



Kruntide ehitusõiguse aken

Pos nr // Sihtotstarve % planeeringu liikides		
Kõrgus meetrites maapinnast (elamu/abihoone)	Ehitisealune pindala (m <sup>2</sup> )	Hoonete arv krundil (elamu/abihoone)
Korruste arv +/- (elamu/abihoone)	Krundi suurus (m <sup>2</sup> )	

Madise tee 9  
29501:009:0204

POS4 // LT100%	
-	-
-	1010

POS1 // EP100%		
9m/6m	500	4 (1/3)
2-1/2-1/1	5846	

POS2 // EP100%		
9m/6m	500	4 (1/3)
2-1/2-1/1	5018	

POS3 // EP100%		
9m/6m	500	4 (1/3)
2-1/2-1/1	4989	

Tee kaitsevöönd 30m

Madise tee 22  
29501:009:0312

Madise tee 20  
29501:009:0227

TABEL. NÄITAJAD MAA-ALA KOHTA	
Planeeritud maa-ala suurus	16 865 m <sup>2</sup>
Kavandatud kruntide arv	4
Kruntitud maa bilanss	15 855 m <sup>2</sup> - Elamumaa - 94% 1010 m <sup>2</sup> - Transpordimaa - 6%
Kavandatud hoonestustihedus	$\frac{1500}{16865} = 1/11 \Rightarrow 0,089 = 8,9\%$

TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED				
Krundi positsioon / Lähiaadress või lähiaadressi ettepanek	Pos 1 / Madise tee 16	Pos 2 / Madise tee 18a	Pos 3 / Madise tee 18	Pos 4 / Madise tee L1
Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Üksikelamu maa (EP) 100%			Tee ja tänava maa (LT) 100%
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal	4			-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind	500 m <sup>2</sup>			-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus	elamul 9 m ja abihoonel 6 m			-

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE		
Katastriüksuse positsiooni nr	POS 1, POS 2, POS 3	POS 4
Hoonete lubatud välisviimistluse materjal	kivi, krohv, klaas, puit	-
Lubatud katusekalded	15 - 45°	-
Lubatud katusekatte materjal	kivi, plekk, laast ja bituumen	-
Lubatud piirete maksimaalne kõrgus	1,5 m	-
Soovituslik piirete materjal	puit, kivi, metall, taimestik	-

Leppemärgid:

- Planeeringuala piir
- Olemasolev katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir
- Olemasolev elektriõhuliin
- Olemasolev tee
- Planeeritud juurdepääsutee\*
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud tingimuslik hoonestusala (vt lubatud ehitusõigust seletuskiri ptk 7.2)
- Planeeritud elamu soovituslik asukoht\*
- Planeeritud parkimisala soovituslik asukoht\*
- Planeeritud teeservituudi seadmise vajadusega ala\*
- Planeeritud parkimiskoht\*
- Planeeritud parkimiskohtade arv
- Juurdepääs kinnistule\*
- Planeeritud puurkaev\*
- Ol. ol puurkaev naaberkatastriüksusel

### JUURDEPÄÄSUTEE LÕIGE



killustikkate/kruusakate  
min 3,5 m

Märkused:

\* soovituslik asukoht/illustreeriva tähendusega; asukoht täpsustatakse projekteerimise staadiumis.

1. Geodeetilise alusplaani mõõtkavas 1:500 on koostanud Geodeesia24 OÜ okt-novembrer 2020.a. Töö nr 4432-20. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
2. Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
3. Planeeringuala piir on selguse mõttes krundipiirist kaugemale viidud.
4. Hoonete suurused, asukohad ja pindalad täpsustatakse projekteerimise käigus iga katastriüksuse puhul eraldi.

Paabor Projekt OÜ  
Reg. nr: 14260182  
Kalda tee 8 - 80, 50703 Tartu  
e-post: paaborprojekt@gmail.com  
www.paaborprojekt.ee

Koostaja  
Marlen Paabor  
Koostamise kuupäev  
31. märts 2021

Töö nimetus Madise tee 16 ja Madise tee 18 maatulundusmaa kinnistute ja lähiala detailplaneering

Joonise nimetus

### PÕHIJONIS

Aadress Madise tee 16 ja 18, Kersalu küla, Lääne-Harju vald	Planeeringu koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus
Joonis 4	Huvitatud isik MOTOGATE OÜ
Jooniseid 5	
Mõõtkava 1:1000	
Töö nr DP-5-2020	