 KOHTUSTUSLIK PÕHIHOONE EHITUSJOON
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERINGUALAL SÄILITATAV HOONE (ehitisregistrisse kandmata)
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITUD SÕIDUTEE / PARKLA
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- JAGATUD LIIKLEMISALA
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD ÜKSIKELAMU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KORTERELAMU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD ÜLDKASUTATAV ROHEALA
- PLANEERITUD MÄNGUVÄLJAK / REKREATSIOONIALA VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV PUU
- LIKVIDEERITAV PUU
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- KOHUSTUSLIK KÕRGHALJASTATUD ALA (krundid pos nr 31-33)
- OLEMASOLEV HEKK
- OLEMASOLEV KRAAV
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUS
- 38 KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- PLANEERITUD PIIRDEAIA VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV PIIRDEAED
- PK PLANEERITUD JÄÄTMEMAJA VÕI JÄÄTMEMAHUTITE ALA VÕIMALIK ASUKOHT
- VÕIMALIK PRÜGIKONTEINERITE ASUKOHAD ÜKSIKELAMUMAAL

## OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- GAASITORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONI SURVETORUSTIK
- ELEKTRIVÕRGU KESKPINGE MAAKAABEL
- ELEKTRIVÕRGU MADALPINGE MAAKAABEL
- DRENAAŽITORUSTIK
- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISASTIOONITORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- MAAKÜTTETORUSTIK
- SALVKAEV
- LIKVIDEERITAV VEETORU




| | | | |
|---|---|---|---|
| Planeeringu koostamise korraldaja | Harku Vallavalitsus | HARKU VALD, TISKRE KÜLA | Töö nr 632 |
| Planeerija | Optimal Projekt OÜ | TISKRE KÜLAS APAMETSA VII KVARTALI (LIIVA TEE 12 JA LIIVA TEE 12A MAAÜKSUSTE) DETAILPLANEERINGU 2.ETAPP | DP |
| Arhitekt | K. Samblik | | M 1:1000 |
| Projektijuht | E. Netse | | 13.05.2026 |
| Tehnik | K. Kuus | PÕHIJOONIS | AS-04 |