



PLANEERITAVA KRUNDI EHTISÜSÜGUS NING OLULISEM INFO

- 1 - POSITSIOONI NUMBER
- 2 - KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE
- 3 - HOONE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS MAAPINNAST
- 4 - LUBATUD MAKSIMAALNE KORRUSLISUS (MAAPEALNE / MAA-ALUNE)
- 5 - HOONE SUURIM LUBATUD EHTISEALUNE PIND
- 6 - HOONE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL
- 7 - PLANEERITUD KRUNDI PIND

1
2
3
4
5
6
7

TINGMÄRGID OLEMASOLEV

- KATASTRÜKSUSE PIIR
- SÕIDUTEE / JUURDEPÄÄS
- KRAAV
- HOONE
- HOONE (ETAK 2025)
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÖND
- AVALIKULT KASUTATAVA TEE KAITSEVÕÖND
- MAAPARANDUSSÜSTEEMI EESVOOLU KAITSEVÕÖND
- KOLLEKTORESVOOLU KAEV
- DRENAAZITORUSTIK
- KESKPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE KAABELLIIN
- SIDE MAAKAABELLIIN
- TRUUP
- DRENAAZIIVEE VOOLUSUUND

PLANEERITAV

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KRUNDIPIIR
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE (Täpsustab ehitusprojekti koostamisel)
- HOONESTUSALA
- HOONESTUSALA OSA, KUHU ON LUBATUD EHTADA JUHUL, KUI KESKPINGE ÕHULIIN LIKVIDEERITAKSE
- VÕIMALIK ELAMU ASUKOHT
- VÕIMALIK ABIHOONE ASUKOHT
- KATENDIGA ALA
- JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUSEGA ALA
- SERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUSEGA ALA PERSPEKTIIVSE VÕIMALIKU KERGLIKLUSTEE RAJAMISEKS
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÖND JA SERVITUUDIALA 1-20 kV MAAKAABELLIIN (KESKPINGE MAAKAABEL)
- PUURKAEVU SOOVIT. ASUKOHT
- PUURKAEVU HOOLDUSALA
- VEETORU ORIENT. ASUKOHT
- KANALISATSIOONITORU ORIENT. ASUKOHT
- OMAPUHAСТИ VÕIMALIK ASUKOHT
- IMBVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT
- OMAPUHAСТИ JA IMBVÄLJAKU KUJA
- REOVEE IMMUTAMISE KEELUALA
- 0,4 kV MAAKAABELLIIN (ORIENT. ASUKOHT)
- JAOTUSKILP / LIITUMISKILP (ORIENT. ASUKOHT)
- SIDEKAABEL (ORIENT. ASUKOHT)
- NAHTAVUSKOLMNURK
- PRÜGIKONTEINER SOOVITUSLIK ASUKOHT
- HALJASTUSE SOOVITUSLIK ASUKOHT

Nuume 35201.003.0157

357.74

357.74

357.74

357.74

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA

pos nr.	krundi aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve (katsitruksuse liik)	krundi planeeritud suurus m²	meedetruksuse kinnistusest (m²)	hüdatavate/lahutatavate osade suurus m²	osade senine sihtotstarve (katsitruksuse liik)
1	Kusti	E 100%	5990	Oja-Peetri kinnistu nr: 11062502	-5990	M 100%
2	Antsu	E 100%	5988		-5988	M 100%
3	Oja-Peetri	E 100%	9820		-9820	M 100%
			kokku:	21798		

KRUNTIDE EHTISÜSÜGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED

pos nr.	krundi planeeritud suurus (m²)	hoone suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	krundi täisühitusprotsent	hoone suurim lubatud arv (põhihoone + abihoone)	hoone lubatud max korruselisus (elamu / abihoone)	hoone lubatud max maasalline korruselisus	hoone lubatud max kõrgus maa- ja elamu abihoone	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaal %	planeeritud katsitruksuse sihtotstarve ja osakaal %	parkimiskohaldate arv / normatiivne / kavandatud	piirangud
1	5990	500	8%	4 (1+3)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	1* kuni 5*
2	5988	500	8%	4 (1+3)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	3* kuni 5*
3	9820	500	5%	4 (1+3)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	1* kuni 7*

Arhitektuursed piirangud

- Katusekalle 30° kuni 45°, väiksemad hooned ning väiksemad abihooned (nt varjualune vms) võivad olla madalama kaldega.
- Katusekatte materjal: kivi, plekk, eterniit või bituumenkatte.
- Fassaadimaterjalina tohib kasutada puitu, betooni, tellist, kivi, metalli, klaasi, krohvipinda jms. Kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale ja liigendada fassaadi. Vältida plekk- või plastvoodrit. Keelatud on välisvoodriti palkmajad.
- Täpset välisviimistlusmaterjali, katusekatte materjali ning toonid täpsustavad hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Vältida naturaalset materjali imiteerivaid materjale (plastvoodrit, plastaknad jms).
- Avatüüpi lahendatakse ehitusprojekti.
- Krundi võib piirata kuni 1,5m kõrguse piirdega. Maastepoolel küljel peab piirde olema vähemalt 10 m kaugusel krundi piirist. Hoone ehitusprojekti koostamise käigus määrata naaberkruntidega ühtne piirete lahendus.
- Krundi lubatud suurima ehitisealuse pinnaga ja hoonete suurima lubatud arvu hulka arvatavate kaitsevõndide kavandatavad üle 20 m² suurused hooned. Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hooned (kasvahoone, mängumaja) võib krundile rajada lisaks kuni kolm.

- Märkused:**
- 1) Planeeritava ala piir on joonise paremaks loetavuseks näidatud 0,5 m katastrüksuse piirist väljapoole.
 - 2) Mõõdud on antud meetrites.
 - 3) Lähtuvalt kehtivast üldplaneeringust peab hoonete minimaalne kaugus naaberkruntide hoonestusest olema 30,0 m.
 - 4) Täpne hoonete asukoht ning juurdepääs krundile selgitatakse hoonete ehitusprojekti koostamise käigus.
 - 5) Haljastuse, tehnovõrku, liikluse, parkimise ja jäätme kogumise lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus.
 - 6) Enne olemasoleva keskpinge õhuliini likvideerimist (ümberehitamist) ei ole võimalik krundile õhuliini kaitsevõndisse püstitada ehitisi.
 - 7) Lähtuvalt Kuusalu valla üldplaneeringust on lubatud hoonete min kaugus naaberkruntide hoonestusest 30 m.
 - 8) Joonise koostamisel on kasutatud Radaan OÜ koostatud geodeetilist alusplaan. Töö nr 2576G24, mõõdist. 04.11.2024. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

FERRYSAN

Maastikuarhitekt-planeerija
Riit Efert

Arhitekt
Janika Jürgenson (Tallinna Tehnika-ülikooli arhitektuurimagistri diplom nr MB 007012)

Huvitatud isik
Ants Sepp

Töö nimetus ja aadress
Oja-Peetri kinnistu detailplaneering
Harju maakond, Kuusalu vald, Kiu alevik

Joonise nimetus
PÕHIJOOONIS TEHNOVÕRKUDEGA

Staadium
DP

Kauplev
05.03.2026 a.

Mõõt
1:500

Töö nr
DP 20-24

Joonis
3

Jooniseid
3

KATASTRÜKSUSE SIHTOTSTARBED:

E - ELAMUMAA

Piirangud:

- 1* Avalikult kasutatava tee kaitsevõnd - 10 m äärmise sõiduraja välisest servast;
- 2* keskpinge õhuliini kaitsevõnd - 10 m liini teljest;
- 3* maaparandussüsteemi kollektoreesvoolu kaitsevõnd - 10 m kollektori telgioonest mõlemale poole;
- 4* maaparandussüsteemi maa-ala (Ploompü 4031250300060/002);
- 5* Harjumaa maavarade teemaplaneeringu üringuruumi üringu ala;
- 6* veetorustike kaitsevõnd - 2 m torustiku telgioonest mõlemale poole;
- 7* puurkaevu hooldusala - r= 10 m.

Krundi kasutamise sihtotstarve (ruumilise planeerimise leppemärgid 2013):

EP - üksikelamu maa

Katastrüksuse sihtotstarve:

E - elamumaa
M - maatulundusmaa