

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Kruundi aadress või aadressi ettepanek	Kruundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim korruselisus maapeale / maa-alune		Hoone kõrgus maapinnast (m) / abs (m)		Hoonete arv kruundil		Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneering u liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Parkimiskohtade arv		Kitsendused
				Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone	Põhihoone	Abihoone				Normatiivne	Kavandatud	
1		3007	450	2 / -1	1 / -	8,5 / 13,9	5 / 10,4	1	2	EP 100%	E 100%	900	3	3	sidekaabli kaitsevöönd; veetoru kaitsevöönd;
2		158	-	-	-	-	-	-	-	EP 100%	E 100%	-	-	-	sidekaabli kaitsevöönd;
3		3600	-	-	-	-	-	-	-	OV 100%	T 100%	-	-	-	veetoru kaitsevöönd; puurkaevu sanitaarkaitseala;
4		14183	-	-	-	-	-	-	-	ML 100%	M 100%	-	-	-	sidekaabli kaitsevöönd; Leppneeme-Tammeneeme maastikukaitseala;
KOKKU		20948	450					1				900	3	3	

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA					
Kruundi pos nr	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Kruundi planeeritud suurus m²	Moodustatakse kinnistust	Liidetavate ja lahutatavate osade suurus (m²)	Osade senine sihtotstarve katastriüksuste liikides
1	E 100%	3 007	Loosaare (89001:003:0067)	-3007	M 100%
2	E 100%	158 (liidetakse hiljem Kaevu tee 16 kinnistuga)	Loosaare (89001:003:0067)	-158	M 100%
3	T 100%	3600	Loosaare (89001:003:0067)	-3600	M 100%
4	M 100%	14183	Loosaare (89001:003:0067)	-14183	M 100%

ARHITEKTUURINÕUDED:

- Katusekalle:** 20 – 45°
Maksimaalne kõrgus: maapinnast 8,5 m
Maksimaalne korruselisus: 2
Välisviimistluse materjalid: fassaadimaterjalina kombineerida puitu, kivi, krohvi, tellist ja ilmastikundilad ehitusplaatid
Välisviimistluse toonid: eelistada heledaid või soojed ja looduslähedasi värvitoone
Katusematerjal: rullmaterjal, kivi või plekk

SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS:

- Pos 1**
 • Veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeist ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
 • planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiusel kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:

- katastriüksus Kaasiku tee L1 (89001:001:1477):**
 • reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
 • sidekaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
 • madalpinge maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
 • planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiusel kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

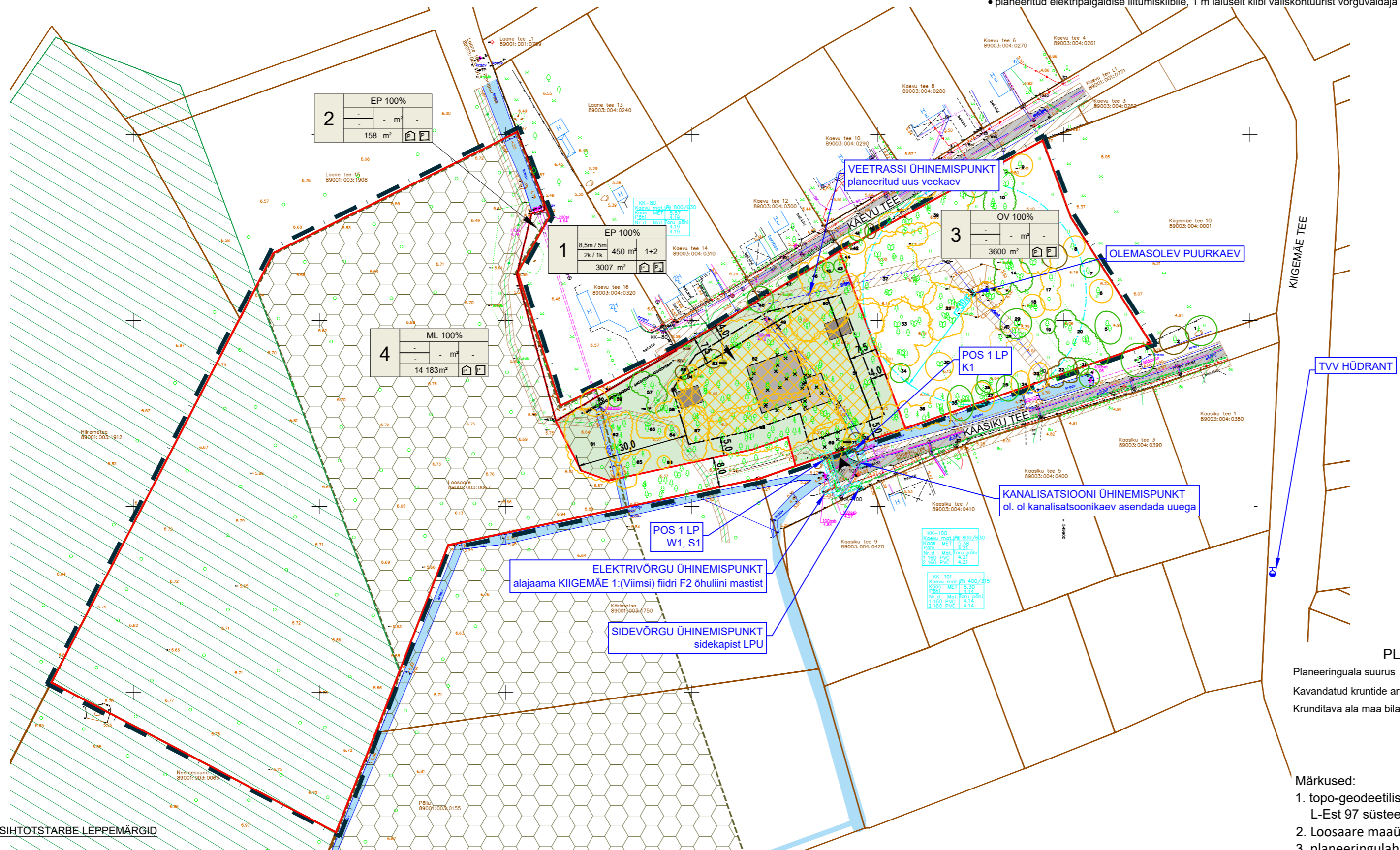
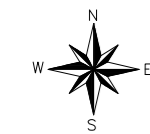
TINGMÄRGID

PLANEERINGUALA
 OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
 PLANEERITUD KRUNDI PIIR
 OLEMASOLEV SÕIDUTEE
 PLANEERITUD JUURDEPÄÄS
 OLEMASOLEV HOONE
 PLANEERITUD HOONESTUSALA
 PLANEERITUD ABIHOONE HOONESTUSALA
 PLANEERITUD ELAMU VÕIMALIK ASUKOHT
 PLANEERITUD ABIHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
 TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
 TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
 OLEMASOLEV KRAAV
 LIKVIDEERITAV KRAAVIOSA
 OLEMASOLEV METS
 PLANEERITUD HALJASTUS
 LEPPNEEME-TAMMENEEME MAASTIKUKAITSEALA
 LEPPNEEME-TAMMENEEME MAASTIKUKAITSEALA PIIRI LAIENDAMINE (Koostatav Viimsi valla ÜP)
 PUURKAEVU SANITAARKAITSEALA
 HALJASTUSLIKU OBJEKTI NUMBER
 III VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
 IV VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
 V VÄÄRTUSKLASSI HALJASTUS
 KUKLASTE PESAKUHLILA
 LIKVIDEERITAV PUU (täpsustub ehitusprojektiga)

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED
 VEETORUSTIK
 REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
 SIDEKAABEL
 MADALPINGE ÕHULIIN
 MADALPINGE MAAKAABEL
 TULETÕRJE VEEVÕTU HÜDRANT

PLANEERITAVAD TEHNORAJATISED
 VEETRASS
 REOVEE KANALISATSIOONITRASS
 SIDEKAABEL
 MADALPINGE MAAKAABEL
 ELEKTRIVÕRGU LIITUMISKILP

1
 SIHTOTSTARBE SÕIDUKAARTE LIIGID
 PÕHIHOONE / ABIHOONE
 PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
 PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
 EHTITISEALUNE PIND
 PÕHIHOONE / ABIHOONE
 MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER



KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

- EP Üksikelamu maa
 OV Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa
 ML Muu looduslik maa

KATASTRÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

- E Elamumaa
 T Tootmismaa
 M Maatulundusmaa

Viidetel kasutatud lühendid:

- POS Kruundi positsiooni number
 LP Liitumispunkt
 K1 Isevooline reovee kanalisatsioonitrass
 W1 Madalpinge maakaabel
 S1 Sidekaabel
 TVV Tuletõrje veevõtu

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	2,09 ha
Kavandatud kruntide arv	4
Kruunditava ala maa bilanss:	
maatulundusmaa	14 183 m² 68%
tootmismaa	3 600 m² 17%
elamumaa	3 165 m² 15%

Märkused:

- topo-geodeetilise alusplaani koostas Geoalus OÜ, 15.11.2023, töö nr 23-G476. Topo-geodeetiline alusplaan on L-Est 97 süsteemis ja kõrgused EH2000 süsteemis;
- Loosaare maaüksuse haljastuse hinnang koostas OÜ Visioon Haljastus 09.09.2024, töö nr 536/2024;
- planeeringulahenduses kruntidel näidatud hoonete paiknemine, parklate asukohad, sissepääsud ja tehnovõrgud on esialgsed ja täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.



Planeeringu koostamise korraldaja
 Planeerija
 Arhitekt
 Projektijuh
 Tehnik

Viimsi Vallavalitsus
 Optimal Projekt OÜ
 I. Punger
 M. Kähri
 K. Kuus

VIIMSI VALD, LEPPNEEME KÜLA
 LOOSAARE KATASTRÜKSUSE
 DETAILPLANEERING
 PÕHIJONIS JA TEHNOVÕRKUDE
 KOONDPLAAN

Töö nr 577
 DP
 M 1:1000
 05.02.2025
 AS-04