



POS 1
Krundi ehitusõigus
ADULA (35301:001:1096)

Planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve (%)		
Põllumajandusmaa (75%) Majutushoone maa (25%)		
Hoonete lubatud kõrgus maapinnast (m) Maneež, abihooned ja tallid: 12 Külastemajad: 9	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²): 4350	Hoonete suurim lubatud arv krundil: 13
Katuse kalle: 0-45°		
Krundi suurus (m²) 109 800	Planeeritud parkimiskohtade arv omal krundil: 22	

POS 2
Krundi ehitusõigus
KASETUKA (35301:001:1097)

Planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve (%)		
Põllumajandusmaa (100%)		
Hoonete lubatud kõrgus maapinnast (m) 8	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²): 200	Hoonete suurim lubatud arv krundil: 4
Katuse kalle: 0-45°		
Krundi suurus (m²) 23 400	Planeeritud parkimiskohtade arv omal krundil: ei määrata	

ANDMED PLANEERINGUALAL
ASUVATE KINNISTUTE KOHTA 20.08.2023

Kinnistu nimi	Pindala, m ²	Sihtotstarve	Katastrüksuse tunnus
ADULA	109800	100% Maatulundusmaa	35301:001:1096
KASETUKA	23400	100% Maatulundusmaa	35301:001:1097

KAVANDATAVAD EHITISED KRUNDIL POS 1 (ADULA)

TÄHIS- JÕONISEL	EHITISE NIMETUS	LIGIKAUDNE EHI- TISEALUNE PIND m ²	KASUTUSOTSTARVE	MÄRKUSED
1	PUHKEMAJAD 2TK	2x120	KÜLALISTEMAJA	HOONE
2	PARKLA 22-LE AUTOLE	EI MÄÄRATA	PARKLA	RAJATIS
3	MANEEŽ	1600	MANEEŽ	HOONE
4	VÄLIMANEEŽ	EI MÄÄRATA	HOBUSTE KOPPEL	RAJATIS
5	HOBUSETALL	600	LOOMAKASVATUSHOONE	HOONE
6	ABIHOONE	360	ABIHOONE	HOONE
7	TULETÕRJE VEEMAHUTI V=100m³	EI MÄÄRATA	VEEMAHUTI	RAJATIS
8	KASVUHOONED 4 TK	4x160	KASVUHOONE	HOONE
9	SEADMETE HOIUHALL	360	ABIHOONE	HOONE
10	LASTE MÄNGUVÄLJAK	EI MÄÄRATA	MUU PUHKERAJATIS	RAJATIS
11	REOVEEPUHASTI	EI MÄÄRATA	REOVEEPUHASTI	RAJATIS
12	KÜÜN	360	ABIHOONE	HOONE

KAVANDATAVAD EHITISED KRUNDIL POS 2 (KASETUKA)

TÄHIS- JÕONISEL	EHITISE NIMETUS	LIGIKAUDNE EHI- TISEALUNE PIND m ²	KASUTUSOTSTARVE	MÄRKUSED
13	LOOMAKE VARJUALUNE	150	ABIHOONE	HOONE
4	VÄLIMANEEŽ	EI MÄÄRATA	HOBUSTE KOPPEL	RAJATIS

LEPPEMÄRGID

planeeritava ala piir	planeeritava ala piir
katastrüksuste piirid	katastrüksuste piirid
0.4 kV kaabellin	0.4 kV kaabellin
maaparendussüsteemi drenaazitoru	maaparendussüsteemi drenaazitoru
10 kV kaabellin	10 kV kaabellin
0.4 kV õhulin	0.4 kV õhulin
piiranguvöönd	piiranguvöönd
olemasolevad hooned	olemasolevad hooned
maaparendussüsteemi maa-ala	maaparendussüsteemi maa-ala
tehnovõrgu kaitsevöönd	tehnovõrgu kaitsevöönd
KAVANDATAV KRUNDISISENE TEE (SOOVIUSLIK)	KAVANDATAV KRUNDISISENE TEE (SOOVIUSLIK)
PLANEERITAV HOONESTUSALA	PLANEERITAV HOONESTUSALA
PLANEERITAVATE KRUNDITE PIIRID	PLANEERITAVATE KRUNDITE PIIRID
KAITSEVÖÖND	KAITSEVÖÖND
EHITISTE SOOIVAT PAIKNEMINE	EHITISTE SOOIVAT PAIKNEMINE
JUURDEPÄÄS KRUNDILE	JUURDEPÄÄS KRUNDILE
KAVANDATAV REOVEEMAHUTI/BIOPUHASTI	KAVANDATAV REOVEEMAHUTI/BIOPUHASTI
SÕIDUKITE LIIKUMISSUUNAD	SÕIDUKITE LIIKUMISSUUNAD
KAVANDATAV REOVEETRASS	KAVANDATAV REOVEETRASS
KAVANDATAV VEETRASS	KAVANDATAV VEETRASS
HOBUSTE KOPLI PIIRE	HOBUSTE KOPLI PIIRE
TEESERVITUUT	TEESERVITUUT
Tarbija 0.4 kV kaabellin	Tarbija 0.4 kV kaabellin

Märkused ja kasutatud materjalid:

- Joonise alusplaanina on kasutatud OÜ Topograaf (MTR: EEG000322) poolt koostatud digitaalselt mõõdistatud alusplaani mõõtkavas M 1:500 (Kiiu alevik "Maa-ala plaan tehovõrkudega", töö nr G032023), mõõdistatud 24.01.2023.
- Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihtatud 0.5 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
- Katastrüksuste piirid Maa-ameti seisuga 20.08.2023.
- Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seotud planeeringu osad.
- Krundi ehitusõiguslikke ja arhitektuurseid tingimusi vt. ka seletuskirjas.
- Kavandatavate hoonete katuseharja jooned vabad.
- Krundi on lubatud põhiotstarbe teenindamiseks teede, platside ja tehovõrkude rajamine ning kuni 20m² ehitisealuse pinnaga väikeehitiste püstitamine. Väikeehitiste kavandamisel väljapoole hoonestusala tuleb need piirnaabritega kooskõlastada juhul, kui ei ole tagatud minimaalne tuleohutusküja (8m naaberkrundide hoonete vahel).
- Planeeritava krundi heakorras- ja haljastus lahendada ehitusloa taotlemisel esitatavate ehitusprojektide asendiplaanidel.
- Hoonete eeskisprojektid kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega.
- Mõlema hoonestusala veevarustus lahendatakse vajadusel Vana-Adula kinnistul asuva olemasoleva puurkaevu baasil. Rajatavate veetrasside kulgemine täpsustatakse tööprojektidega.
- Planeeringuga ei ole ette nähtud uusi elektriliitumisi. Adula kinnistu on liitunud Elektrilevi OÜ elektrivõrguga.
- Helitete kogumismahuti või biopuhasti kavandataval hoonestusala lahendatakse hoonestuse ehitusprojektide koosseisus vastavalt keskkonnaministri 08.11.2019. määrusele nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasde juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" Projekteeinimisel peab arvestama keskkonnaministri 31.07.2019. määrusega nr 31 "Kanalizatsiooni ehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalizatsiooni ehitise kuja täpsustatud ulatus" Biopuhasti / kogumismahuti paiknemine on käesoleval joonisel näidatud tinglikult ega oma siduvat kohustust. Planeeritav ala asub keskmiselt kaltsitud põhjaveega piirkonnas.
- Telekommunikatsioonitrassid ei ole planeeringualale kavandatud.
- Vee- ja kanalizatsioonitrasside minimaalne kaugus 0.4 kV maakaabli 1 meetri
- Põhijoonisel näidatud hoonete paiknemine on soovituslik, et illustreerida erinevate ehitiste omavahelisi seoseid
- Põhijoonisel näidatud piirete paiknemine on soovituslik. Krundidele on lubatud piirete ja karjaeade paigaldamine vastavalt vajadustele.

0 5 10 15 20 25 30m

<div><div>melotrix</div><div>grupp oü</div></div> <div>reg nr 11170952 MTR EPR00050 Kõikide 20.08.2023 post@melotrixgrupp.com</div>	OBJEKT NIMETUS ADULA JA KASETUKA KINNISTUTE DETAILPLANEERING		100 NR. S 2208/23	
	OBJEKT ASUKOHT HARJU MAAKOND KUUSALU VALD KIIU ALEVIK ADULA JA KASETUKA		JÕONIS PÕHIJÕONIS	
	KOOSTAS PEETER ALNAPU	/allkirjastatud digitaalselt/ /allkirjastatud digitaalselt/	MÕÕTKAVA 1:1000	FORMAAT A1
	HANTATUD ISK MISA OÜ		ERIALA AE	STADIUM DP