



- Planeringuala piir
- Olemasoleva kinnistu piir
- KP ja MP maakabli kaitsevöönd 1+1 m
- KP õhuliina kaitsevöönd 10+10 m
- Kallasrada 4 m
- Veekaitsevöönd 10 m
- Kalda ehituskeeluvöönd 50 m
- Kalda piiranguvöönd 100 m
- Teekaitsevöönd 10 m
- Planeeritud roveekanalatsioon
- Planeeritud sidekanalisatsioon
- Planeeritud maakaabel
- Planeeritud veetorstik
- Elamumaa
- Veekogude maa
- Minasasula reg-nr 18889 ala
- Muinasasula kaitsevöönd
- Hoonestusala
- Hoonestusala lisa, tingimus 1
- Maakütetorustiku ala
- Parkimine, tee võimalik paiknemine krundil
- Piirdeaed vörk/puitlipp
- Hoonete võimalik paiknemine krundil
- Jätmekonteinerite soovituslik asukoht

Pos

Hoone 0

sihtotstarve		
hoone H	maapealne ehitiste-alune pind	hooneid
Korruisid m.p. / m.a.	maapealne ehitiste-alune pind	abihooneid
Kinnistu pind		

Muinsuskaitse nõuded:
 Vastavalt 2021. aastal läbi viidud arheoloogiliste uuringute tulemustele tuleb edasistel Kärja kinnistul toimuvateks pinnasetöödeks tagada arheoloogiliste uuringute läbiviimine (meetod: arheoloogiline jälgimine, in situ ladestunud arheoloogilise kultuurikihi ilmlemisel arheoloogilise väljakaevamised). Kaevamisel tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogile oleks tagatud pinnases leiduva arheoloogilise materjali tuvastamine ja dokumenteerimine. Kaevetöödel peab olema ekskavaatori varustuse ka hammasteta kopp. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46-47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69-70). Arheoloogilise uuringu tegijad on leitavad kultuurimälestiste registrist „Erialane pädevus“ >> „Pädevustunnistused“ >> „Filtreerimine - Mälestise liik: arheoloogiamälestised või Tegevusala: Uuringukava koostamine ja uuringu tegemine/ Arheoloogiline uuring“ Arheoloogiliste uuringute läbiviija otsimise ja sobiva aja kokkuleppimisega tuleb alustada aegsasti, kuna vastava pädevusega isikute ja ettevõtjate arv on piiratud. Samuti tuleb arvestada sellega, et seadusest tulenevalt (MuKS § 47) peab arheoloog Muinsuskaitseametile esitama uuringuteatise vähemalt 10 päeva enne uuringu toimumist ning uuringu lubamise otsuse tähtaeg on kuni 30 päeva alates uuringuteatise esitamisest. Muinsuskaitseameti määratud arheoloogilise jälgimise osas on eraisikul võimalik taotleda uuringukulude hüvitamist 100% ulatuses (maksimumsummas 1000 eurot), teiste uuringuliikide puhul ja juriidilisele isikule on uuringukulud hüvitatavad 50% ulatuses (1500 euro piires). Muinsuskaitseameti määratud arheoloogilise uuringu osas on juriidilisel isikul võimalik taotleda uuringukulude hüvitamist töödele kulunud maksumusest poole ulatuses (maksimumsummas 1500 eurot). Täpsem info hüvitise taotlemisest Muinsuskaitseameti kodulehel: (https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/uringute-huvitamine). Enne tööde teostamise algust peab Muinsuskaitseametist taotlema tööde tegemise loa (MuKS § 52 lg 3; https://register.muinas.ee/public.php?menuID=workpermit). Loataotlus tuleb esitada ka siis, kui tööd toimuvad samaaegselt nii mälestisel kui kaitsevööndis. Tööde tegemise luba väljastatakse pärast arheoloogiliste uuringute uuringukava heakskiitu ja uuringuteatise esitamist. Kui tööd piirduvad ainult mälestise kaitsevööndi alaga, tuleb enne tööde algust esitada Muinsuskaitseametile tööde tegemise teatis (MuKS § 59 lg 3; https://register.muinas.ee/public.php?menuID=worknotice). Teatise esitamine Muinsuskaitseametile ei ole vajalik, kui projekt on eelnevalt ametiga kooskõlastatud. Töödega ei ole lubatud alustada siiski enne arheoloogi poolt ametile esitatud arheoloogiliste uuringute uuringukava heakskiitu ja uuringuteatise esitamist.

Märkused:
 Kärja, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond maa-ala plaan tehovõrkudega. Töö nr 1100G22, 31.10.2022. Teostaja Radaan OÜ, 12514402, Kanali tee 6, Tallinn, 10112, MTR EEG00321, info@radiaan.eu, +37256609222, koostas Andres Erit. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Plaani kantud maakatastris registreeritud katastrirüksuste piirid, seisuga 31.10.2022. GPS mõõdistuse RTK parandid on saadud Trimble VRS NOW võrku kasutades. Piirdeaedade rajamise kohustust ei ole. Kuna Veskimäe tee kiiruspiirang on alla 60 km/h, siis ei ole võimalik nähtavuskolmnurki kinnistult väljasõidule koostada. Hoonestustingimus 1: Hoonete rajamisel krundi piirile lähemale kui 4 m tuleb arvestada EVS 812-7:2018 p. 9.2 ja alapunktid nõuetega. Samuti on vajalik naaberkiinnistu omaniku kirjalik kooskõlastus.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED, KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

pos nr	krundi aadress	krundi plan. pind m ²	max ehitiste alune pind m ²	Hoonete max korrus maapealne /maa-alune; max kõrgus	Hooneid krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu %: DP liikide kaupa / katastrirüksuse liikide kaupa	max maapealne suletud brutopind	min. tulepüsivus	parkimiskohti, normatiivne / kavandatud	kitsendused
01	Kärja	2980	298	elamu: 2/-1; 8 m; abihooned: 1/0; 5 m	1+2	Elamumaa 90%; V10%; Veetalune maa 10%	596	TP3	3 / 3	MP maakabli kaitsevöönd (KV) 1+1 m, KP maakabli kaitsevöönd 1+1 m, KP õhuliini KV 10+10 m, kallasrada 4 m, muinasasula ala ja KV, Pirita jõe ehituskeeluvöönd 50 m, Pirita jõe piiranguvöönd 100 m, veekaitsevöönd 10 m

Hoonete ehitamisel võib välisviimistlusmaterjalidest kasutada peamiselt puitu, millega võib kombineerida kivi, krohvi või tellist. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välismüüri peab olema visuaalselt nauditav ning kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvi toone. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun). Katusekalde vahemik 15-40°. Hoone ±0.000 täpsustada ehitusprojekti. Hoone sokli kõrgus ja hoone esimese korruse põrandapinna absoluutkõrgus määrata arhitektuurse projekti. Lubatud on piirdeaedade kõrgusega kuni 1.5 m, piirdeaedade rajamise kohustust ei ole. Abihooned ja piirdeaed peavad sobima elamu arhitektuuriga. Abihoonete max kõrgus 5.0 m. Väärtuslik kõrghaljastus säilitada. Elamukrundi iga 300 m² kohta ette näha vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 6 m. Joonisel olev värvava asukoht on soovituslik, värvavad peavad avanema kinnistu poole.

NAFTA
 Arhitektuurbüroo Nafta OÜ: Reg. nr 10222546, GSM +3725281979, www.ab-nafta.ee, info@ab-nafta.ee, Sõbra tn 24b, Nõmme linnaosa, Tallinn linn, Harju maakond, 10920, MTR EP10222546-0001
 Antud joonis on autorikaitse objekt ja kuulub Arhitektuurbüroo Nafta OÜ-le. Joonisel ei ole lubatud kasutada, paljundada ega loovutada kolmandatele isikutele ilma Arhitektuurbüroo Nafta OÜ kirjaliku loata.

TELLUJA Allan Illak TELLUJA ADRRESS Harju mk, Rae v, Vaskjala k, Ussiaugu tee 20-2 TELLUJA ESINDAJA Allan Illak	PROJEKT Kärja kinnistu detailplaneering
KINNISTU OMANIK Allan Illak OMANIKU ADRRESS Harju mk, Rae v, Vaskjala k, Ussiaugu tee 20-2 OMANIKU ESINDAJA Allan Illak	LIUSEHTIS JUUREHTIUS UMBEREHTIUS REKONSTRUEERIMINE LAMMUTAMINE TEHNOUSLISE MUUTMINE
PROJEKTI JUHT Madis Karu PROJEKTI AUTOR Madis Karu ARHITEKT Veiko Koppe JOOUESTAJA Madis Karu	ADRESS Kärja mü, Vaskjala k, Rae v, Harju mk LEPING NR. TÖÖ NR. A10120 STADIUM DP KUUPAEV 05.12.2023 MÕÖT 1:500, 1:50 LEHT NR. 04
Põhijoonis+tehnovõrgud	