

KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL									
pos. nr	krundi aadressi etappinäk	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonestusala nr	hoonestusala pind m²	hoonestusala hoonete maksimaalne ehitisealune pind (m²)	hoonete arv	hoone suurim lubatud maapealse/ma-aluste korruste arv	hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast (m)	ehitise kasutamise otstarve***
1	Metsavahi tee 3	144 956	I	464	250	1	2-1	9.0	12639
			II	1376	350	4	2-1	9.0	11101 ja/või 12744
			III	189	20	1	1f-	6.0	12744
			IV	259	80	1	2f-	9.0	12744
			V	435	50	2	1f-	6.0	12744
			VI	2500	200	5	1f-	6.0	12121
			VII	2654	250	6	1f-	6.0	12121
			VIII	12496	1550	8	2f-1	9.0	12719 ja/või 12744
			IX	1114	400	1	2f-1	9.0	11101 või 12639 või 12744
			X	583	80	1	1f-	6.0	12719
			XI	1048	300	2	1f-	6.0	12719
			XII	2696	700	2	2f-1	9.0	12719
			XIII	473	70	1	1f-	6.0	12719
Kokku				4300	35				

krundi kasutamise otstarve (OP liide kaupa)
krundi kasutamise otstarve ja osakaalu % (KU liide kaupa)
maapealne suletud brutopind ku sisetarve kaupa (m²)
ma-alune suletud brutopind ku sisetarve kaupa (m²)
kavandatud parkimiskohtade arv

arhitektuurinõuded

Olulisemad arhitektuurinõuded on määratud eesmärgil ehitada piirkonda sobilikud hooned lähtudes hoonete kasutusotstarvetest. Krundile ehitatavad hooned peavad moodustama ühtse terviku. Välistamismaterjalidena on soovitatav kasutada puitu, kivi ja kirohitud pindseid. Välistamisruutes ei ole lubatud kasutada imitatsioonmateriale nagu plastkivi jms. Hoonete katuse kate lähtub arhitektuurset stiilist, kattena on soovitatav kasutada valtsplekki, puitu, kivi, erinevaid rullmateriale. Hoonete lubatavaks katusekaldeks on 0-45°. Hoonete maksimaalne kõrgus on kuni 9m, maksimaalne lubatud korruselisus on kaks korrust. Pindseada rajamine on lubatud Metsavahi tee 3 ja Serva (29501.009.0466) krundile piirile. Lubatud on pirded, mille kõrguseks on kuni 1.5m. Pirded peavad olema läbipaistvad, plankaadade püsttamine on keelatud.

pos nr	krundi planeeritud sisetarve (või liik)	krundi planeeritud suurus (m²)	ajalise krundi pos nr	moodustatakse kinnistusest (m²) (m²)	liidetavate, lahutatavate osade suurus (m²)	osade senine sisetarve (või liik)
1	M 95-100 A 0-5	144956	-	Metsavahi tee 3 (43101.001.0054, suurus 144 956 m²)	144956	M100

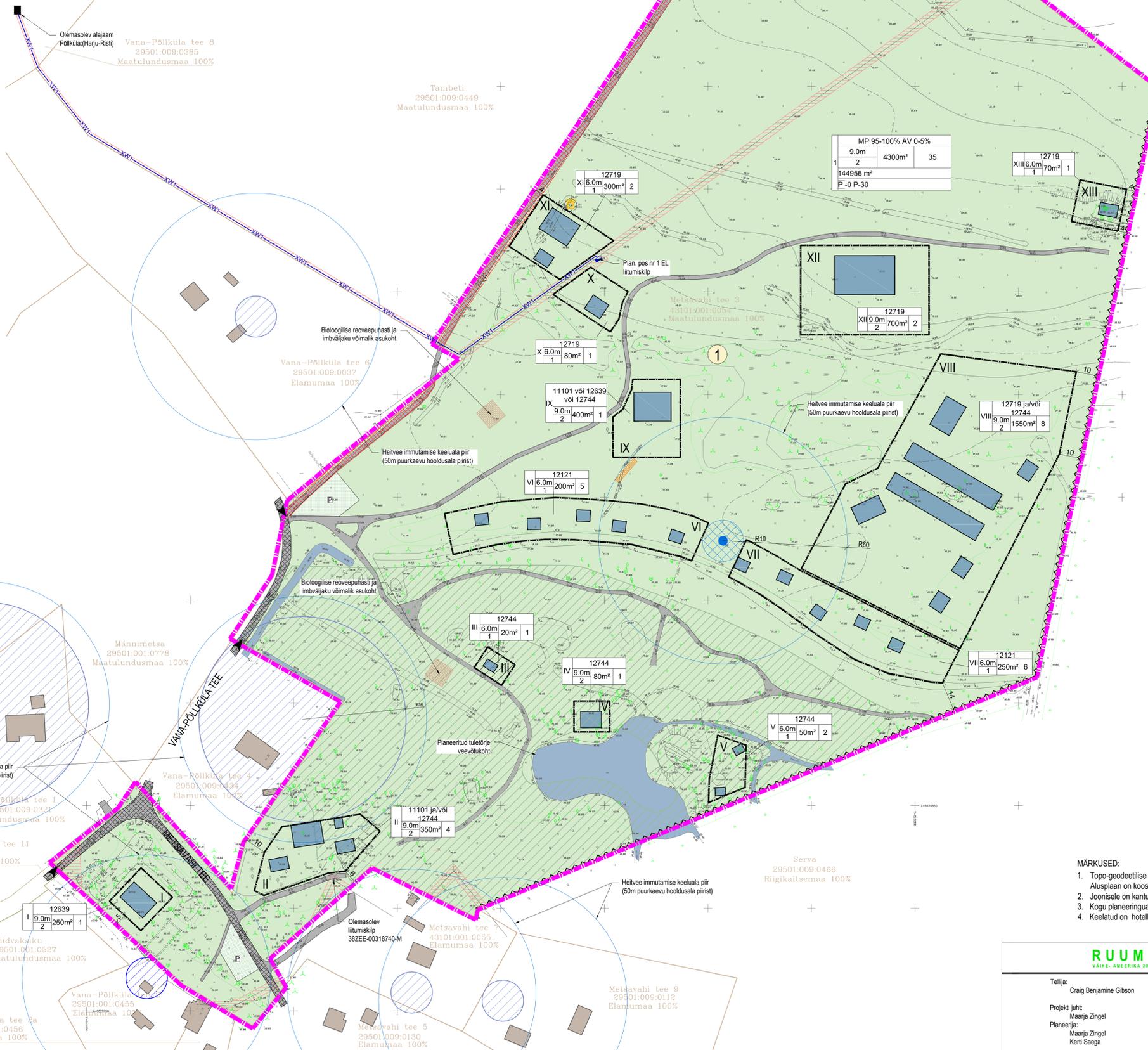
*- M - maatulundusmaa, A - ärimaa, **- MP - põllumajandusmaa, AV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa.
***- 12639 - muu haridus- või teadushoone, 11101 - üksikelamu, 12744 - elamu, kooli vms abihoone, 12121 - puhkeküla või puhkealaajajajutushoone, 12719 - muu põll-, metsa-, jahil- või kalamajandushoone.
Keelatud on hotellide, motellide, külalistemajade (12111) ja hostelite (12123) ehitamine.

- OLEMASOLEVAD KITSENDUSED:
- riigikaitse ehitise piiranguvöönd (Klooga harjutusväli);
 - veehaarde sanitaarkaitseala (puurkaevu PRK0025437 sanitaarkaitseala ulatus on 50m);
 - elektripaigaldise kaitsevöönd (elektriühiliin alla 1 kV);
 - elektriühiliini kaitsevöönd (1-20 kV);
 - III kategooria kaitsealuse liigi leiukoht (KLO9303597, Ulmus laevis);
 - Geodeetilise märgi (41053) kaitsevöönd 3m;
 - Põllküla mõisapark ning Madise-Põllküla vana maantee lõik.

- PLANEERITUD KITSENDUSED:
- Planeeringus on määratud juurdepääsuvõrgu pos nr 1 krundile 3,5m ulatuses Linsi kinnistu (kinnistu nr 6769702, katastrirunnum 29501.009.0175) kasuks.
- Vastavalt „Veeseaduse“ § 154 lõike 2 alusel moodustatakse projekteeritud puurkaevu ümber hooldusala raadiusega 10 m.
- Pos nr 1 krundile on vaja seada servituut järgmise tehnovõrgu hooldamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:
- planeeritud liitumiskilbi rajamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks kilbi kaitsevööndi ulatuses (2m ümber kilbi);
 - olemasolevate elektriühiliinide kasutamiseks ja hooldamiseks ühiliini kaitsevööndi ulatuses (2m liini teljest mõlemale poole);
 - olemasoleva liitumiskilbi hooldamiseks kilbi kaitsevööndi ulatuses (2m ümber kilbi);
 - planeeritud MP elektrikaabli kaitsevööndi ulatuses (1m kaabli teljest mõlemale poole).

- Tambeti (29501.009.0449) katastrirunnumele on vaja seada servituut järgmise tehnovõrgu hooldamiseks, kasutamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:
- planeeritud MP elektrikaabli kaitsevööndi ulatuses (1m kaabli teljest mõlemale poole).

- Vana-Põllküla tee 8 (29501.009.0385) katastrirunnumele on vaja seada servituut järgmise tehnovõrgu hooldamiseks, kasutamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:
- planeeritud MP elektrikaabli kaitsevööndi ulatuses (1m kaabli teljest mõlemale poole).



- LEGEND
- plan. ala piir
 - olemasolev katastrirunnume piir
 - plan. positsiooni number
 - plan. hoonestusala
 - plan. hoonestusala number
 - olemasolev hoone/rajatis
 - plan. hoone võimalik asukoht
 - olemasolev eratee
 - olemasolev eratee avalikuks kasutamiseks
 - plan. parkimisala võimalik asukoht
 - plan. haljastus
 - kaitstav loodusobjekt (III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised)
 - plan. piirdead
 - plan. juurdepääs krundile
 - juurdepääsuvõrgu vajadusega ala
 - tehnovõrguservituudi vajadusega ala
 - olemasolev kraavtiik
 - olemasolev veehaarde sanitaarkaitseala
 - olemasolev puurkaevu hooldusala
 - projekteeritud puurkaevu hooldusala (10 m)
 - projekteeritud puurkaev
 - plan. tuleõrjevee mahuti võimalik asukoht
 - plan. bioloogilise reoveepuhasti ja imbväljaku võimalik asukoht
 - plan. EL liitumiskilp
 - plan. MP elektrikaabel
 - geodeetiline märk (41053) ja kaitsevöönd

KRUNDI POSITSIOONI NUMBER	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU %
	HOONE KÕRGUS (M)
	HOONETE MAKSIMAALNE EHTISEALUNE PIND (M²)
	HOONETE ARV KRUNDIL
	HOONE SUURIM KORRUSELISUS
	KRUNDI SUURUS (M²)
	P.HOONES P-ÕUES

HOONESTUSALA NUMBER	EHITISE KASUTAMISE OTSTARVE
	HOONE KÕRGUS (M)
	HOONESTUSALA HOONETE MAKSIMAALNE EHTISEALUNE PIND (M²)
	HOONETE ARV HOONESTUSALAS
	HOONE SUURIM KORRUSELISUS

PLANEERITUD ALA NAITAJA	
Planeeritava ala suurus -	15,50 ha
Planeeritud krundite arv -	1
Planeeritud maa bilans	
M - maatulundusmaa	137708 m² 95%
A - ärimaa	7248 m² 5%
Täisehituse protsent -	3%

- MÄRKUSED:
1. Topo-geodeetiline alusplaan koostas 2021. aastal OSAÜHING NIVELLO, töö nr T2115 Alusplaan on koostatud L-EST97 koordinaatide süsteemis ja kõrgused EH2000 süsteemis;
 2. Joonisele on kantud Maa-Ameti Geoportaali ruumilised andmed;
 3. Kogu planeeringuala jääb riigikaitse ehitise piiranguvööndisse.
 4. Keelatud on hotellide, motellide, külalistemajade (12111) ja hostelite (12123) ehitamine.

RUUM JA MAASTIK OÜ
VAIKE-AMERIKA 20, TALLINN 10129 TEL 6615845 REG.KOOD: 1183715

Tellij:	Craig Benjamin Gibson	Projekt:	PÕLLKÜLA METSAVAHI TEE 3 KATASTRIRUNNUME DETAILPLANEERING
Projekti juht:	Maarja Zingel	Joonis:	PÕHJJOONIS JA TEHNORÕRKE KOONPLAAN
Planeerija:	Maarja Zingel	Töö nr:	05/21
	Kerti Saega	Mõõtkava:	1:1000
		Joonise nr:	4
		Kuupäev:	27.06.2022