



VÄÄNA-JÕESUU KÜLAS VANASAARE TEE 4 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

VÄÄNA-JÕESUU KÜLA, HARKU VALD, HARJU MAAKOND

VANASAARE TEE 4:
- katastritunnus: 19809:063:0001
- suurus: 23 313.0 m²
- sihtotstarve: maatulundusmaa (M100%)

PLANEERINGUALA PIIR	---
MAAÜKSUSE PIIR	---
PLANEERITAVA KRUNDI PIIR	---
KATASTRIOKSUSE NIMETUS, TUNNUS	Vanasaare tee 4 19809:063:0001
SIDEKAABLI KAITSEVÕÖND	1+1 m
0.4KV ÕHULIINI KAITSEVÕÖND	2+2 m
KALAMEHE OJA (ei ole avalikult kasutatav)	---
OJA VEEKAITSEVÕÖND - 10 M	---
OJA EHITUSKEELUVÕÖND - 25M	---
OJA PIIRANGUVÕÖND - 50 M	---
OL.OLEV KÕRGHALJASTUS	---
OL.OLEVA ASFALKATTEGA OSOONI TEE	---
TEE KAITSEVÕÖND - 5 M (krundi piirist)	---
OLEMASOLEVAD HOONED	---
OLEMASOLEV / LIKV. VÕRKPIIRE	---
ÜVK ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE ALA - 2+2 M / ÜVK - ohiisevõrk ja -kanalisatsioon / (sellal alal keelatud piirete rajamine - kr. nr 2,3,4)	---

plan. 0.4KV kaabelliini alates Osooni AJ-st kuni Vanasaare tee mü nurka 80 m (vastavalt "Kontaktvõõndi analüüsi ja Elektrivarustuse skeemile", joonis DP-02, M1: 5000)

aärmise torustiku (veetrass) isikliku kasutusõiguse ala - 2.0 m / analoogne ala on samuti kanalisatsioonitrassil /

plan. liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

plan. elektrivarustuse liitumispunkt kr. pos. nr 3, 4
plan. sidevõrgu liitumispunkt kr. pos. nr 3, 4

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

planeeritav liitumine ol.oleva kanalisatsiooni kaevuga
plan. veevarustuse liitumispunkt - maakraan

HALJASTUSLIK VÄÄRTUSKLASS

- II väärtusklassi puu või põõsas / (väärtuslik)
Puu nr inventeeritud objekti nimekirjas, võra projektsioon maapinnal
- III väärtusklassi puu või põõsas / (haljastuslikult oluline)
Puu nr inventeeritud objekti nimekirjas, võra projektsioon maapinnal
- III väärtusklassi puittaimede rühm
Jrk. nr inventeeritud objektide nimekirjas, kasvukoht
- IV väärtusklassi puittaimede rühm
Jrk. nr inventeeritud objektide nimekirjas, kasvukoht
- Karulaugu populatsioon. Keelatud on III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab läigi säilimist selles elupaigas.

MÄRKUSED:
Detailplaneeringu koostamise käigus on koostatud uute planeeritavate krundide dendroloogiline hinnang, kus anti üksikutele puittaimedele ja puittaimede rühmadele haljastuslik väärtushinnang. Looduses eristati II ja III väärtusklassi puittaimed. Inventeeritud objektide jrk. number, puittaimede nimekirja koos väärtusklassidega on välja toodud tööle lisatud dendroloogilise inventeerimise seletuskirja Tabelis 1. Joonistel kasutatud lühendite nimekirja on toodud dendro seletuskirja Lisas 4. Vahetõtt teostas ja haljastusliku hinnangu koostas puittaimede hindaja, tase 5 Laila Eluhoov. Haljastuse inventuurluulet koostati aprill 2023.

ARHITEKTUURINÕUDED:

- Hoonestusviisi - lahiline;
- lihtsad selgemahulised hooned;
- välisviimistluses kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale, va. plastik, ümarpalk (sh.freepalk), ristapp;
- plan. hoonete sokli kõrgus maapinnast 0.3 - 0.5 m;
- katuseharja suund - risti või paralleelne krundi esiipiiriga;
- Katusekalle vahemikus:
 - 1.-korruselise hoonete: 0 - 30 kraadi
 - 2.-korruselise hoonete: 28 - 45 kraadi
- Piirded: Hmax= 1.5 m, läbipaistvad. Esiipiire: puitaet, võrkpiire + hekk.
- Krundidel pos. nr 2, 3, 4 nihutada esiipiire 1.5 m esiipiirist sissepoole.
- Kinnistute vahel: võrkpiire.

TERRITOORIUMI BILANSS KOGU MAA-ALAL

Maa Sihtotstarve	Planeeritaval alal kokku / m ²	krunde tk.	%
Elumumaa	E 23 273	4	99.8
Transpordimaa	L 40	1	0.2
Kokku	23 313	5	100

KITSENDUSED:

- Kv oja kalda veekaitsevõõnd 10 m;
- Ke oja kalda ehituskeeluvõõnd 25 m;
- Kp oja kalda piiranguvõõnd 50 m;
- Ks - olemasolev sahtikaev (kastmiskaev), hooldusala R= 10 m;
- III-k - III kaitsekategooria taim (karulaugu populatsioon)
- Tkv - ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike isikliku kasutusõiguse ala, mis vastab torustike kaitsevõõndile - 2 m. (sellal alal piirete rajamine keelatud - kr.pos. nr 2, 3, 4). Piirded nihutada min. 1.5 m esiipiirist sissepoole.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS. KITSENDUSED

Krundi pos. nr.	Krundi aadressi või aadressi etapis	Modulitavate krundi planeeritud suurus m ²	Suuriim ehitisealune pind m ²	Max. korruselisus (elamu + abihoon)	Hoonete lühikud suuriim kog. (m)	Hoonete arv (elamu + abihoon)	Maa sihtotstarve (vastavalt DP ligile)	Maa sihtotstarve (vastavalt KU ligile)	Parkimiskohtade arv	Suuriim tähtsuse %	Min. tulepuisutusklass	Kitsendused
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Vanasaare tee 4	9254	480	2 / 1	9.0 / 5.0	1+4	EE100	E100	3	5.2	TP3	Kv,Ke,Kp, Ks
2.	Osooni tee 3	4678	420	2 / 1	9.0 / 5.0	1+3	EE100	E100	3	9.0	TP3	Ke,Kp, Tkv
3.	Osooni tee 5	4675	420	2 / 1	9.0 / 5.0	1+3	EE100	E100	3	9.0	TP3	Ke,Kp, Tkv
4.	Osooni tee 7	4666	420	2 / 1	9.0 / 5.0	1+3	EE100	E100	3	9.0	TP3	Ke,Kp,Tkv,III-k
5.	Lennuki tee L3	40					L100	L100				
Kokku:		23 313							12			

EHITISTE ARV:

- Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonete (nn.vabaehtis) arv ja ehitisealune pind kuuluvad planeeringuga määratud ehitiseõiguse koosseisu (ehitisealune pind ja abihoonete arv). Abihoonete rajamine on lubatud hoonestusala. Vundamentid kasvuhoone arvestatakse abihoonete arv ja ehitisealuse pinnaga.
- Iga elamu krundile võib rajada kuni 1 (Hmax= 5 m) ehitisealuse pinnaga rajatist (ehk katusega rajatist) nagu lahiline kuur, varjualune, autode varjualune, lehtla või varikatusega väliköök. Ehitisealuse pinnaga (sh. kuni 20 m²) rajatiste rajamine on lubatud hoonestusala. Katusega rajatiste ehitisealune pind kuulub planeeringuga määratud ehitisealuse pinnaga koosseisu.
- Vundamentid kasvuhoonet (toodet) ei arvestata abihoonete, katusega rajatiste ega ehitisealuse pinnaga hulka.
- Põhihoone juurde kuuluvad abihooned ja ehitisealuse pinnaga rajatistest tuleb lahendada põhihoone stiiliga harmoneerivalt ja looduskokkonnaga eripära arvestavalt. Hoonete eeskiladehused kooskõlastada enne ehitusloa taotmist Harku valla arhitektiga.

MÄRKUSED:
Vastavalt Harku valla üldplaneeringule (keht. Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138) paikneb planeeritav maa-ala, elamumaa juhtfunktsiooniga tihedustsoonis. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuse (M100%) jagamiseks neljaks elamumaa ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Vastavalt ehitisregistri andmetele paiknevad endisaegse talu ühealal üksikelaamu (ehitisregistri kood 116002525), ehitisealuse pinnaga 254 m², saun (ehitisregistri kood 116002526) ning kuur (ehitisregistri kood 116002527). Lisaks paiknevad ühealal vabaehtisena rajatud kuur, avar maakeider (võrdstatust abihoonena), eeldatava ehitisealuse pinnaga 50 m² ning lammutatud paekivist vare.

MÄRKUSED:
Alusplaani on kasutatud Guvana Disaini OÜ poolt 11.02.2025 a. moodustatud geodeetilist alusplaani, töö nr G_925_24. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis. Jooniste juurde kuulub lahutamatu osana seletuskiri.

TS-PROJEKTIBÜROO OÜ registrikood 11330440 Nõmme tee 2, 13 426, Tallinn, tel. 5667 6359, e-post: tonis.sirp@mail.ee		Töö nimetus, asukoht VÄÄNA-JÕESUU KÜLAS VANASAARE TEE 4 MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING Harkumaa, Harku vald, Väana-Jõesuu küla.			
Arhitekt:	Tõnis Sirp	joonise sisu PÕHIJOOONIS JA TEHNOVÕRGUD			
Planeeringu koost. korraldaja: Harku VV		Töö nr. 02-25 DP Mõõtkava: 1: 500	Stadium DP Kup.	Leht DP-04 Lehti 4	MTR EEP000979 Kutsetunnistus 173574