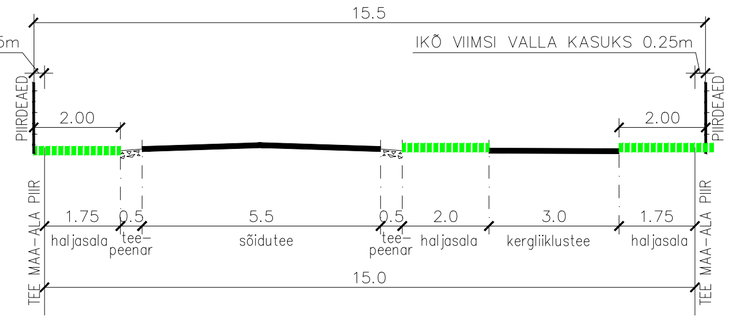
KÄHRIKU TEE RISTLÕIGE



KRUNTIDE EHITUSÕIGUSE JA PIIRANGUTE TABEL

POS. NR	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m²	SUURIM EHITISEALUNE PIND m²	SUURIM HOONETE ARV KRUNDIL	ÜKSIKELAMU SUURIM KÕRGUS, KORRUSELISUS JA ABS. KÕGUS	ABIHOONETE SUURIM KÕRGUS, KORRUSELISUS JA ABS. KÕGUS	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (vastavalt det.pl. liigile)	MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAAL % (vastavalt katastriüksuse liigile)	KITSENDUSED, SERVITUUDID
1	2564	440	1 ÜKSIKELAMU JA 3 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,0 abs	5m/1kor 13,5 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
2	2266	440	1 ÜKSIKELAMU JA 3 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,0 abs	5m/1kor 13,5 abs	EP 100%	E 100%	
3	1723	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,0 abs	5m/1kor 13,5 abs	EP 100%	E 100%	
4	1500	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,0 abs	5m/1kor 13,5 abs	EP 100%	E 100%	
5	1500	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,0 abs	5m/1kor 13,5 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
6	1728	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,0 abs	5m/1kor 13,5 abs	EP 100%	E 100%	
7	1689	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,0 abs	5m/1kor 13,5 abs	EP 100%	E 100%	
8	1500	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,0 abs	5m/1kor 13,5 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
9	1500	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,0 abs	5m/1kor 13,5 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
10	1701	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,3 abs	5m/1kor 13,8 abs	EP 100%	E 100%	
11	1500	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,3 abs	5m/1kor 13,8 abs	EP 100%	E 100%	
12	1509	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,3 abs	5m/1kor 13,8 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
13	1560	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,3 abs	5m/1kor 13,8 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
14	1952	360	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,3 abs	5m/1kor 13,8 abs	EP 100%	E 100%	
15	1745	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,8 abs	5m/1kor 14,3 abs	EP 100%	E 100%	
16	1553	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,8 abs	5m/1kor 14,3 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
17	1501	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,8 abs	5m/1kor 14,3 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
18	1618	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,8 abs	5m/1kor 14,3 abs	EP 100%	E 100%	
19	1723	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 18,0 abs	5m/1kor 14,5 abs	EP 100%	E 100%	
20	1529	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 18,1 abs	5m/1kor 14,6 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
21	1502	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 18,1 abs	5m/1kor 14,6 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
22	1653	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 18,1 abs	5m/1kor 14,6 abs	EP 100%	E 100%	
23	2249	440	1 ÜKSIKELAMU JA 3 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,8 abs	5m/1kor 14,3 abs	EP 100%	E 100%	
24	907	–	–	–	–	HL 100%	Üm 100%	
25	2867	440	1 ÜKSIKELAMU JA 3 ABIHOONET	8,5m/2kor 19,0 abs	5m/1kor 15,5 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
26	1562	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 18,3 abs	5m/1kor 14,8 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
27	1703	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 19,0 abs	5m/1kor 15,5 abs	EP 100%	E 100%	
28	1671	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 18,3 abs	5m/1kor 14,8 abs	EP 100%	E 100%	
29	1504	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 18,0 abs	5m/1kor 14,5 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
30	1522	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,5 abs	5m/1kor 14,0 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
31	1731	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,7 abs	5m/1kor 14,2 abs	EP 100%	E 100%	
32	1687	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,2 abs	5m/1kor 13,7 abs	EP 100%	E 100%	
33	1500	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,2 abs	5m/1kor 13,7 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
34	1594	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,2 abs	5m/1kor 13,7 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
35	1821	360	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,2 abs	5m/1kor 13,7 abs	EP 100%	E 100%	
36	1622	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,2 abs	5m/1kor 13,7 abs	EP 100%	E 100%	
37	1501	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,2 abs	5m/1kor 13,7 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
38	1501	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,2 abs	5m/1kor 13,7 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
39	1580	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,2 abs	5m/1kor 13,7 abs	EP 100%	E 100%	
40	1697	330	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,5 abs	5m/1kor 14,0 abs	EP 100%	E 100%	
41	1514	300	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,5 abs	5m/1kor 14,0 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
42	1835	360	1 ÜKSIKELAMU JA 2 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,5 abs	5m/1kor 14,0 abs	EP 100%	E 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
43	2708	440	1 ÜKSIKELAMU JA 3 ABIHOONET	8,5m/2kor 17,7 abs	5m/1kor 14,2 abs	EP 100%	E 100%	
44	7647	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	AVALIK KASUTUS
45	1086	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	AVALIK KASUTUS
46	213	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
47	212	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
48	210	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
49	210	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
50	208	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
51	207	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
52	201	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
53	201	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
54	194	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
55	193	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
56	185	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
57	185	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
58	142	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
59	143	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
60	157	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
61	158	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
62	176	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
63	177	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
64	192	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
65	193	–	–	–	–	LT 100%	L 100%	ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS
66	30	–	–	–	–	OT 100%	T 100%	

EHITUSÕIGUS

Krundi number	Krundi sihtotstarve	
Kõrgus meetrites	Ehitisealune pind	Hoonete arv
Suurim korruselisus	Krundi suurus	

EHITISEALUNE PIND

KRUNDI SUURUS	EHITISEALUNE PIND
1500 - 1650	300 m²
1651 - 1800	330 m²
1801 - 2200	360 m²
2201 - 3000	440 m²

LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- MAAÜKSUSTE PIIRID
- EP — PLAN. ÜKSIKELAMUMAA KRUNDID
- HL — PLAN. LOODUSLIKU MAA KRUNT
- LT — PLAN. TEEMAA KRUNT
- OT — PLAN. TEHNOEHITISE KRUNT
- PLAN. HOONESTUSALA
- PLANEERITUD SÕIDUTEE
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSTEE
- OLEMASOLEV JA PLANEERITAV JUURDEPÄÄS KRUNTIDELE
- ORIENTEERUV JUURDEPÄÄSU ASUKOHT, TÄPSUSTATAKSE HOONE PROJEKTIGA
- PIIRDEAIA ASUKOHT KÄHRIKU TEE ÄÄRSETEL KRUNTIDEL
- ISIKLIK KASUTUSÕIGUS (IKÕ) VIIMSI VALLA KASUKS

2	EP
8,5	440 I+3
2k	2266

ÜKSIKELAMU MAA KRUNTIDE EHITUSÕIGUSE NÄITAJAD

TEEMAA, HALJASALA MAA JA TEHNORAJATISTE MAA KRUNTIDE NUMBRID (EHITUSÕIGUS VT EHITUSÕIGUSE JA PIIRANGUTE TABEL)

PLANEERITAVAT ALA ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD

1. PLANEERITAVA ALA SUURUS –8,6 Ha (85812 m²)
2. PLANEERITAVA MAA–ALA BILANSS SIHTOTSTARVETE KAUPA:

EP	72385 m²	84,5 %
Üm	907 m²	1 %
L	12490 m²	14,5 %
T	30 m²	0 %

3. PARKIMISKOHTADE ARV – 126

GRÜN–E OÜ POOLT KOOSTATUD HALJASTUSE INVENTUUR

- VÄÄRTUSLIK PUU II
- OLULINE PUU III
- VÄHEVÄÄRTUSLIK PUU IV
- OLULISE OBJEKTI KONTUUR
- VÄHEVÄÄRTUSLIKU OBJEKTI KONTUUR

MÄRKUSED

1. KÄHRIKU TEE 5, KÄHRIKU TEE 9, KÄHRIKU TEE 13, KÄHRIKU TEE 15 JA KÄHRIKU TEE 17 KATASTRIÜKSUSTE PIIRE ON MUUDETUD OMAVAHELISTE PIIRIDE NIHUTAMISEGA, ET SAAVUTADA MINIMAALNE LUBATAV ELAMUKRUNDI SUURUS PIIRKONNAS (1500 m2)
2. KÄHRIKU TEE 10, KÄHRIKU TEE 14, KÄHRIKU TEE 22, KÄHRIKU TEE 31 JA KÄHRIKU TEE 37 KATASTRIÜKSUSEID SUURENDATAKSE KÄHRIKU TEE KATASTRIÜKSUSE ARVELT, ET SAAVUTADA MINIMAALNE LUBATAV ELAMUKRUNDI SUURUS PIIRKONNAS (1500 m2)
3. NÕMME TEE JA KÄHRIKU TEE VÕÕRANDATAKSE PEALE TARISTU VÄLJA EHITAMIST TASUTA VIIMSI VALLALE.
4. ISIKLIK KASUTUSÕIGUS VIIMSI VALLA KASUKS MÄÄRATAKSE JUURDEPÄÄSUDELE (KÄHRIKU TEE 1a, 5a, 6a, 9a, 10a, 13a, 14a, 18a, 17a, 21a, 22a, 25a, 26a, 27a, 30a, 31a, 33a, 34a, 37a, 41a) NING LUBATAVA PIIRDE ASUKOHA JA TEEMAA–ALA VAHELISELE ALALE.
5. GEODEETILISE ALUSPLAANI KOOSTAS AAMOS ATLAS OÜ, TÖÖ NR 197–G–25 NOVEMBRIS 2025.A KOORDINAADID ON L–EST 97 JA KÕRGUSED EH2000 AMSTERDAMI SÜSTEEMIS.
6. JOONISELE ON KANTUD GRÜN–E OÜ POOLT KOOSTATUD HALJASTUSE INVENTUURI II, III ja IV VÄÄRTUSKLASSI KÕRGHALJASTUS
6. HOONESTUSALAST VÄLJAPOOLE VÕIB PÜSTITADA KUNI 20m2 EHITISALUSE PINNAGA EHITISI (HOONEID JA RAJATISI) EHITISTE PAIGUTAMISEL LÄHEMALE KUI 4m NAABERKRUNDI PIIRIST TULEB JÄRGIDA TULEOHUSNÕUDEID NING EHITISE ASUKOHT KOOSKÕLASTADA NAABERKRUNDI OMANIKUGA.
7. VÄLJASPOOL HOONESTUSALA TULEB SÄILITADA KÕIK III JA II KLASSI PUUD, VA ERANDJUHUL KINNISTU SISSESÕIDU ALAL.
8. ELAMUKRUNTIDEL TULEB KÕRGHALJASTUS SÄILITADA VÄHEMALT 30% ULATUSES, SELLEST 15% PEAB SÄILUMA KOMPAKTSE PUISTUNA.

Objekti nimi ja aadress: VIIMSI VALD HAABNEEME ALEVIK KÄHRIKU TEE ELAMUKVARTALI DETAILPLANEERING	Jooniste arv 6	Joonise nr. AP–4	
	Joonise sisu: DETAILPLANEERINGU PÕHIJOONIS	Mõõtkava 1:1000	
Projekteerija: VIIMSI HALDUS OÜ Reg.kood 10618178, reg.nr. EEP000176 74001 Haabneeme Randvere tee 17 tel. 6028873	Tellija: Viimsi Vallavalitsus	Kuupäev 03.09.2026	
	Planeerija: V.Ernesaks	Töö nr. PR11–25	