

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

		Krundi ehitusõigus					Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused			Ehitusnõuded ja krundi kasutamise piirangud		
Olemasolev katastriüksus	Planeeritud krundi pos. nr.	Krundi pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv (tk)	Hoonete suurim lubatud ehitise- alune pind (m <sup>2</sup> )	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (m)	Täiusehiteuse protsent (lubatud/ planeeritud)	Hoone katuse tüüp ja -kalle	Oulisesamad arhitektuursed nõuded	Parkimis- kohtade arv	Min. tule- püsivusklass	Krundi planeeritud piirangud
Runtsi tee 26	1	3256 m <sup>2</sup>	EP100	1.Elamu 3.abihoonet	400	elamu 9m Abihoone kuni 5m	15/12,2	- villkatust - 28°..45°	- hoone sokli kõrgus maapinnast kuni 0,5 m; - hoonete ja rajalistele 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 <sup>2</sup>	EP100	1.Elamu 2.abihoonet	500		15/12,1					- puurkaevu hooldusala - tänava kaitsevöönd (5 m)
	3	5834 m <sup>2</sup>	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 ehitisekõrgusvöönd (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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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	Adress	Sihtotstarve ja osakaal	Plan. krundi suurus	Olemasoleva kat. üksuse sihtotstarve	Olemasoleva kat. üksuse sihtotstarve
1	Krunt 1	EP100	3256 m <sup>2</sup>	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%
2	Krunt 2	EP100	4102 m <sup>2</sup>	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%
3	Krunt 3	EP100	5834 m <sup>2</sup>	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%
4	Krunt 4	MM75/ MP25	2,51 ha	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%
5	Krunt 5	LT100	2743 m <sup>2</sup>	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%
6	Krunt 6	LT100	34 m <sup>2</sup>	Runtsi tee 26 19801:001:1488	Maatulundus- maa 100%

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	16.09.2025
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	LEHT 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 <sup>2</sup>	Krundi pindala
Krundi number	1	9,0/5,0 2/1	400 m <sup>2</sup> 1/3	Hoonete suurim lubatud arv (elamu / abihoone)
Hoonete lubatud korruselisus (elamu / abihoone)			P3	Planeeritud parkimiskohtade arv
Hoonete lubatud kõrgus (elamu / abihoone)				Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind