



Kordoni tee 65 maaüksuse detailplaneering

Põhijoonis tehnovõrkudega

Leppemärgid

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Põhikaardile kantud hoone asukoht
- Planeeritud hoonestusala
- Olemasolev tee (kruus/pinnas)
- Planeeritud tee, parkla
- Olemasolev sõidukitega juurdepääs krundile
- Olemasolev, planeeritud jalgte
- Planeeritud teede piirjooned, illustreeriv lahendus
- Planeeritud parkimiskohad, parkimiskohtade arv, illustreeriv lahendus
- Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek
- Olemasoleva katastriüksuse andmed
- Põhikaardile kantud veekogu piir
- Põhikaardile kantud ühe meetri samakõrgusjoon
- Ranna kallasraja ulatus, 10 m
- Ranna veekaitsevöönd, 20 m
- Ranna kindlustusrajatise vajadus (täpsustada hoonete projekteerimisel)
- Likvideeritav objekt
- Olemasolev veetoru
- Olemasolev madalpinge maakaabelliin ja elektrikilp
- Planeeritud reovee kogumismahuti illustreeriv asukoht kuja 5 m
- Planeeritud madalpinge maakaabelliin, liitumiskilp
- Planeeritud servituudi seadmise vajadus

Arhitektuurinõuded ja kitsendused alal

Üldised nõuded	Planeeritava ala hoonestamisel tuleb lähtuda paikkonnas väljakujunenud arhitektuuri- ja ehitustavadest. Kõik krundile kavandatavad hooned peavad sobituma üksteisega ning moodustama ühtse terviku. Hoonete arv, paigutus krundil lahendatakse hoonete projekti koosseisus. Hoonete eksilsprojektid tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
Hoonete suurim lubatud korruselisus	2 korrust
Lubatud katusetüüp	Viikatus kaldega 0-45° Merekabellile on lubatud rajada torn kõrgusega kuni 15 m.
Lubatud katusekattematerjal	Puit (laast, laud, sindel), õlgkatus, keraamiline kivi, valtsplekk vm sobiv kaasaegne ehitusmaterjal.
Välisviimistlusmaterjalid	Välisviimistluses on lubatud kasutada kivi, puitu, autentsel kujul krohvi, tellist ning silikaatkisi, vm sobivaid kaasaegseid ehitusmaterjale. Välisviimistluses on keelatud kasutada plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikraamidega aknadaid (ka puitimitatsiooniga plastikprofiile), ümarat freespalki, klombitud kivi jm imiteerivaid materjale.
Piirded	Piirded on lubatud rajada vaid hoonestusala piirile. Keelatud on takistada pääsu kallasrajale. Piirete lubatud kõrgus maapinnast 1,5 m. Piirde materjal: kivimüüritis, puidust läbipaisteve piire. Kiviaiad rajada madalad, kõrgusega kuni 1 m. Keelatud on hekid ning läbipaistmatud piirded.
Kitsendused	Looduskaitsealadest tulenevad kitsendused: - ranna ehituskeeluvöönd - ranna piiranguvöönd Veeseadusest tulenev kitsendus: - veekaitsevöönd Keskonnaseadustiku üldosa seadusest tulenev kitsendus: - kallasrada Ehitusseadustikust tulenev kitsendus: - elektripaigaldise kaitsevöönd Kanalisatsiooniehitiste planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitiste kuja täpsustatud ulatus -pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti kuja on vähemalt 5 m



ÕÜ HENDRIKSON & KO
Raekoja plats 9 | Tartu 51004
+372 7409 800 | dge@dge.ee
www.dge.ee

Registrikood 10269950 | KMKR EE100039285

Asukoht
Jõelähtme vald, Kaberneeme küla
Planeeringu koostamise korraldaja
Jõelähtme Vallavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik
Kapranna OÜ

Planeerimispetsialist / projektijuht
Kaili Ojaperv

Koostaja
Kaili Ojaperv

Kordoni tee 65 maaüksuse DETAILPLANEERING

Joonise nimetus
Põhijoonis tehnovõrkudega

Möötkava Kuupäev
1:500 02.07.2024

Töö nr Joonis nr
24004982 4

Märkused:
1. Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Throne OÜ poolt mais 2023 koostatud topo-geodeetilist alusplaani (tõõ nr G23105). Alusplaani mõõtkava on 1:500, koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste andmed on joonisele kantud 09.05.2023 seisuga.
3. Hoonete täpne arv, nende asukohad ning sellest tulenev parkimisvajadus täpsustatakse hoonete projekti koostamisel.
4. Ranna kindlustusrajatise vajadus tuleneb koostatavast Jõelähtme valla üldplaneeringust. Kindlustusrajatise iseloom täpsustada hoonete projekteerimisel.

Ehitusõigus

Krundi aadress	Kordoni tee 65
Krundi pindala	5 857 m²
Krundi kasutamise lubatud sihtotstarve (DP liikide kaupa)	Kogunemis-, kultuuri- ja sakraalarajatiste maa (PK), majutushoone maa (BM), puhkerajatiste maa (PL)
Krundi kasutamise lubatud sihtotstarve (katastriüksuse liikide kaupa)	Ärimaa 100%
Lubatud hoonete kasutamise otstarbed*	Muu lühiajalise majutuse hoone (12129); kabel (12721); muu spordi - või puhkerajatis (24129).
Hoonete suurim lubatud arv krundil	3-5 hoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku	350 m²
Hoonete suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast	15 m (merekabelli torni kõrgus 15 m, puhkehoone ja tuulevarju katuseharja kõrgus 9 m olemasolevast maapinnast)

*Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on määratud vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".