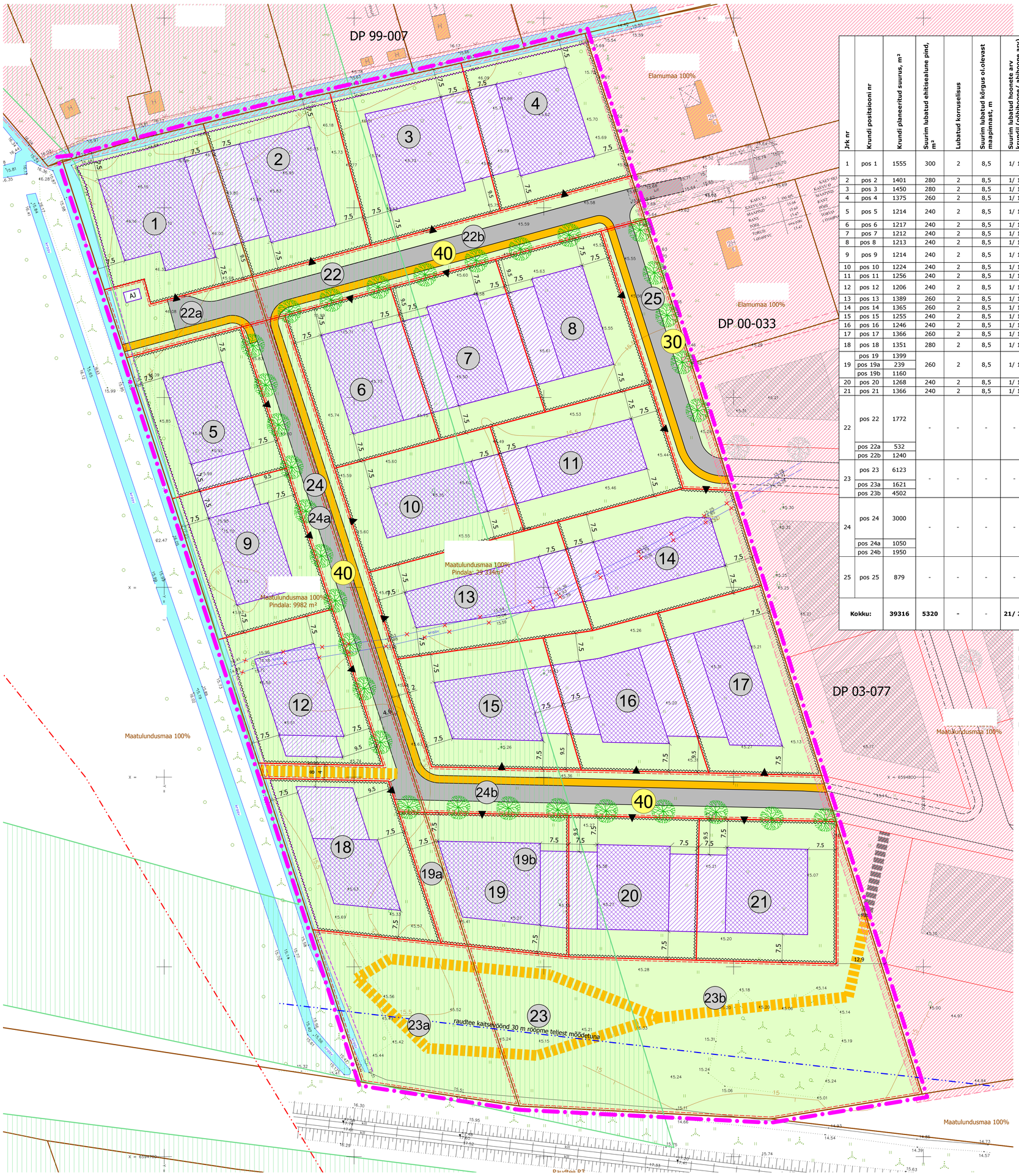
PÕHIJOONIS



Jrk nr	Krundi positsiooni nr	Krundi planeeritud suurus, m²	Suurim lubatud ehitisealune pind, m²	Lubatud korruselisus	Suurim lubatud kõrgus ol.olevast maapinnast, m	Suurim lubatud hoonete arv krundil (põhihoone/ abihoone arv)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suurim lubatud suletud brutopind (katastriüksuse sihtotstarvete kaupa), m²	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil	Arhitektuurinõuded	Kitsendused
1	pos 1	1555	300	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3	Rajatavad hooned peavad olema kaasaegse ja kõrge arhitektuurse tasemega. Lubatud on klassikaline arhitektuur. Olulisemad arhitektuurinõuded on: - katusekalle vahemikus 15º - 45º, lubatud kelp-, viil- või kaldkatus. Hoonetel peavad kvartali kaupa olema sarnased katusekalded. I kvartali moodustavad krundid pos 1 kuni pos 4, lubatud katusetüüp ja -kalle: 35º- 45º viilkatus, II kvartali moodustavad krundid pos 5, 9, 12, 18, 19, 20 ja 21, lubatud katusetüüp ja -kalle: 20º-35º kaldkatus ning III kvartali moodustavad krundid pos 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, lubatud katusetüüp ja -kalle: 20º-30º kelpkatus; - hoonestusviis: lahtine; - hoone katuseharja suurim kõrgus maapinnast: üksikelamul 8,5 m, abihoonel 5 m; - välisviimistlusmaterjalid: soovitavalt puitlaudis, loodus- või tehiskivi, toonitud krohv, betoon, klaas. Imiteerivad viimistlusmaterjalid on keelatud. Korraga võib kasutada kuni 3 erinevat materjali; - sokliga hoone, sokli kõrgus maapinnast kuni 1,2 m; - piirdeaed on lubatud üksikelamu krundi piirile (suurim kõrgus maapinnast kuni 1,5 m). Massiivpiire on keelatud. Hooned peavad kvartali (kvartali moodustab üks tänavatega piiratud kruntide kogum) kaupa olema nii viimistluselt kui ka stiililt ühtlane. Ühe kvartali ulatuses on määravaks naaberhoonete arhitektuurne stiil ja vorm arvestades eeltoodud üldnõudeid katuse tüüpide, kallete ja fassaadi materjalide osas. Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada vallaarhitektiga. Kuna piirkond on kõrge radooniisisaldusega, tuleb hoonete projekteerimisel arvestada standardiga EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine". Hoone projekteerimisel arvestada standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" nõuetega.	ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks; plan. alajaama kaitsevöönd R= 2m võrguvaldaja kasuks
2	pos 2	1401	280	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks
3	pos 3	1450	280	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks
4	pos 4	1375	260	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks
5	pos 5	1214	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks
6	pos 6	1217	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
7	pos 7	1212	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
8	pos 8	1213	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
9	pos 9	1214	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks
10	pos 10	1224	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
11	pos 11	1256	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
12	pos 12	1206	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks
13	pos 13	1389	260	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
14	pos 14	1365	260	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
15	pos 15	1255	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
16	pos 16	1246	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
17	pos 17	1366	260	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
18	pos 18	1351	280	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks
19	pos 19 pos 19a pos 19b	1399 239 1160	260	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
20	pos 20	1268	240	2	8,5	1/ 1	EP 100	E 100	E 450	3		-
21	pos 21	1366	240	2	8,5	1/ 1	EP 101	E 100	E 450	3		-
22	pos 22 pos 22a pos 22b	1772 532 1240	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	0	-	ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks; servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, plan. veetorule, plan. sajuvee kanalisatsioonitorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; plan. servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile, plan. tänavavalgustuskaablile, plan. 0,4kV mõõdupinge kaabelliini ja plan. 10kV keskpinge kaabelliini valdaja kasuks; plan. alajaama kaitsevöönd R= 2 m võrguvaldaja kasuks
23	pos 23 pos 23a pos 23b	6123 1621 4502	-	-	-	-	Ümr 100	Ü 100	-	0	-	ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks; ol.oleva raudtee kaitsevöönd 30 m rööpme teljest mõõdetuna; servituudi vajadusega ala persp. 10kV keskpinge kaabelliinile võrguvaldaja kasuks
24	pos 24 pos 24a pos 24b	3000 1050 1950	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	0	-	ol.oleva kraavi veekaitsevöönd 1 m Viimsi valla kasuks; servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, plan. veetorule, plan. sajuvee kanalisatsioonitorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; plan. servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile, plan. tänavavalgustuskaablile, plan. 0,4kV mõõdupinge kaabelliini valdaja kasuks
25	pos 25	879	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	0	-	servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, plan. veetorule, plan. sajuvee kanalisatsioonitorule koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks; plan. servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile, plan. tänavavalgustuskaablile, plan. 0,4kV mõõdupinge kaabelliini valdaja kasuks
Kokku:		**39316**	**5320**	**-**	-	**21/ 21**	-	-	**E 9450**	**63**	-	Täiendavalt tehakse servituudi vajadusega ala ettepanek transpordimaa kinnistule Katkuniidu tee (89001:010:1805) koridoris laiusega 2 m plan. 10kV keskpinge kaabelliinile ning plan. sidekanalisatsioonile koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:
Planeeringuala piiri suurus: ca 3,9 ha
Kavandatud kruntide arv: 25
Krunditud maa bilanss:
1. L 5651 m² (14%);
2. EP 27 542 m² (70%)
3. Üm 6123 m² (16%).

Kavandatud hoonete arv: elamumaal 1 põhihoone ja 1 abihoone.

Elamumaadele kehtib järgmine kõrghaljastuse rajamise nõue: iga 200 m² krundi pinna kohta tuleb istutada vähemalt 1 puu min rinnasdiameetriga 6 cm.

Kehtestatud detailplaneeringud:
DP 99-007- AÜ MAARDU II. Kehtestatud 13.06.2000;
DP 00-033- KATKUNIIDU I. Kehtestatud 30.06.2003;
DP 03-077- Muuga tee, Nahka 2 ja Raudtee III vaheline ala (osaline). Kehtestatud 17.09.2013.

LEGEND

- planeeringuala piiri
- kinnistu piiri
- kehtestatud naaberplaneeringuga plan. krundi piiri
- plan. krundi piiri
- ajutine maatehinguteks moodustatav krundi piiri
- Katkuniidu põik 5 — kinnistu aadress
- 89001:010:1823 — katastriüksuse tunnus
- Elamumaa 100% — maakasutuse sihtotstarve
- 22 — krundi pos. nr
- 22a — ajutise krundi pos. nr
- plan. ehitusõigus (plan. sihtotstarve osakaalu %; suurim lubatud kõrgus maapinnast, m; hoonete alune pind, m²; hoonete arv krundil; krundi plan. suurus, m²; P10)
- ol.olev naaberhoone
- plan. hoonestusala
- plan. abihoone hoonestusala (kui abihoonet soovitakse ehitada lähemale kui 5 m krundi piirist, peab selleks olema naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek)
- kehtestatud naaberplaneeringuga plan. hoonestusala
- kehtestatud naaberplaneeringuga plan. abihoone hoonestusala
- DP 03-077 — kehtestatud detailplaneering ja selle nr
- ol. olev sõidutee
- ol. olev veekogu
- minimaalne lubatud uue elamu või suvila kaugus kiirraudtee trassist on 100 m- vastavalt "Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringule"
- raudtee kaitsevöönd 30 m rööpme teljest mõõdetuna (vastavalt ehitusseadustiku § 73)
- kraavi veekaitsevöönd 1 m (vastavalt veeseadus § 29)
- reserveeritud rohevõrgustiku puhverala- vastavalt Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringu kaardile "Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad"
- plan. juurdepääs krundile
- plan. sõidutee
- plan. kõnnitee
- plan. haljasala (täpsustub haljastusprojektiga)
- plan. jalgrada
- plan. piirdeaed (täpsustub ehitusprojektiga)
- likvideeritav kraav
- säiliv kraav
- plan. tänavaäärne kõrghaljastus (lahendatakse haljastusprojektiga)
- kehtestatud naaberplaneeringuga plan. tänavaäärne kõrghaljastus
- 40 — planeeringuga lubatud piirkiirus (km/h)

Märkused:
1) topo-geodeetilise mõõdistuse koostas OÜ G.E.Point 20.10.2017, töö nr 17-G453, mõõdistamislitsents nr 542 MA, v.a 19.03.2010, nr 458 MA, v.a 15.05.1998;
2) joonisel olevad sõidu- ja kõnniteed ning kõrghaljastus on illustratiivne. Täpne lahendus antakse ehitusprojektiga.

1	2	3	4	5	6	7	8
Krunt nr 1	Krunt nr 2	Krunt nr 3	Krunt nr 4	Krunt nr 5	Krunt nr 6	Krunt nr 7	Krunt nr 8
100 EP	100 EP	100 EP	100 EP	100 EP	100 EP	100 EP	100 EP
8,5 m 2k 300 2	8,5 m 2k 280 2	8,5 m 2k 280 2	8,5 m 2k 260 2	8,5 m 2k 240 2	8,5 m 2k 240 2	8,5 m 2k 240 2	8,5 m 2k 240 2
1555 m²	1401 m²	1450 m²	1375 m²	1214 m²	1217 m²	1212 m²	1213 m²
P3	P3	P3	P3	P3	P3	P3	P3

9	10	11	12	13	14	15	16
Krunt nr 9	Krunt nr 10	Krunt nr 11	Krunt nr 12	Krunt nr 13	Krunt nr 14	Krunt nr 15	Krunt nr 16
100 EP	100 EP	100 EP	100 EP	100 EP	100 EP	100 EP	100 EP
8,5 m 2k 240 2	8,5 m 2k 240 2	8,5 m 2k 240 2	8,5 m 2k 240 2	8,5 m 2k 260 2	8,5 m 2k 260 2	8,5 m 2k 240 2	8,5 m 2k 240 2
1214 m²	1224 m²	1256 m²	1206 m²	1389 m²	1365 m²	1255 m²	1246 m²
P3	P3	P3	P3	P3	P3	P3	P3

17	18	19	20	21	22	23	24	25
Krunt nr 17	Krunt nr 18	Krunt nr 19	Krunt nr 20	Krunt nr 21	Krunt nr 22	Krunt nr 23	Krunt nr 24	Krunt nr 25
100 EP	100 EP	100 EP	100 EP	100 EP	100 L	100 Üm	100 L	100 L
8,5 m 2k 260 2	8,5 m 2k 280 2	8,5 m 2k 260 2	8,5 m 2k 240 2	8,5 m 2k 240 2	- - - - - -	- - - - - -	- - - - - -	- - - - - -
1366 m²	1351 m²	1399 m²	1260 m²	1366 m²	1772 m²	6123 m²	3000 m²	879 m²
P3	P3	P3	P3	P3	-	-	-	-

Märkused: Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis
Piirid seisuga oktoober 2017