JÕELÄHTME VALD, JÕESUU KÜLA LAHERANNA 1 JA JÕESUU PUHKEALA KINNISTUTE, IHASALU KÜLA LAHERANNA 5-8 JA JÕESUU PUHKEALA KINNISTUTE DETAILPLANEERING

LEHT 2

PLANEERIMISJOONIS M 1:1000

N

S

PAARIS NUMBRITEGA ELAMUKRUNTIDE EHITUSÕIGUSE TABELID:

Krunt 38	Krunt 40	Krunt 42	Krunt 44	Krunt 48	Krunt 50	Krunt 52	Krunt 54
7014m²	7011m²	7006m²	7022m²	7044m²	7013m²	7022m²	7031m²
UK 85%+ EP15%+ E 100%	UK 84%+ EP16%+ E 100%	UK 83%+ EP17%+ E 100%	UK 83%+ EP17%+ E 100%	UK 83%+ EP17%+ E 100%	UK 85%+ EP15%+ E 100%	UK 85%+ EP15%+ E 100%	UK 83%+ EP17%+ E 100%
350m²	350m²	350m²	350m²	350m²	350m²	350m²	350m²
3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼
3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼
11 m je 6,0 m min -0,00= +2,80(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,40(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,50(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,40(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,80(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,40(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,50(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,40(elis)

Krunt 36	Krunt 58	Krunt 60	Krunt 62	Krunt 64	Krunt 66	Krunt 68	Krunt 70
7038m²	7785m²	7016m²	7010m²	7008m²	7021m²	7004m²	7001m²
UK 82%+ EP18%+ E 100%	UK 82%+ EP18%+ E 100%	UK 82%+ EP18%+ E 100%	UK 82%+ EP18%+ E 100%	UK 82%+ EP18%+ E 100%	UK 83%+ EP17%+ E 100%	UK 84%+ EP16%+ E 100%	UK 83%+ EP17%+ E 100%
350m²	350m²	350m²	350m²	350m²	350m²	350m²	350m²
3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼
3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼
11 m je 6,0 m min -0,00= +2,50(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,40(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,60(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,60(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,40(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,90(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +3,00(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +3,00(elis)

Krunt 72	Krunt 74	Krunt 76	Krunt 78	Krunt 80	Krunt 82	Krunt 84	Krunt 86	Krunt 88
7781m²	7005m²	7340m²	7004m²	7618m²	8656m²	9463m²	7028m²	7004m²
UK 86%+ EP14%+ E 100%	UK 85%+ EP15%+ E 100%	UK 87%+ EP13%+ E 100%	UK 86%+ EP14%+ E 100%	UK 84%+ EP14%+ E 100%	UK 87%+ EP13%+ E 100%	UK 88%+ EP12%+ E 100%	UK 86%+ EP14%+ E 100%	UK 84%+ EP16%+ E 100%
350m²	350m²	350m²	350m²	350m²	430m²	470m²	350m²	350m²
3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼	3 ¼
3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼
11 m je 6,0 m min -0,00= +3,00(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +3,10(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +3,40(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +3,40(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +3,70(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +4,00(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,30(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +4,60(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +6,20(elis)

LEPPEMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- OLEMASOLEV KINNISTU PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- MAANTEE TEEKAITSEVÖÖNDI PIIR 50 m
- MAANTEE SANITAARKAITSEVÖÖNDI PIIR (50 m maantee servast)
- RANNA JA KALDA PIIRANGUVÖÖNDI PIIR (200 m tavalisest veepiirist)
- EHITUSEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK (100 m tavalisest veepiirist)
- PEAKRAAVI KAITSEVÖÖNDI PIIR (25 m kraavi servast)
- VEEKAITSEVÖÖNDI PIIR (20 m tavalisest veepiirist)
- KALLASRADA (10 m tavalisest veepiirist)
- VEEKOGU (MERI,KRAAV)
- TAVALINE VEEPIIR
- MEREMÕJUTUSEGA A-LA PIIR (1 m kõrgune samaväärsusjoon)
- EUROOPA RADA E-9 (illustratiivne, asukoht-rajamäre, puhkekoht) jms.)
- LIIKUDEERITUD KÕRGERINGLEIN
- OLEMASOLEV JÄGALA-NEEME 10kV KÕRGEPINGE KAABEL
- OLEMASOLEV SÄILITATAV KRAAV
- LIIKUDEERITAV KRAAV
- PLANEERITUD UUS KRAAV (täpsustatakse projekteerimise käigus)
- OLEMASOLEV NAABERHOONESTUS
- HOONESTUSALA
- SÄILITATAVA KÕRGHALJASTUSEGA ALA (koos rannavallga)
- TEHNOVÕRGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- ALAJAAMA KAITSEVÖÖND
- P3 MINIMAALNE PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL
- PLANEERITUD MAA-ALUSE RAJATISE ASUKOHT (rp-reoveveepumpla, tv- tuletõrje veemahuti)
- PLANEERITUD MAAPEALSE EHITISE ASUKOHT (ajalajaam)
- AUTOGA JUURDEPÄÄS ALALE
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE (illustratiivne, täpsustatakse edasise projekteerimise käigus)
- PÄÄS RANDA
- PERSPEKTIIVNE HOONE (ILLUSTRATIIVNE)
- JALAKÄIJATE TEE
- KERGLIIKLUSTEE
- PUURKAEVU SANITAARKAITSEALA 30 m
- ALA, KUS VÕIB MAAPINDA TÕSTA (illustratiivne-vajadus täpsustatakse projekteerimise käigus)

MAA KASUTAMISE SIHTOTSTARBED:

- EP ÜKSIKELAMU MAA (katastер 100% elamumaa)
- ÄT KAUBANDUS-, TOITLUSTUS- JA TEENINDUSHOONE MAA (katastер 100% ärimaa)
- LT+OK TEEMAA+ TEHNOEHITISTE MAA-ALA (katastер 95% transpordimaa+5% tootmismaa)
- LT TEEMAA (katastер 100% transpordimaa)
- LK KERGLIIKLUSE MAA (katastер 100% transpordimaa)
- LP PARKLATE MAA (katastер 100% transpordimaa)
- HL LOODUSLIK HALJASMAA (katastер 100% üldkasutatav maa)
- MK KAITSEOTSTARBELINE METSAMAA (katastер 100% elamumaa)
- OV TEHNOEHITISTE MAA-ALA (PUURKAEVU) (katastер 100% tootmismaa)

ELAMUKRUNTIDE EHITUSÕIGUS:

Krunt 1	
7015 m²	krundi number
MK 87%+ EP13%+ E 100%	krundi asukoht
350m²	krundi maa kasutamise sihtotstarve ehitusõiguse teenindav liikide alused
3 %	krundi maa kasutamise sihtotstarve katastriüksuse liikide alused
3 ½ je 2 ¼	hoonete suurim ehitisealune pindala m² -des
11 m je 6,0 m	lubatud hoonete arv krundi (1 üksikelamu + 2 abihoonet)
min -0,00= +2,50(elis)	lubatud üksikelamu ja abihoonete korruselisus
	lubatud üksikelamu ja abihoonete kõrgus
	hoone minimaalne ±0,00 (absoluutkõrgus)

TRANSPORIMAA JA ÜLDKASUTATAVAMAA KRUNTIDE EHITUSÕIGUS:

Krunt 29	
9672 m²	krundi number
95% LT + 5% OK + / 10m²	krundi asukoht
	krundi maa kasutamise sihtotstarve ehitusõiguse teenindav liikide alused
	ehitusalitajad (puudvad)/ hoone suurim ehitisealune pindala m²-des

PAARITUTE NUMBRITEGA ELAMUKRUNTIDE EHITUSÕIGUSE TABELID:

Krunt 35	Krunt 37	Krunt 39	Krunt 41	Krunt 43	Krunt 45	Krunt 47	Krunt 49
7057m²	7038m²	7010m²	7048m²	7035m²	7797m²	8343m²	7121m²
UK 84%+ EP14%+ E 100%	UK 87%+ EP13%+ E 100%	UK 84%+ EP12%+ E 100%	UK 84%+ EP14%+ E 100%	UK 84%+ EP16%+ E 100%	UK 82%+ EP18%+ E 100%	UK 83%+ EP17%+ E 100%	UK 85%+ EP15%+ E 100%
350m²	350m²	350m²	350m²	350m²	380m²	410m²	350m²
3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼
11 m je 6,0 m min -0,00= +2,80(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,50(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,70(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,90(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,30(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,00(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,00(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,00(elis)

Krunt 51	Krunt 53	Krunt 55	Krunt 57	Krunt 59	Krunt 61
7466m²	9456m²	7937m²	7937m²	8532m²	8672m²
UK 85%+ EP15%+ E 100%	UK 86%+ EP14%+ E 100%	UK 85%+ EP12%+ E 100%	UK 87%+ EP13%+ E 100%	UK 87%+ EP13%+ E 100%	UK 88%+ EP12%+ E 100%
370m²	430m²	430m²	390m²	430m²	430m²
3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼
11 m je 6,0 m min -0,00= +2,40(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,00(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,00(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,20(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,00(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,00(elis)

Krunt 63	Krunt 65	Krunt 67	Krunt 69	Krunt 71	Krunt 73
8427m²	7594m²	8092m²	7797m²	7006m²	7422m²
UK 86%+ EP14%+ E 100%	UK 88%+ EP12%+ E 100%	UK 88%+ EP12%+ E 100%	UK 86%+ EP14%+ E 100%	UK 83%+ EP17%+ E 100%	UK 87%+ EP13%+ E 100%
420m²	390m²	400m²	380m²	350m²	370m²
3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼
11 m je 6,0 m min -0,00= +2,20(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,30(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,80(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,50(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,50(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,50(elis)

Krunt 75	Krunt 77	Krunt 79	Krunt 81	Krunt 83	Krunt 85
7252m²	7217m²	7051m²	9600m²	8562m²	7001m²
UK 88%+ EP12%+ E 100%	UK 88%+ EP11%+ E 100%	UK 86%+ EP14%+ E 100%	UK 87%+ EP13%+ E 100%	UK 89%+ EP11%+ E 100%	UK 87%+ EP13%+ E 100%
350m²	350m²	350m²	480m²	420m²	350m²
3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼	3 ½ je 2 ¼
11 m je 6,0 m min -0,00= +2,60(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,50(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +2,70(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +3,50(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +3,40(elis)	11 m je 6,0 m min -0,00= +4,00(elis)

Märkus:
1. Käesolevas joonise juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri ja lisad.
2. Aluskaardina on kasutatud Geo ST maa-ala pilaani, töö nr 2m9034 (aprill 2009. a).
3. Ruu-lhasalu maantee ja raitmike lahenduse osas võeti aluseks Põhja Regioonalse Maanteeamet poolt tellitud töö - *Maantee remondi tehnilise projekti koostamine maantee nr 11252 Ruu-Jõesuu (km 0,0 - 11,257) ehitustöödeks valid. Hagu-asukoht* (koostaja SKA Inseneribüroo OÜ). Antud projektiga tuleb arvestada tellimuse tööprojektide koostamisel detailplaneeringu alal teede väljaehitamiseks.
4. Kõik info, mis pääb väljapoole planeeringuala piiri on illustratiivne (aed, tänavad vms).
5. Nõlv joonise vändi on nisku- ja valgustundlikud.
6. Elamute minimaalne omavaheline vahekaugus peab olema vähemalt 50 m.Elamu ehitusprojekta tuleb näidata vahekaugused naaber hoonestusalateni ja naaber elamuteni.
7.Elamud võivad olla valdavas osas kuni kahekorruselised. Osaliselt on pääsuks katusterrassile lubatud ka kõrgemaid osasid, kuid mitte üle 49 m² suletud brutopinna ulatuses. Abihoone teine korrus on katusekorrus.
8. Krunte nr 45, 47, 49, 51 ja 57 lähivad kraavid, millele nähakse ette tehnovõrgu servituudi ala vajadus krunt 46 valdaja kasuks. Kraavide hooldamiseks sõlmida kasutusvaidlus krunt 46 valdaja kasuks.
9. Maa-alaõiel, kus tüeteatakse maapinda (välja arvatud hoonestusalad, kruuvide ääred, teede ja tehnovõrkude alused maad) tuleb peale detailplaneeringu kehtestamist koostada haljastusprojekt, mille alusel toimub asendustuistuse metoodika kooskõlastaja üleelitme Vallavalitsusega.

Krunt 100
2270 m²
100% LT
Krunt 89
27 m²
100% LT
SÕITEERITUSLÄHTMETE KÜLGNEVUSMETE OMANIKELE ASJAKOHT
Krunt 98
1624 m²
100% LP
Krunt 90
28811 m²
100% HL
Krunt 99
762 m²
100% LT
Krunt 87
78295 m²
100% HL
Krunt 93
58031 m²
95% LT +5%OK
12 m²
Krunt 97
4063m²
100% ärimaa
Krunt 94
2287 m²
100% LT
Krunt 95
188 m²
100% LK
Krunt 88
20709 m²
95% LT +5%OK
10m²
Krunt 92
23963 m²
100% HL
Krunt 96
717m²
100% OV
600m²
1 %
5,0 m
Pikendatud paaskaev
Krunt 91
21913 m²
Krunt 97
100% ärimaa
Krunt 87
78295 m²
Krunt 90
28811 m²
Krunt 96
Krunt 91
Krunt 92
Krunt 94
Krunt 95
Krunt 88
Krunt 93
Krunt 97
Krunt 87
Krunt 90