PÕHIJOONIS

Kehtestatud detailplaneeringud:
1) DP 11-019- Pärtlepõllu (osaline). Kehtestatud 21.06.2011 otsusega 42;
2) DP 01-077- Mare kinnistu. Kehtestatud 14.05.2002;
3) DP 01-017- FARMERI I MÜ. Kehtestatud 08.05.2001 otsusega 108;
4) DP 02-100- FARMERI PIIRKOND. Kehtestatud 09.03.2004 otsusega 32;
5) DP 04-064- Pärtle I (osaline). Kehtestatud 13.06.2006 otsusega 59;

Algatatud detailplaneering_
6) Pärtlemetsa katastriüksuse detailplaneering. Algatatud 13.12.2011.

NÄITAJAD PLANEERITAVA ALA KOHTA:

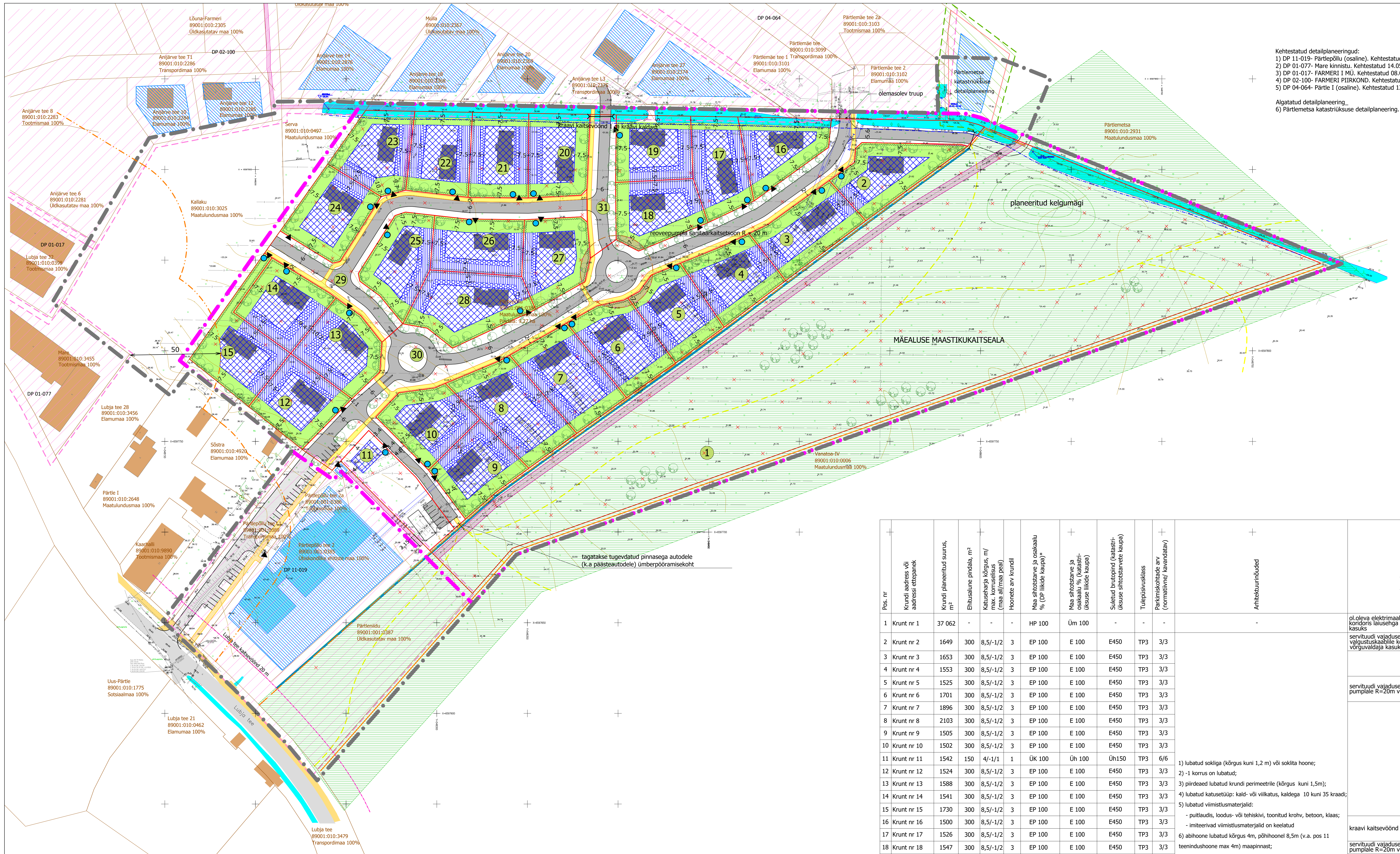
Planeeritud maa-ala suurus: ca 10 ha

Kavandatud kruntide arv: 31

Krunditud maa bilanss:

- elamumaa 41 803 m² - 45%
- üldkasutatav maa 37 039 m² - 40%
- ühiskondlike ehitiste maa 1542 m² - 2%
- transpordimaa 12 348 m² - 13%

Kavandatud hoonete arv elamumaa kruntidel: 1 põhi- ja 2 abihoonet



Lõuna-Farmeri
89001:010:2305
Üldkasutatav maa 100%
Mulla
89001:010:2367
Üldkasutatav maa 100%
DP 02-100
DP 04-064
Anijärve tee T1
89001:010:2286
Transpordimaa 100%
Anijärve tee 14
89001:010:2676
Elamumaa 100%
Anijärve tee 18
89001:010:2368
Elamumaa 100%
Anijärve tee 20
89001:010:2369
Elamumaa 100%
Anijärve tee L3
89001:010:2375
Transpordimaa 100%
Anijärve tee 27
89001:010:2374
Elamumaa 100%
Anijärve tee 10
89001:010:2284
Elamumaa 100%
Anijärve tee 12
89001:010:2285
Elamumaa 100%
Anijärve tee 8
89001:010:2283
Tootmismaa 100%
Anijärve tee 6
89001:010:2281
Üldkasutatav maa 100%
Pärtlemäe tee 2a
89001:010:3103
Tootmismaa 100%
Pärtlemäe tee
89001:010:3099
Transpordimaa 100%
Pärtlemäe tee 1
89001:010:3101
Elamumaa 100%
Pärtlemäe tee 2
89001:010:3102
Elamumaa 100%
olemasolev truup
Pärtlemetsa katastriüksuse detailplaneering
Pärtlemetsa
89001:010:2931
Maatulundusmaa 100%
Serva
89001:010:0497
Maatulundusmaa 100%
Kallaku
89001:010:3025
Maatulundusmaa 100%
kraavi kaitsevöönd 1 m kraavi kaldast
reoveepumpla sanitaarkaitsetsoon R = 20 m
planeeritud kelgumägi
MÄEALUSE MAASTIKUKAITSEALA
Pärtlepõllu
89001:001:0384
Maatulundusmaa 100%
Pindala: 9,27 ha
DP 01-017
Lubja tee 32
89001:010:0398
Tootmismaa 100%
Mare
89001:010:3455
Tootmismaa 100%
DP 01-077
50
Lubja tee 28
89001:010:3456
Elamumaa 100%
Sõstra
89001:010:4920
Elamumaa 100%
Pärtle I
89001:010:2648
Maatulundusmaa 100%
Kaarhalli
89001:010:9890
Tootmismaa 100%
Pärtlepõllu tee 2a
89001:001:0386
Tootmismaa 100%
Pärtlepõllu tee L1
89001:001:0389
Transpordimaa 100%
Pärtlepõllu tee 2
89001:001:0385
Ühiskondlike ehitiste maa 100%
DP 11-019
Pärtleniidu
89001:001:0387
Üldkasutatav maa 100%
Vanatoa-IV
89001:010:0006
Maatulundusmaa 100%
tagatakse tugevdatud pinnasega autodele
(k.a päästeautodele) ümberpööramisekoht
Lubja tee kaitsevöönd 20 m
Uus-Pärtle
89001:010:1775
Sotsiaalmaa 100%
Lubja tee 21
89001:010:0462
Elamumaa 100%
Lubja tee
Lubja tee
89001:010:3479
Transpordimaa 100%
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
7.5
6
2.15

Nr	Krunt	Plan. sihtotstarve	Abs. kõrgus / korruselisus	Ehitusalune pindala	Hoonete arv	Krundi suurus, m²	Parkimine
1	Krunt nr 1	100 HP	- / -	-	-	37 039 m²	-
2	Krunt nr 2	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1650 m²	P3
3	Krunt nr 3	100 EP	8,5m / -1/2k	300	3	1654 m²	P3
4	Krunt nr 4	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1554 m²	P3
5	Krunt nr 5	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1525 m²	P3
6	Krunt nr 6	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1701 m²	P3
7	Krunt nr 7	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1896 m²	P3
8	Krunt nr 8	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	2103 m²	P3
9	Krunt nr 9	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1505 m²	P3
10	Krunt nr 10	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1503 m²	P3
11	Krunt nr 11	100 ÜK	4 m / -1/ 1k	150	1	1542 m²	P6
12	Krunt nr 12	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1523 m²	P3
13	Krunt nr 13	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1541 m²	P3
14	Krunt nr 14	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1541 m²	P3
15	Krunt nr 15	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1740 m²	P3
16	Krunt nr 16	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1501 m²	P3
17	Krunt nr 17	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1533 m²	P3
18	Krunt nr 18	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1548 m²	P3
19	Krunt nr 19	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1506 m²	P3
20	Krunt nr 20	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1502 m²	P3
21	Krunt nr 21	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1503 m²	P3
22	Krunt nr 22	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1506 m²	P3
23	Krunt nr 23	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1560 m²	P3
24	Krunt nr 24	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1617 m²	P3
25	Krunt nr 25	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1543 m²	P3
26	Krunt nr 26	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1513 m²	P3
27	Krunt nr 27	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	1514 m²	P3
28	Krunt nr 28	100 EP	8,5 m / -1/2k	300	3	2019 m²	P3
29	Krunt nr 29	100 LT	- / -	-	-	3116 m²	-
30	Krunt nr 30	100 LT	- / -	-	-	8096 m²	P5
31	Krunt nr 31	100 LT	- / -	-	-	1136 m²	-

Pos. nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus, m²	Ehitusalune pindala, m²	Katuseharja kõrgus, m/ max. korruselisus (maa all/maa peal)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)*	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastri-üksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind (katastri-üksuse sihtotstarvete kaupa)	Tulepüsivusklass	Parkimiskohtade arv (normatiivne/ kavandatav)	Arhitektuurinõuded	Kitsendused
1	Krunt nr 1	37 062	-	-	-	HP 100	Üm 100	-	-	-	-	ol.oleva elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridoris laiusehga 2m võrguvaldaja kasuks
2	Krunt nr 2	1649	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3	1) lubatud sokliga (kõrgus kuni 1,2 m) või soklita hoone; 2) -1 korrus on lubatud; 3) piirdeaed lubatud krundi perimeetrile (kõrgus kuni 1,5m); 4) lubatud katusetüüp: kald- või viilkatus, kaldega 10 kuni 35 kraadi; 5) lubatud viimistlusmaterjalid: - puitlaudis, loodus- või tehiskivi, toonitud krohv, betoon, klaas; - imiteerivad viimistlusmaterjalid on keelatud 6) abihoone lubatud kõrgus 4m, põhihoonel 8,5m (v.a. pos 11 teenindushoone max 4m) maapinnast; 7) abihoone ehitamisel piirile lähemale kui 5m on vajalik piirinaabri kooskõlastus; 8) hoonestusviis on lahtine	servituudi vajadusega ala plan. tänava-valgustuskaablile koridoris laiusega 2m võrguvaldaja kasuks
3	Krunt nr 3	1653	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		-
4	Krunt nr 4	1553	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
5	Krunt nr 5	1525	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		servituudi vajadusega ala plan. reovee pumplale R=20m võrguvaldaja kasuks
6	Krunt nr 6	1701	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
7	Krunt nr 7	1896	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		-
8	Krunt nr 8	2103	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
9	Krunt nr 9	1505	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
10	Krunt nr 10	1502	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
11	Krunt nr 11	1542	150	4/-1/1	1	ÜK 100	Üh 100	Üh150	TP3	6/6		
12	Krunt nr 12	1524	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
13	Krunt nr 13	1588	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
14	Krunt nr 14	1541	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
15	Krunt nr 15	1730	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
16	Krunt nr 16	1500	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		kraavi kaitsevöönd 1m kraavi kaldast
17	Krunt nr 17	1526	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
18	Krunt nr 18	1547	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		servituudi vajadusega ala plan. reovee pumplale R=20m võrguvaldaja kasuks
19	Krunt nr 19	1503	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		kraavi kaitsevöönd 1m kraavi kaldast
20	Krunt nr 20	1500	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
21	Krunt nr 21	1501	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
22	Krunt nr 22	1502	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
23	Krunt nr 23	1553	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		kraavi kaitsevöönd 1m kraavi kaldast; servituudi vajadusega ala plan. 0,4kV maakaablitrassile võrguvaldaja kasuks
24	Krunt nr 24	1611	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		-
25	Krunt nr 25	1542	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
26	Krunt nr 26	1512	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		
27	Krunt nr 27	1514	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		servituudi vajadusega ala plan. reovee pumplale R=20m võrguvaldaja kasuks
28	Krunt nr 28	2018	300	8,5/-1/2	3	EP 100	E 100	E450	TP3	3/3		-
29	Krunt nr 29	3116	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-	-	-
30	Krunt nr 30	8096	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-/5	-	-
31	Krunt nr 31	1136	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-	-	-
	Kokku:	92 732	7950	-	80	-	-	11 869	-	84/89		

* Vastavalt "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013" - krundi kasutamise sihtotstarbed:
HP - haljasala maa
EP - üksikelamu maa
ÜK - kultuuri ja spordiasutuse maa
LT - tee ja tänava maa

Lisaks on kavandatud servituudi vajadusega ala Farmeri (katastritunnus: 89001:010:2303), Anijärve tee T1 (katastritunnus: 89001:010:2286), Lõuna-Farmeri (katastritunnus: 89001:010:2305), Väike-Mulla (katastritunnus: 89001:010:2389) ning Mulla (katastritunnus: 89001:010:2367) planeeritavale 10kV elektrikaablile koridoris laiusega 2,15 m võrguvaldaja kasuks.

TEHNOVÕRKUDE KOOSKÕLASTUS

ADVEN EESTI AS	Nr.28-05-2017	29.05.2017.a.
VIIMSI VESI AS	Nr.5278	31.05.2017.a.
TELIA AS	Nr.28555348	29.05.2017.a.
IMATRA ELEKTER AS	Nr.K-3720H	31.05.2017.a.

Märkused: Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis. Piirid seisuga 05.2017a. Kulvendustrassid on pildil orienteeruvalt

Aadress: HARJU MAAKOND VIIMSI VALD LUBJA KÜLA
Objekt: PÄRTLEPÕLLU MÜ TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN TEHNOVÕRKUDEGA
Töö nr. 17-G253
GEODEESIAKESKUS GEOPOINT Pärnu mnt 139 D TALLINN Tel. (0) 6 558455, 51 34231 e-mail: info@gepoint.ee
ehitusregister EG10409530-0001 03.02.2010.a. mõõdistamislitsents nr. 542 MA v.a. 19.03.2010.a. mõõdistamislitsents nr. 458 MA v.a. 15.05.2008.a.
Kuupäev 25.05.2017.a. Mõõtkava 1:500 Kat.keardi nr. 63.944 Lehti 1
AMET NIMI ALLKIRI
Koostas Angeelika Sepp
Kontrollis Mart Kalm

LEGEND

▬ ● ▬	planeeringuala piiri muutmise ettepanek
▬ ● ▬	planeeringuala piir
—	kinnistu piir
—	plan. krundi piir
Pärtlepõllu	kinnistu aadress
89001:010:2649	katastriüksuse tunnus
Maatulundusmaa 100%	maakasutuse sihtotstarve
11	plan. krundi number
aadress / plan. sihtotstarve / abs.kõrgus korruselisus / ehitusalune pindala / hoonete arv / krundi suurus, m² / P24	plan. ehitusõigus ja parkimiskohtade arv
▨	plan. hoonestusala
▨	plan. abihoone hoonestusala (kuni 5m krundi piirist), kuhu ehitamise korral on vajalik piirinaabri kooskõlastus
▥	plan. abihoone hoonestusala, kuhu võib abihooneid rajada ilma piirinaabri kooskõlastuseta
🟦	plan. hoone illustratsioon (kuju ja asukoht täpsustuvad ehitusprojektiga)
▨	kehtestatud detailplaneering
▨	algatatud detailplaneering
🟫	ol.olev naaberkinnistu hoone
▬	ol.olev sõidutee
▬	ol.olev kõnnitee
▬	ol.olev veekogu
▬	plan. sõidutee
▬	plan. kõnnitee
▼	plan. juurdepääs krundile
~~	plan. piirdeaed (krundi piiril)
●	plan. jäätmekonteiner (orient. asukoht)
—	plan. kraav
)—(	plan. truup
○	plan. kõrghaljastuse orienteeruv asukoht (täpne lahendus antakse haljastusprojektiga)
🟩	säiliv haljaspind
- - -	plan. terviserajad
—	Klindiastangu miljööväärtuslik ala (vastavalt Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringu kaardile "Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad")
— — —	Klindiastangu miljööväärtusliku ala piirimuutmise ettepanek
≡	Mäealuse maastikukaitseala- kaitsala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskirja kinnitamine Viimsi Vallavolikogu 14. juuni 2005. a määrus nr 25
▥	tehnovõrgu servituudi vajadusega ala
— · —	R = 50 m lähimatest tootmiskruntidest
≡	Mäealuse maastikukaitseala- kaitsala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskirja kinnitamine Viimsi Vallavolikogu 14. juuni 2005. a määrus nr 25

Naaberplaneeringuga planeeritud:

▨	plan. hoonestusala
▬	plan. kõnnitee
▬	plan. sõidutee

Märkused:
1) topo-geodeetilise mõõdistuse koostas G. E. Point OÜ 25.05.2017, töö nr 17-G253;
2) juhul, kui abihooned piiril ehitatakse lähemale kui vajalik tuleohutuskuja, tuleb rajada tulemüürid.

Linnaruumi OÜ
Registrikood: 11638094
Maakri tn 29
10145 Tallinn
Tel: 617 7690
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

Koordinaator: Jaanus Aavik
Projektijuht: Evely Ehrpas

LUBJA KÜLA KALLAKU, SERVA JA PÄRTLEPÕLLU MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING (PÄRTLEPÕLLU ELAMUKVARTALI OSAS)

Töö staadium: Detailplaneering
Töö nr: 2579/16
Tellija: Viimsi Vallavalitsus
Joonis: **Põhijoonis**
Joonise nr: 4
Mõõtkava: 1:1000
Väljaprindi aeg: 12.06.2017