



TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED	
Krundi positsiooni nr/ Lähiaadress	Pos 1 / Kutikse
Katastriüksuse sihtotstarve	Elumumaa 100%
Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Üksikelamu maa (EP) 100%
Hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal	4 (1 põhihoonet + 3 abihoonet)
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	450 m²
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus	Üksikelamul 8 m, abihoonetel 6 m

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE	
Krundi positsiooni nr/ Lähiaadress	Pos 1 / Kutikse
Hoonete soovitustikud välisviimistluse materjalid	kaasaegsed, looduslikud (puit, kivi, krotv jne)
Lubatud katusekaldeid**	30 - 45°
Suurim lubatud korruselisus	2 üksikelamul, 1 abihoonetel
Lubatud piirete maksimaalne kõrgus	1,2 m
Piirete rajamise keelatud asukohad	tee kaitsevöönd ja Kaberia oja veekaitsevöönd
Soovitustik piirete materjal	osaliselt täiendav (puit, kivi, metall)

**Katusekaldeid 0-15° on lubatud abihoonetel ja elamu mittedominantsena

Leppemärgid:

* illustreeriv asukoht, täpne asukoht määratakse projekteerimise staadiumis

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Riigitee kaitsevöönd piir
- Olemasolev ELA SA kaabel
- Kallasrada 4 m
- Kaberla oja veekaitsevöönd 10m
- Kaberla oja ehituskeeluvöönd 50 m
- Kaberla oja piiranguvöönd 100m
- Planeeritud puurkaevu hooldusala 10 m
- Heitvee immutamise keeluala (50 m hooldusala)
- Imbvaljaku/biopuhasti kaitsevöönd
- Planeeritud veetorustik*
- K1 Planeeritud kanalisatsioonitorustik*
- Planeeritud elektrilise madalpingekaabel*
- Perspektiivne sidekaabel*
- Olemasolev avalik tee (asfaltkattega)
- Olemasolev lagedam ala planeeringualal
- Kaberla oja
- Planeeringualal paiknev heinamaa/lage ala
- Planeeringualal paiknev kõrghaljastus
- Olemasolev tehnoõrgu (siderajatis) kaitsevöönd
- Looduskaitse piirangu ala
- Planeeritud hoonetustala
- Planeeritud juurdepääsutee
- Soovitustik hoone asukoht
- Soovitustik krundi parkimisala asukoht
- Planeeritud tehnoõrgu servituudi ala*
- Planeeritud biopuhasti ja imbvaljaku soovitustik asukoht
- Planeeritud puurkaev
- Varemplaneeritud puurkaev kontaktvööndis
- Parkimiskoht
- P3 Planeeritud parkimiskohtade arv
- Juurdepääs krundile
- Liitumisnähtavus (LN1=150 m, LN2=3m) (vt märkus 5)
- Planeeritud elektriliitumispunkt*
- Planeeritud sidekanalisatsiooni liitumispunkt*

- Märkused:
- Geodeetilise alusplaanid mõõtkavas 1:500 on koostanud Geodeesia24 OÜ september 2025.a. Töö nr. 11154-25. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
 - Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
 - Planeeringuala piir on selguse mõttes katastriüksuste piiridest kaugemale viidud.
 - Hoonete suurus, asukohad ja pindalad täpsustatakse projekteerimise käigus. Abihoone välisilme peab olema kooskõlas põhihoonet välisilme, kasutama sarnaseid viimistlusmaterjale.
 - Mahasõidul kehtib peatamiskohustus. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravate takistuste vahel. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Kui on võimalik nähtavus tagada vaatevälja kõrguselt siis ei ole vajalik kõrghaljastuse täielik likvideerimine vaid ainult nähtavusele ette jäävates osades (nt alumiinised oksad kuni 2 m kõrguselt ja puistu hõrendamine vaid selles osas mis tagab sõidutee nähtavuse).

Paabor Projekt OÜ Reg. nr. 1428212 Aadress: K. Lõvi tähe 10, Tallinn paaborprojekt@gmail.com www.paaborprojekt.com		Töö nimetus Kaberla küla Kutikse kinnistu detailplaneering			
Koostas Marlen Paabor /allkirjastatud digitaalselt/	Joonise nimetus PÕHIJONIS KOOS TEHNÖVÕRKUDEGA				
Kontrollis Gerly Toomeoja /allkirjastatud digitaalselt/	Address Kutikse, Kaberla küla, Kuusalu vald			Planeeringu koostamise korraldaja Kuusalu Vallavalitsus	
Koostamise kuupäev 29. jaanuar 2026	Joonis 4	Jooniseid 4	Formaat A2	Mõõtkava 1: 500	Töö nr DP-6-2025
					Huvitatud isik Artjom Mölder

Määratud ehitusõiguse aken

- Krundi planeeritud suurus (m²)
- Suurim hoonete kõrgus (m) (elamu/abihoone)
- Suurim korruselisus (elamu/abihoone)

1	16750 m²	EP100%
8/6	2/1	1/3 450m²

Pos.nr.

- Suurim ehitisealune pind
- Hoonete arv krundil (elamu/abihoone)
- Krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaal (%)