



Jrk nr	Krundi positsiooni nr	Krundi pinnala, m ²	Surim lubatud ehitisealine pind, m ²	Lubatud korruselisus	Surim lubatud kõrgus olulisevast maapinnast, m	Surim lubatud hoonete arv krundil (põhihoone/ abihoone arv)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katasitruktuure liide kaupa)	Surim lubatud katusala (katasitruktuure sihtotstarve kaupa), m ²	Plaanitud parkimiskohtade arv krundil	Arhitektuurinõuded	Märksused
1	pos 1	1555	300	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	Rajistavad hooned peavad olema kaasaegse ja kõrge arhitektuurse tasemega. Lubatud on klassikaline arhitektuur. Oluksid arhitektuurinõuded on: - katusekalle vähemalt 15° - 45°, lubatud kelp-, villi- või kalikatus. Hoonetel peavad kvartali kaupa olema sarnased katusekalded. I kvartali moodustavad krundid pos 1 kuni pos 4, lubatud katusekalle ja -kalle: 35°-45° viikatus. II kvartali moodustavad krundid pos 5, 9, 12, 18, 19, 20 ja 21, lubatud katusekalle ja -kalle: 20°-35° kaldatus ning III kvartali moodustavad krundid pos 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, lubatud katusekalle ja -kalle: 20°-35° kaldatus; - hooned peavad kvartali (kvartali moodustab üks tänavatega piiratud kruntide kogum) kaupa olema nii viimselisel kui ka stiilil ühtlased. Ühe kvartali ulatuses on määravaks naaberhoonete arhitektuurne stiil ja vorm arvestades ehitistoodud üldmõõde katuse tüüpe, kaldeid ja fassaadid materjalide osas. Hoonete eeskisprojektid tuleb kooskõlastada valia arhitektiga. - väärtusmaterjalid: soovitatavalt puitlaudu, loodus- või viimistlusmaterjalid on keelatud. Korraga võib kasutada kuni 3 erinevat materjali; - soekiga hooned, sokli kõrgus maapinnast kuni 1,2 m; - pirded on lubatud üksikelaamu krundil piirle (suurim kõrgus maapinnast kuni 1,5 m). Massiivpierre on keelatud.	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks; plan. alajaama kaitsevõlv R= 2m võrguvaldaja kasuks
2	pos 2	1401	280	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 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 veekaitsevõlv 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 veekaitsevõlv 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 veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
6	pos 6	1217	240	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
7	pos 7	1212	240	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
8	pos 8	1213	240	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
9	pos 9	1214	240	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
10	pos 10	1224	240	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
11	pos 11	1256	240	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
12	pos 12	1206	240	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
13	pos 13	1389	260	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
14	pos 14	1365	260	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
15	pos 15	1255	240	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
16	pos 16	1246	240	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
17	pos 17	1366	260	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
18	pos 18	1351	280	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks	
19	pos 19a	1399	260	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks; servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsiooniorule, plan. veetorule, plan. sajuvee kanalisatsiooniorule kondoris lausega 4 m võrguvaldaja kasuks; plan. servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile, plan. tänavavalgustuskaabli, plan. 0,4kV madalpinge kaabellini ja plan. 10kV keskpinge kaabellini valdaja kasuks; plan. alajaama kaitsevõlv R= 2 m võrguvaldaja kasuks	
19	pos 19b	239	-	-	-	-	-	-	-	-		
20	pos 20	1268	240	2	8,5	1/1	EP 100	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks; ol.oleva raudtee kaitsevõlv 30 m rööpme teljest moodetuna; servituudi vajadusega ala persp. 10kV keskpinge kaabellini võrguvaldaja kasuks	
21	pos 21	1366	240	2	8,5	1/1	EP 101	E 100	E 450	3	ol.oleva kraavi veekaitsevõlv 1 m Viimsi valla kasuks; servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsiooniorule, plan. veetorule, plan. sajuvee kanalisatsiooniorule kondoris lausega 4 m võrguvaldaja kasuks; plan. servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile, plan. tänavavalgustuskaabli, plan. 0,4kV madalpinge kaabellini valdaja kasuks	
22	pos 22	1772	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	0	servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsiooniorule, plan. veetorule, plan. sajuvee kanalisatsiooniorule kondoris lausega 4 m võrguvaldaja kasuks; plan. servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile, plan. tänavavalgustuskaabli, plan. 0,4kV madalpinge kaabellini valdaja kasuks	
22	pos 22a	532	-	-	-	-	-	-	-	-		
22	pos 22b	1240	-	-	-	-	-	-	-	-		
23	pos 23	6123	-	-	-	-	Üm 100	Ü 100	-	0	servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsiooniorule, plan. veetorule, plan. sajuvee kanalisatsiooniorule kondoris lausega 4 m võrguvaldaja kasuks; plan. servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile, plan. tänavavalgustuskaabli, plan. 0,4kV madalpinge kaabellini valdaja kasuks	
23	pos 23a	1621	-	-	-	-	-	-	-	-		
23	pos 23b	4502	-	-	-	-	-	-	-	-		
24	pos 24	3000	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	0	servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsiooniorule, plan. veetorule, plan. sajuvee kanalisatsiooniorule kondoris lausega 4 m võrguvaldaja kasuks; plan. servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile, plan. tänavavalgustuskaabli, plan. 0,4kV madalpinge kaabellini valdaja kasuks	
24	pos 24a	1050	-	-	-	-	-	-	-	-		
24	pos 24b	1950	-	-	-	-	-	-	-	-		
25	pos 25	879	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	0	servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsiooniorule, plan. veetorule, plan. sajuvee kanalisatsiooniorule kondoris lausega 4 m võrguvaldaja kasuks; plan. servituudi vajadusega ala plan. sidekanalisatsioonile, plan. tänavavalgustuskaabli, plan. 0,4kV madalpinge kaabellini valdaja kasuks	
Kokku:		39316	5320	-	-	21/ 21	-	-	E 9450	63	Talendavalt tehakse servituudi vajadusega ala ettepanek transpordimaa kinnistule Katkuniidu tee (89001:010:1805) kondoris lausega 2 m plan. 10kV keskpinge kaabellini ning plan. sidekanalisatsioonile kondoris lausega 2 m võrguvaldaja kasuks	

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

Kavandatud hoonete arv: elumaja 1 põhihoone ja 1 abihoone.

Elamumaa dehhitab järgmine kõrgjalustuse rajamise nõue: iga 200 m² krundi pinna kohta tuleb istutada vähemalt 1 puu min rinnasdiameetriga 6 cm.

LEGEND

- planeeringuala piir
- kinnistu piir
- kehtestatud naaberplaneeringuga plan. krundi piir
- plan. krundi piir
- ajutine maatehinguteks moodustatav krundi piir
- Katkuniidu pöik 5 kinnistu aadress 89001:010:1823 katastrilise tunnus Elumumaa 100% maakasutuse sihtotstarve
- krundi pos. nr
- ajutise krundi pos. nr
- plan. ehitusõigus
- ol.oleva 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 kiirrauttee trassist on 100 m vastavalt "Äigrumäe küla, Laiküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringule"
- raudtee kaitsevõlv 30 m rööpme teljest moodetuna (vastavalt ehitusseadustiku § 73)
- kraavi veekaitsevõlv 1 m (vastavalt veeasend § 29)
- reservitud rohevõrgustiku puhverala- vastavalt Viimsi valla mandriosa teemaplaneeringu kaardile "Rohevõrgustik ja miljöväärtuslikud alad"
- plan. juurdpeäs krundile
- plan. sõidutee
- plan. kõnnitee
- plan. haljasala (täpsustub haljastusprojektiga)
- plan. pirded (täpsustub ehitusprojektiga)
- likvideeritav kraav
- säiliv kraav
- plan. tänaväärme kõrgjalustus (lahendatakse haljastusprojektiga)
- kehtestatud naaberplaneeringuga plan. tänaväärme kõrgjalustus
- planeeringuala lubatud piirkirius (km/h)

Krunt nr	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	
Krundi pindala, m ²	1555	1401	1450	1375	1214	1217	1212	1213	1214	1224	1256	1206	1389	1365	1255	1246	1366	1351	1399	1268	1366	1772	6123	3000	879	
Krundi pindala, m ²	300	280	280	260	240	240	240	240	240	240	240	240	260	260	240	240	260	240	260	240	240	240	240	240	240	240
Krundi pindala, m ²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	

Märkused:
1) topo-geodeetiline moodustuse koostas OÜ G.E.Point 20.10.2017, töö nr. 17-G453, mõõdistamisallants nr. 542 MA, v.a. 19.03.2010, nr. 458 MA, v.a. 15.05.1998;
2) joonisel olevad sõidu- ja kõnniteed ning kõrgjalustus on illustreeritud. Täpne lahendus antakse ehitusprojektiga.

Märkused:
1) topo-geodeetiline moodustuse koostas OÜ G.E.Point 20.10.2017, töö nr. 17-G453, mõõdistamisallants nr. 542 MA, v.a. 19.03.2010, nr. 458 MA, v.a. 15.05.1998;
2) joonisel olevad sõidu- ja kõnniteed ning kõrgjalustus on illustreeritud. Täpne lahendus antakse ehitusprojektiga.

Märkused:
1) topo-geodeetiline moodustuse koostas OÜ G.E.Point 20.10.2017, töö nr. 17-G453, mõõdistamisallants nr. 542 MA, v.a. 19.03.2010, nr. 458 MA, v.a. 15.05.1998;
2) joonisel olevad sõidu- ja kõnniteed ning kõrgjalustus on illustreeritud. Täpne lahendus antakse ehitusprojektiga.

Linnaruumi OÜ
Registrikood: 11638004
Maastrite 29
10145 Tallinn
Tel: 617 7690
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

Viimsi Vallavalitsus
Joonis: Põhijoonis
Joonise nr: 4
Mõõtkava: 1:500
Väljaprintide aeg: 24.04.2018