PLANEERITAVA KRUNDI EHITUSÕIGUS NING OLULISEM INFO:

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

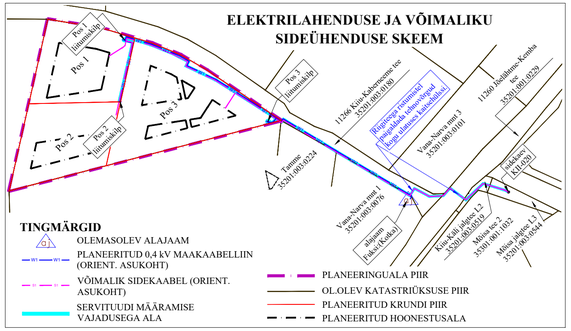
	1	
	2	
3		6
4	5	
	7	

VEE- JA KANALISATSIOONIVARUSTUSE ALTERNATIIVSE LAHENDUSE SKEEM

TINGMÄRGID

- PERSP. KANALISATSIOONITORU VÕIMALIK ASUKOHT
- PERSP. KANALISTASIOONI SURVETORU VÕIMALIK ASUKOHT
- PERS.VEETORU VÕIMALIK ASUKOHT
- REKONSTRUEERITAV VEETORUSTIK
- OLEMASOLEV VEETORU
- OL.OLEV KANALISATIOONITORU
- SERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUSEGA ALA
- PLANEERINGUALA PIIR
- OL.OLEV KATASTRIÜKSUSE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA

ELEKTRILAHENDUSE JA VÕIMALIKU SIDEÜHENDUSE SKEEM



TINGMÄRGID

- OLEMASOLEV ALAJAAM
- PLANEERITUD 0,4 kV MAAKAABELLIIN (ORIENT. ASUKOHT)
- VÕIMALIK SIDEKAABEL (ORIENT. ASUKOHT)
- SERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUSEGA ALA
- PLANEERINGUALA PIIR
- OL.OLEV KATASTRIÜKSUSE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA

TINGMÄRGID

OLEMASOLEV

- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- SÕIDUTEE / JUURDEPÄÄS
- KRAAV
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- AVALIKULT KASUTATAVA TEE KAITSEVÖÖND
- MAAPARANDUSSÜSTEEMI EESVOOLU KAITSEVÖÖND
- KOLLEKTOREESVOOLU ASUKOHT (lähtuvalt mõõdetud kaevude asukohast)
- KOLLEKTOREESVOOLU KAEV
- DRENAAŽITORUSTIK
- KESKPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE ÕHULIIN
- MADALPINGE KAABELLIIN
- SIDE MAAKAABELLIIN
- TRUUP

PLANEERITAV

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KRUNDIPIIR
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE (Täpsustub ehitusprojekti koostamisel)
- HOONESTUSALA
- HOONESTUSALA OSA, KUHU ON LUBATUD EHITADA JUHUL, KUI KESKPINGE ÕHULIIN LIKVIDEERITAKSE
- VÕIMALIK ELAMU ASUKOHT
- VÕIMALIK ABIHOONE ASUKOHT
- KATENDIGA ALA
- JUURDEPÄÄSTUSERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUSEGA ALA
- SERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUSEGA ALA PERSPEKTIIVSE VÕIMALIKU KERGLIIKLUSTEE RAJAMISEKS
- LIKVIDEERTIAV OBJEKT
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND JA SERVITUUDIALA
- 1-20 kV MAAKAABELLIIN (KESKPINGE MAAKAABEL)
- PUURKAEVU SOOVIT. ASUKOHT
- PUURKAEVU HOOLDUSALA
- VEETORU ORIENT. ASUKOHT
- KANALISATSIOONITORU ORIENT. ASUKOHT
- OMAPUHASTI VÕIMALIK ASUKOHT
- IMBVÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT
- OMAPUHASTI JA IMBVÄLJAKU KUJA
- REOVEE IMMUTAMISE KEELUALA
- 0,4 kV MAAKAABELLIIN (ORIENT. ASUKOHT)
- JAOTUSKILP / LIITUMISKILP (ORIENT. ASUKOHT)
- SIDEKAABEL (ORIENT. ASUKOHT)
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- PRÜGIKONTEINERI SOOVITUSLIK ASUKOHT
- HALJASTUSE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PERSP. VEETORU ASUKOHT (alternatiivne lahendus)
- PERSP. KANALISATSIOONITORU ASUKOHT (alternatiivne lahendus)
- PERSP. KANALISATSIOONI SURVETORU ASUKOHT (alternatiivne lahendus)
- PERSP. REOVEE ÜLEPUMPLA ASUKOHT NING KUJA (alternatiivne lahendus)

Piirangud:

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

Märkused:

1) Planeeritava ala piir on joonise paremaks loetavuseks näidatud 0,5 m katastriüksuse 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, tehnovõrkude, liikluse, parkimise ja jäätmekogumise lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojektidega.
6) Enne olemasoleva keskpinge õhuliini likvideerimist (ümberehitamist) ei ole võimalik krundile õhuliini kaitsevööndisse püstitada ehitisi.
7) Lähtuvalt Kuusalu valla üldplaneeringust on lubatud hoonete min kaugus naaberkruntide hoonestusest 30 m.
8) Joonise koostamisel on kasutatud Radiaan OÜ koostatud geodeetilist alusplaani. Töö nr 2576G24, mõõdist. 04.11.2024. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBED:

E - ELAMUMAA

Krundi kasutamise sihtotstarve (ruumilise planeerimise leppemärgid 2013):
EP - üksikelamu maa

Katastriüksuse sihtotstarve:
E - elamumaa
M - maatulundusmaa

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA

pos nr.	krundi aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	krundi planeeritud suurus m²	moodustatakse kinnistuerst (nr)	lüideravate/ lahutatavate osade suurused m²	osade senine sihtotstarve (katastriüksuse 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 EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED

pos nr.	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	krundi täisehitusprotsent	hoonete suurim lubatud arv krundil (põhihoone+ abihoone)	hoone lubatud max korruselisus (tasmu / abihoone)	hoone lubatud max kõrgus (tasmu)	hoone lubatud max kõrgus maapinnast (m) elamu /abihoone	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu %	planeeritav katastriüksuse sihtotstarve ja osakaalu %	parkimiskohtade 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 hooneosad ning väiksemad abihooned (nt varjualune vms) võivad olla madalama kaldega. - Katusekatte materjal: kivi, plekk, eterniit või bituumenkate. - 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 välisvoodrita palkmajad - Täpsed välisvimistlusmaterjalid, katusekatte materjal ning toonid täpsustuvad hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms). - Avatäited lahendatakse ehitusprojektis. - Krundi võib piirata kuni 1,5m kõrguse piirdeaiaga. Maanteepoolsel küljel peab piirdeaed olema vähemalt 10 m kaugusel krundi piirist. Hoone ehitusprojekti koostamise käigus määrata naaberkruntidega ühtne piirete lahendus. - Krundi lubatud suurima ehitisealuse pinna ja hoonete suurima lubatud arvu hulka arvatakse krundile kavandatavad üle 20 m² suurused hooned. Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hooneid (kasvuhoone, mängumaja) võib krundile rajada lisaks kuni kolm.									

FERRYSAN

Ferrysan OÜ
Muskaadi 14
76506 Saue linn
Saue vald, Harjumaa
Tel. +372 522 1744
MTR reg nr: EEP002230

Maastikuarhitekt-planeerija
Riiu 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, Kiiu alevik

Joonise nimetus	Staadium
PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA	DP

Kuupäev	Mõõt	Töö nr	Joonis	Jooniseid
09.10.2025 a.	1:500	DP 20-24	3	3