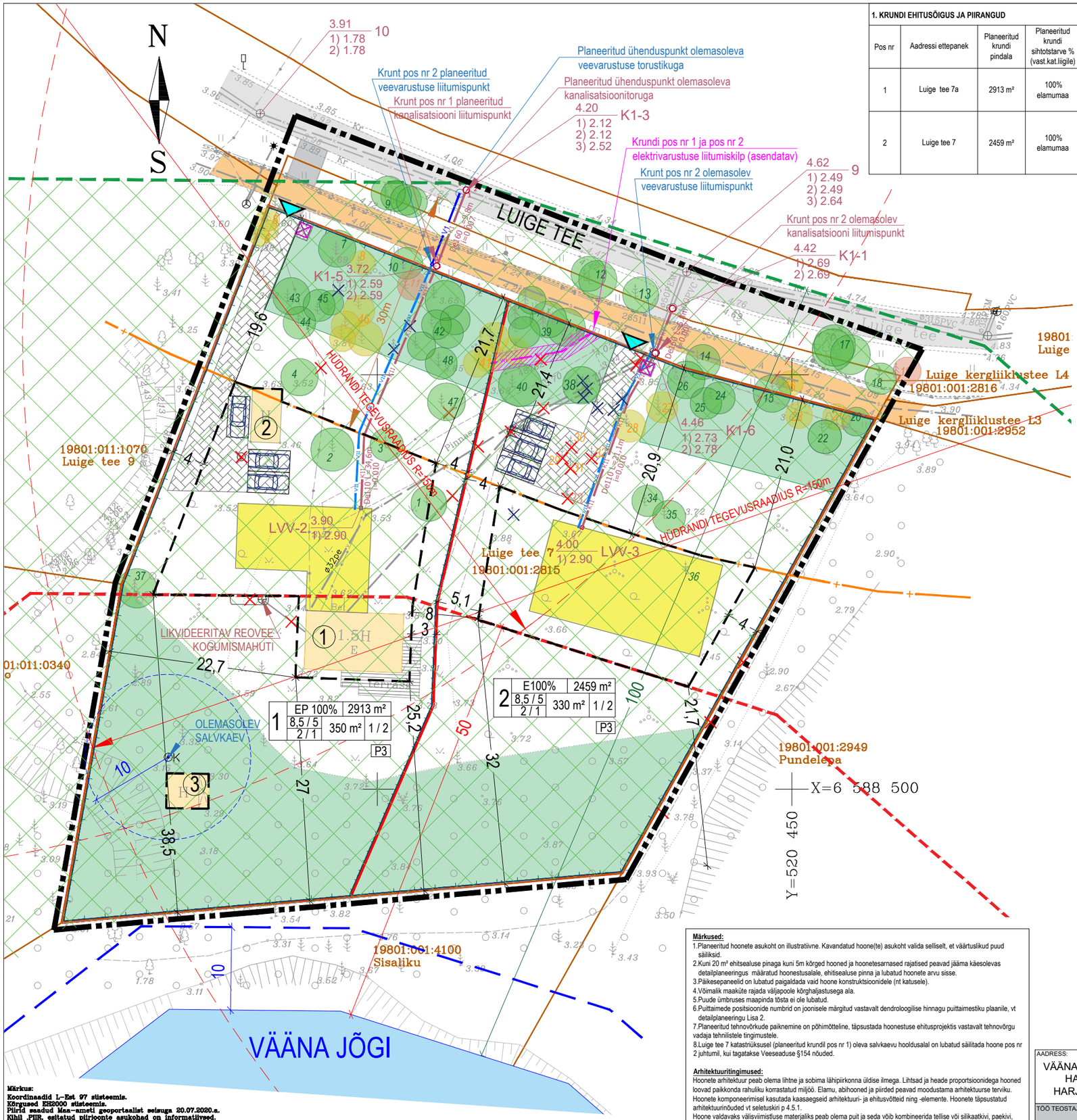

1. KRUNDI EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Aadressi ettepanek	Planeeritud krundi pindala	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast.kat.liigile)	Planeeritud krundi sihtotstarve % (vast. DP liigile)	Hoonete suurim ehitisealune pind	Lubatud suurim hoonete arv krundil (elmu/abihoone)	Lubatud suurim hoone korruselisus (elmu/abihoone)	Lubatud suurim hoonete kõrgus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Piirangud ssv* - servituudi seadmise vajadusega ala
1	Luige tee 7a	2913 m²	100% elamumaa	EP	350 m²	kuni 3 (1 / 2)	kuni 2 (2 / 1)	ELAMU katusehari h=8,5m - abs h=40.7 ABIHOONE katusehari 5,0m - abs h=36.7	3	- Luige tee kaitsevööndi ulatus 30m äärmise sõiduraja servast; - Vääna jõe piiranguvöönd 100m tavalisest veepiirist; - Vääna jõe ehituskeeluvöönd 50m tavalisest veepiirist; - Harku valla üldplaneeringu kohane rohevõrgustiku koridor;
2	Luige tee 7	2459 m²	100% elamumaa	EP	330 m²	kuni 3 (1 / 2)	kuni 2 (2 / 1)	ELAMU katusehari h=8,5m - abs h=40.7 ABIHOONE katusehari 5,0m - abs h=36.7	3	- Luige tee kaitsevööndi ulatus 30m äärmise sõiduraja servast; - Vääna jõe piiranguvöönd 100m tavalisest veepiirist; - Vääna jõe ehituskeeluvöönd 50m tavalisest veepiirist; - Harku valla üldplaneeringu kohane rohevõrgustiku koridor; - ssv* planeeritud **madalpingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1 +1 m) ulatuses krundi pos nr 1 kasuks;

EP - ühele leibkonnale (perele) kavandatud elamu maa

LEPPEMÄRGID:

- DETAILPLANEERINGU ALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- VÄÄNA JÕE PIIRANGUVÖÖND
- VÄÄNA JÕE EHITUSKEELUVÖÖND
- VÄÄNA JÕE EHITUSKEELUVÖÖND
- HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU KOHANE ROHEKORIDOR
- HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU KOHANE ROHEVÕRGUSTIKU TUUMALA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- H — OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD HOONE (ILLUSTRATIIVNE)
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV JALGTEE
- AVALIKU TEE KAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEV PIIRE
- PLANEERITUD PIIRE
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PRÜGIKONTEINERI SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLANEERITUD TEHNOVÕRGU SERVITUUDIALA
- KÕRGHALJASTUSE KOHUSTUSEGA ALA
- HÜDRANDI TEENINDUSRAADIUS
- SALVKAEVU HOOLDUSALA

DENDROLOOGILISE HINNANGU KOHASED LEPPEMÄRGID:

- III VÄÄRTUSKLASSI PUU
- IV VÄÄRTUSKLASSI PUU
- V VÄÄRTUSKLASSI PUU
- XX — PUU NR
- LOODUSES PUUDUV PUU

- OLEMASOLEV VEETORU
- OLEMASOLEV KANALISATSIOONITORU
- OLEMASOLEV KÕRGEPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
- OLEMASOLEV TÄNAVAVALGUSTUS
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL
- OLEMASOLEV SALVKAEV
- LIKVIDEERITAV REOVEEMAHUTI
- PLANEERITUD ÜVK VEETORU LÕIK
- PLANEERITUD KINNISTUSISENE VEETORU (VÕIMALIK ASUKOHT)
- PLANEERITUD ÜHISKANALISATSIOONITORU
- PLANEERITUD KINNISTUSISENE KANALISATSIOONITORU (VÕIMALIK ASUKOHT)
- PLANEERITUD MADALPINGEKAABEL

PLANEERITUD KRUNDI EHITUSÕIGUS

X — XX X% | XXXX m² — POS. NR, KRUNDI SIHTOTSTARVE, KRUNDI PINDALA
X | Xm² | X/X — HOONETE ARV KRUNDIL (HOONE/ABIH.)
HOONETE EHITISEALUNE PIND (HOONE/ABIH.)
HOONETE KORRUSELISUS (HOONE/ABIH.)
HOONETE KÕRGUS (HOONE/ABIH.)

Märkused:

1.Planeeritud hoonete asukoht on illustratiivne. Kavandatud hoone(te) asukoht valida selliselt, et väärtuslikud puud säiliksid.
2.Kuni 20 m² ehitsealuse pinaga kuni 5m kõrged hooned ja hoonetesarnased rajatised peavad jääma käesolevas detailplaneeringus määratud hoonestusalale, ehitisealuse pinna ja lubatud hoonete arvu sisse.
3.Päikesepaneelid on lubatud paigaldada vaid hoone konstruktsioonidele (nt katusele).
4.Võimalik maaküte rajada väljapoole kõrghaljastusega ala.
5.Puude ümbruses maapinda tõsta ei ole lubatud.
6.Puittaimede positsioonide numbrid on joonisele märgitud vastavalt dendroloogilise hinnagu puittaimestiku plaanile, vt detailplaneeringu Lisa 2.
7.Planeeritud tehnovõrkude paiknemine on põhimõtteline, täpsustada hoonestuse ehitusprojektis vastavalt tehnovõrgu vadaja tehnilistele tingimustele.
8.Luige tee 7 katastriüksusel (planeeritud krundil pos nr 1) oleva salvkaevu hooldusalal on lubatud säilitada hoone pos nr 2 juhtumil, kui tagatakse Veeseaduse §154 nõuded.

Arhitektuuritingimused:

Hoonete arhitektuur peab olema lihtne ja sobima lähipiirkonna üldise ilmega. Lihtsad ja heade proportsioonidega hooned loovad paikkonda rahuliku korrastatud miljöö. Elamu, abihooned ja piirded peavad moodustama arhitektuurse terviku. Hoonete komponeerimisel kasutada kaasaegseid arhitektuuri- ja ehitusvõtteid ning -elemente. Hoonete täpsustatud arhitektuurinõuded vt seletuskiri p 4.5.1.
Hoone valdavaks välisviimistluse materjaliks peab olema puit ja seda võib kombineerida tellise või silikaatkivi, paekivi, betooni või krohvitud pindadega. Hoonete välisviimistluses kasutada pastelseid looduslikke värvitoone. Värvide valikul vältida kirkaid värvitoone.
Välisviimistluses on keelatud kasutada profiilplekki, plastikut ning puitu imiteerivaid materjale. Lubatud ei ole ümarpalk viimistlusega fassaadid.

Piirded:

Piirdeaia võib rajada elamumaa krundi piirile kõrgusega kuni 1,5m. Piirded peavad olema läbipaistvad (nt hõre horisontaalne puitlipp vms).

Märkus:
Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.
Kõrgused EH2000 süsteemis.
Piirid seadud Maa-ameti geoportaalist seisuga 20.07.2020.a.
Kihil „PIIR, esitatud piirjoonte asukohad on informatiivsed.

OÜ AderGeo MTR reg. EE00000465 Harjumaa Harku vald, Kumna almaader@gmail.com Tel.51974786, 58077381	Luige tee 7 19801:001:2815		2020
	Harjumaa, Harku vald, Vääna-Jõesuu küla	LEHT 1	LEHTI 1
Koostas A.Ader (geodeet 5) 20.08.20 Allkirjastatud digitaalselt	Maa-ala plaan tehnovõrkudega M 1:500	Töö nr	M150720

JOONIS KEHTIB AINULT KOOS SELETUSKIRJAGA

AADRESS: VÄÄNA-JÕESUU KÜLA HARKU VALD HARJU MAAKOND	PROJEKT: LUIGE TEE 7 MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING		JOONIS: PÕHIJOONIS
TÖÖ TEOSTAJA: *Casa Planeeringud OÜ*	LIIVALAIA TN 29-57, TALLINN 10118, TEL: +372 507 2826 E-MAIL: casa@casa.ee REG. NR. 11647744		PlanID: 110012 JOONISE NR: 4
PROJEKTIJUHT:	SIRJE ELME		MÕÕTKAVA: 1:500
ARHITEKT:	GERT SARV	VOLITATUD ARHITEKT TASE 7	STAADIUM: DP
			KUUPÄEV: 10.08.2023