

OLEMASOLEVAD
ALUSANDMED

Planeeringuala piir*
Katastriüksuse piir
Katastriüksuse nimi
Katastriüksuse tunnus
Hoone
Haljastus
Maapinna reljeef
Kõlviku piir
Maapinna/objekti kõrguspunkt
Aed/piire
Tee
Puurkaev
Veetrass
Kanalisatsioonitrass
Elektri maakaabel
Elektri õhuliin
Side õhuliin
Olemasolev kiviaed

KEHTIVAD KITSENDUSED

Elektripaigaldise kaitsevöönd:
- tõmmits või tugi (1 m)
- õhuliin alla 1 kV (2m)
- õhuliin 1 - 35 kV (10 m)

PLANEERITUD KITSENDUSED

Puurkaevu hooldusala-kaitsetsoon R10m
Tehnovõrgu kaitsevööndi ulatus
Servituudi seadmise vajadus
Biopuhasti/Imbväljaku kaitsetsoon R50m

Maakasutuse bilansi tabel

Planeeritava maa-ala suurus M2 / ha: 41209.0 m²/4,12ha
Planeeritava maa-ala sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%
Kavandatud krundide arv: 6
Krundide maa bilans (katastriüksuse liide alusel)
Üksikelamu krunt: 3
Transpordimaa krunt: 2
Põllumajandusmaa krunt: 1
Metsamajandusmaa krunt: 1
Maakasutuse bilans m2
Üksikelamumaa: 13 192m²
Transpordimaa: 2 777m²
Põllumajandusmaa: 2 51ha
Metsamajandusmaa: 6 275m²
Metsamajandusmaa: 18 965m²
Maakasutuse bilans %:
Üksikelamumaa: 32% (13 192)
Transpordimaa: 6,7% (2 777)
Põllumajandusmaa: 2,51ha
Metsamajandusmaa: 15,2% (6 275m²)
Metsamajandusmaa: 46% (18 965m²)

Olemasolev katastriüksus	Planeeritud krundi pos. nr.	Krundi pindala	Krundi ehitusõigus				Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused			Ehitusnõuded ja krundi kasutamise piirangud		
			Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv (tk)	Hoonete suurim lubatud ehitise- alune pind (m ²)	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (m)	Täiusehiteuse protsent (lubatud/ planeeritud)	Hoone katusel tüüp ja -kalle	Oulisesamad arhitektuursed nõuded	Parkimis- kohtade arv	Min. tule- püsivusklass	Krundile planeeritud piirangud
Runtsi tee 26 19801:001:1488	1	3256 m ²	EP100	1.Elamu 3.abihoonet	400	elamu 9m Abihoone kuni 5m	15/12,2	- villkatus - 28°..45°	- hoone sokli kõrgus maapinnast kuni 0,5 m; - hoonete ja rajalistel materjalikasutus ja vorm peavad olema kaasaegsed; - sama krundi erinevatel hoonetel kasutada samu materjale ja kujunduspõhimõtteid; - hoonestuse fassaadimaterjalina tohib kasutada plekki, fassaadiplaati, laudist, tellist, looduslikku kivi või krohvipinda. Omavahel võib erinevaid materjale kombineerida, korraga tohib kasutada kuni 3 erinevat materjali; - hoonestuse värvilahendustes kasutada sooje toone, vältida erksavärvilisi toone. Katusekatte värviks valida tumedad toonid (must, tumehall, tumepruun, tumepunane).	3	TP3	- tänava kaitsevöönd (5 m) - hoonestusala osaliselt tulemüür või -tõkkesein
	2	4102 m ²	EP100	1.Elamu 2.abihoonet	500		15/12,1					- puurkaevu hooldusala - tänava kaitsevöönd (5 m)
	3	5834 m ²	EP100	1.Elamu 2.abihoonet	500		10/8,5					- elektri õhuliini kaitsevöönd (10 m) - tänava kaitsevöönd (5 m) - puurkaevu hooldusala - III kategooria kaitsealuse liigi <i>Platanthera bifolia</i> kasvuala
	4	2,51 ha	MM75/ MP25	-	-	-	-	-	-	-	-	- elektri õhuliini kaitsevöönd (10 m) - Harku oja kaldal ehitisekalevöönd (50 m) - Harku oja kaldal veekaitsevöönd (10 m) - Harku oja kallastada (4 m) - III kategooria kaitsealuse liigi <i>Dryobates minor</i> (väike-kirjurähn) elupaik - III kategooria kaitsealuse liigi <i>Strix uralensis</i> (händkakk) elupaik - III kategooria kaitsealuse liigi <i>Glaucidium passerinum</i> (värbkakk) elupaik - III kategooria kaitsealuse liigi <i>Dryocopus martius</i> (musträhn) elupaik - tänava kaitsevöönd (5 m)
5	2743 m ²	LT100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- Eraomandis tee, millele seatakse läbipääsu servituut - elektri õhuliini kaitsevöönd (10 m) - tänava kaitsevöönd (5 m) - piirkonna krunt teenindavate vee-, kanalisatsiooni, side ja elektrivõrkude talumiskohustus
6	34 m ²	LT100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- avaliku kasutusega tee maa-ala, mis antakse peale valimist tasuta munitsipaalomandisse - elektri õhuliini kaitsevöönd (2 m) - tänava kaitsevöönd (5 m) - piirkonna krunt teenindavate vee-, side, kanalisatsiooni ja elektrivõrkude talumiskohustus

Krundide moodustamine							
Pos nr	Address	Sihtotstarve ja osakaal	Plan. krundi suurus	Olemasoleva kat. üksuse sihtotstarve	Olemasoleva kat. üksuse sihtotstarve	Liidetava / lahutatava osa suurus	
1	Krunt 1	EP100	3256 m ²	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%	-37866 m ²	
2	Krunt 2	EP100	4102 m ²	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%	-37020 m ²	
3	Krunt 3	EP100	5834 m ²	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%	-35288 m ²	
4	Krunt 4	MM75/ MP25	2,51 ha	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%	-15969 m ²	
5	Krunt 5	LT100	2743 m ²	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%	-38279 m ²	
6	Krunt 6	LT100	34 m ²	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%	-41088 m ²	

PLANEERITAVAD
PLANEERIMISLAHENDUS

Krundi piir
Krundi number

HOONED, OBJEKTID

Hoonestusala
Hoonestusala tuletõkkemüüri või -seinaga piiratud ala
Olemasolev säiliv hoone
Likvideeritav ehitis, rajatis
Likvideeritav haljastus, objekt
Planeeritud hoone orienteeruv asukoht

Planeeritud aed
Ümbertõstetav kiviaed
LIIKLUS, PARKIMINE

Avaliku kasutusega tee,
Juurdepääsu- ja krundisisene tee, parkimine
Juurdepääs krundile
Tee kaitsevööndi ulatus 5m krundi piirist

TEHNOVARUSTUS

Puurkaev kaitsetsooniga 10m
Veetrass
Kanalisatsioonitrass
Kanalisatsioonimahuti
Elektri maakaabel
Elektri liitumiskilp
Biopuhasti imbväljak
Side maakaabel

MM - metsamajandusmaa,
MP - põllumajandusmaa
EP - üksikelamu
LT - Transpordimaa
Joonise koostamisel kasutatud Endel Leppik koostatud topo-geodeetilise uuringu (töö nr LE-15-20) ning Maa-ameti X-GIS kaardirakenduse andmeid

PÕHIPLAAN TEHNOVÕRKUDEGA

OBJEKT:	Ilmandu küla Runtsi tee 26 maaüksuse osa ja lähiala detailplaneering		
ADDRESS:	Runtsi tee 26, Ilmandu küla, Harku vald (kat. 19801:001:1488)		
HUVITATUD ISIK:		Töö nr. DP112019	
ARHITEKT:	Risto Räägel	M 1:500	11.06.2025
R-ARHITEKTID OÜ, EEP001803, Ristoraagel@gmail.com, +372 55 920 462			

MÄRKUSED: 1. Koordinaadid L-Est süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. 2. Lähtepunktid rajatud Trimble R8 GNSS-iga. 3. Katastriüksuste piirid saadud Maa-ametist.			
ENDEL LEPPIK	TÖÖ NR. LE-15-20	15.05.2020	LEHT 1
ADDRESS: TALLINN, Pune tee 6-11 TEL: 5079721 MAIL: endel20@gmail.com LITSENTS: MTR EEO000235	ADDRESS: Harku maakond, Harku vald, Ilmandu küla Runtsi tee 26 Katastriüksuse tunnus: 19801:001:1488	LEHTI 1	MÕÖT 1:500
AMET KONTROLLIS TEGUA	NIMI E. LEPPIK ALLKIRI E. LEPPIK	JOONIS: TOPO-GEODEETILINE UURING	

DENDROHINDAMINE

Runtsi tee 26 osaline dendrohindamine
Koostas: Peep Moorast
Läbiviimise aeg: 14.11.2021, M 1:500

Puittaimede väärtusklassid:
III oluline
IV väheväärtuslik
V likvideeritav

Krundi sihtotstarve	1	EP100%	3256 m ²	Krundi pindala
Krundi number	1	9,0/5,0 2/1	400 m ² 1/3	Hoonete suurim lubatud arv (elamu / abihoone)
Hoonete lubatud korruselisus (elamu / abihoone)				Planeeritud parkimiskohtade arv
Hoonete lubatud kõrgus (elamu / abihoone)				Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind