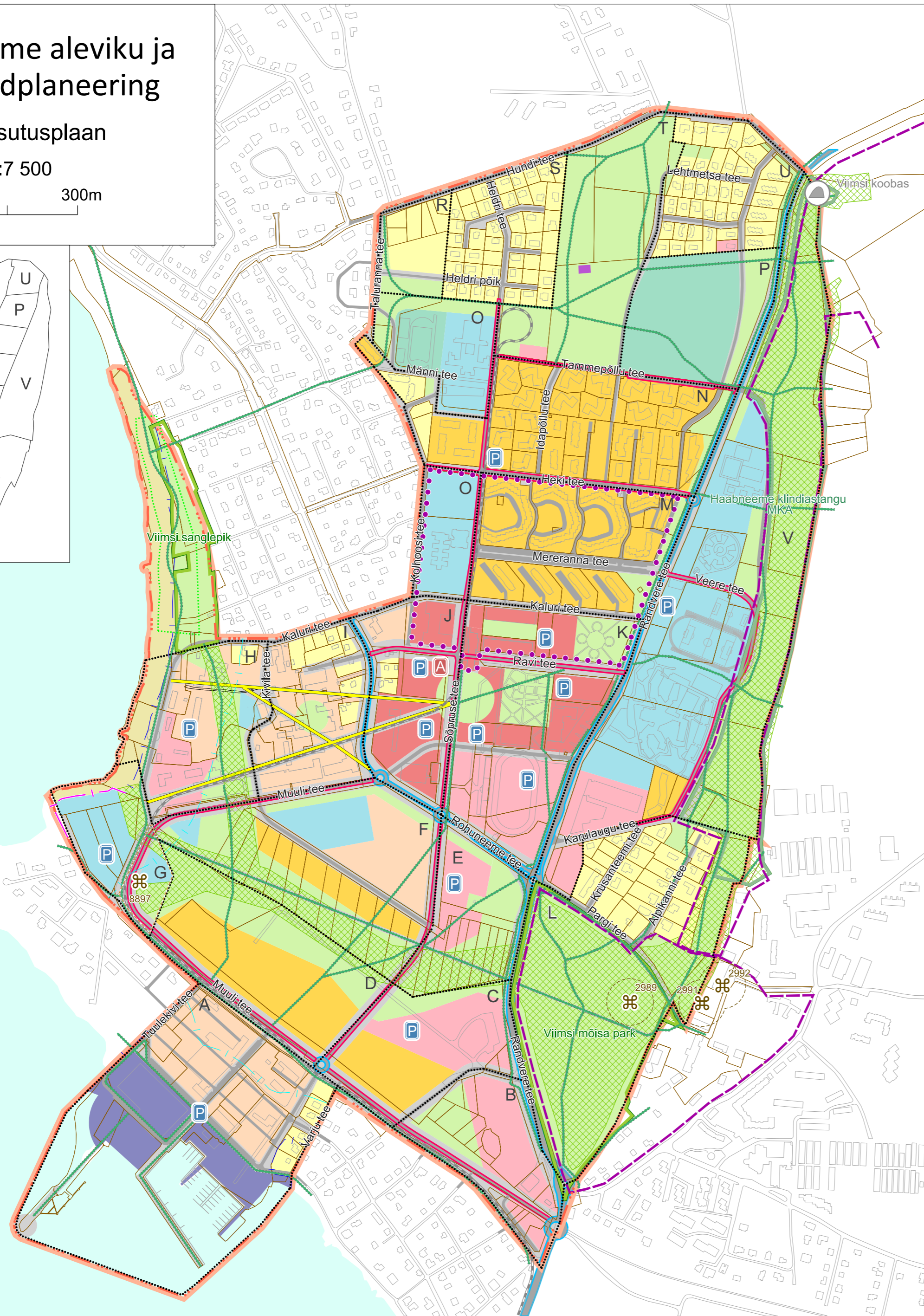
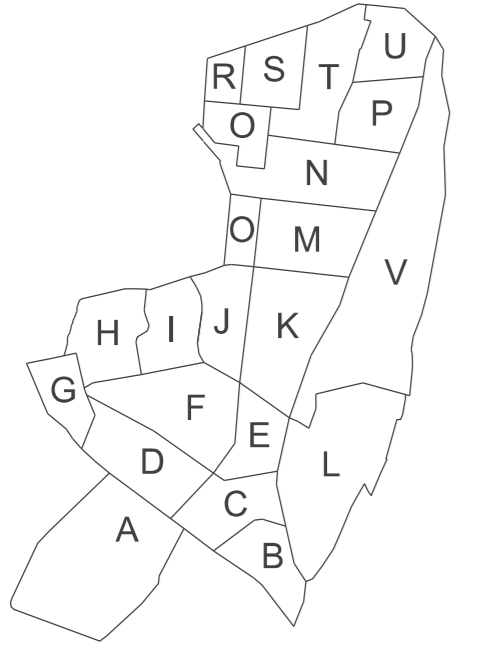


Haabneeme aleviku ja lähiala üldplaneering

Maakasutusplaan

M 1:7 500

0 300m



MAAKASUTUS

- Väikeelamumaa
Pere-, paaris- ja ridaelamud (maksimaalselt 6 korteriga)
- Kortereelamumaa
- Äri- ja kortereelamumaa
Kortereelamud äri- ja teeninduspindadega esimesel korrusel
- Kaubandus-, teenindus- ja büroo-
hoonete maa
Kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushooned,
bürood ja kontorihooned
- Keskuse maa
Keske ruumi toimimiseks vajalik segafunktsiooniga
hoonestus ja avalik ruum
- Üldkasutatavate hoonete maa
Tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeadasutused, teadus-,
haldus- ja lasteasutused, spordihooned-, kultuuri- ja
kogunemisasutused, sakraal- ja tavadihooned
- Liiklust korraldava ja teenindava
ehitise maa
- Sadama maa
- Tehnoehitise maa
- Puhke ja virgestusmaa
Haljas- ja metsaalad, kuhu on lubatud ehitada
teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi- ja kogunemis-
ehitised)
- Haljasala ja parkmetsa maa
Looduslik või poollooduslik metsaala või inimese poolt
rajatud haljasalajärgne ala
- Supelranna maa

PIIRID

- Planeeringuala piir
- Miljööväärtuslik hoonestusala
- FAR piirkond

LOODUSKAITSE

- Kaitseala
- ELF-i poolt Naturakõlblikuks
tunnistatud kooslus
- Kaitstav looduse üksikobjekt
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- Ettepanek ehituskeeluvööndi
vähendamiseks veekaitsevööndini
(20 m)
- Ranna või kalda piiranguvöönd

TEED

- Põhitänav
- Jaotustänav
- Kõrvaltänav
- Promenaad
- Kergliiklustee
- Perspektiivne tramitee koridor
- Suurem parkimisala või -maja
- Ühistranspordi terminal

MUINSUSKAITSE

- Muinsuskaitse mälestis
- Mälestise kaitsevöönd
- Mälestise ühine kaitsevöönd

2989 Viimsi mõisa park, 19.-20.saj.
2991 Viimsi mõisa valitsejamaja, piimaköök,
19.-20.saj.
2992 Viimsi mõisa karjakastell, 19.-20.saj.
8897 Peeter Suure Merekindluse
rannakaitsepatari nr. 13, 1915. a.

MUUD LEPPEMÄRGID

- Kohaliku tähtsusega kaitseala
- Rohevõrgustiku koridor
- Miljööväärtuslik ala
- Katastriüksuse piir

PIIRKONNA TÄHIS	EHITAMISEKS KASUTATAVA MAA PINDALA (HA)	MAKSIMAALNE HOONESTUSTIHEDUS (FAR)	MAKSIMAALNE KORRUSELUS	MINIMAALNE HALJASTUSE OSAKAAL KRUNDI PINDALAST
A	9,8	1,36	määramata	25%
B	4,3	0,50	3	25%
C	5,6	0,50	3	25%
D	5,5	0,50	3	50%
E	1,8	0,50	3	25%
F	6,8	0,50	3	25%
G	2,8	määramata	määramata	25%
H	3,8	0,80	3	25%
I	4,8	0,50	3	25%
J	4,3	0,70	3-4	25%
K	9,1	0,70	3-4	25%
L	5	0,25	2	65%
M	8,2	0,70	3	50%
N	11,5	0,80	3	50%
O	5,3	määramata	3	40%
P	2,4	määramata	3	50%
R	2,3	0,25	2	65%
S	5,3	0,25	2	65%
T	0,3	0,50	2	100%
U	5,7	0,25	2	65%
V	15,6	0,50	3	25%

Märkused:

FAR - Floor Area Ratio (ingl.k.) - hoonestuse maapealse suletud brutopinna ja krundi pindala suhe

Haljastuse alla ei kuulu autodele mõeldud teed ja parklad

Haljasalale rajatavad kõnniteed ja puhkerajatised kuuluvad haljasala juurde kui nende pindala ei ületa 50% haljasala pindalast

Haljastuse osakaal ja hoonestustingimused kehtivad hoonestusaladel, st haljasala ja parkmetsa maad ei arvestata minimaalse haljastuse osakaalu arvutamisel.