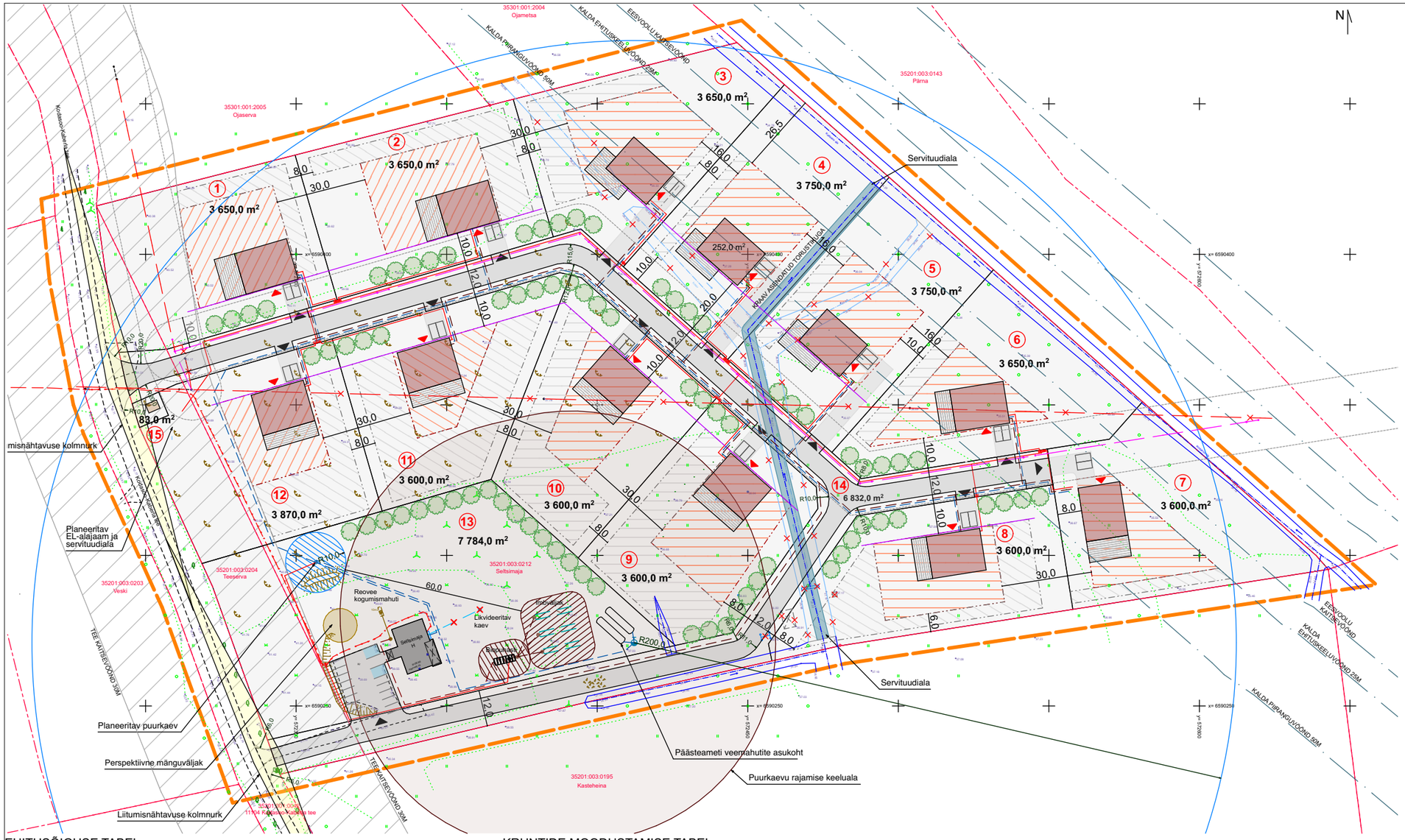

TINGMÄRGID

- Kinnistu aadress ja katastritunnus
- Jagatud kruntide POS number
- Planeeringuala piir
- Olemasolevad katastripiirid
- Ehitusjoon
- Peahoone hoonestusala
- Abihoonetele laiendatud hoonestusala
- Planeeringuuga moodustatavad krundid
- Planeeritavate elamute võimalik paiknemine
- Planeeritav asfalteeritud sõidutee
- Võimalikud terrasside asukohad
- Planeeritavad sissepääsud kinnistule
- Võimalikud sissepääsud hoonetesse
- Planeeritav Seltsimaja parkimine
- Planeeritavate elamukinnistute parkimine
- Kõrghaljastuse soovituslikud asukohad
- Likvideeritav objekt

TEHNOVÕRGUD

- Olemasolev EP-õhuliin
- Olemasolev MP-kaabel
- Olemasolev veetorustik
- Olemasolev kanalisatsioonitorustik
- Planeeritav elektritrass
- Planeeritav veetrass
- Planeeritav kanalisatsioonitrass
- Planeeritavad EL-liitumispunktid
- Planeeritav EP-õhuliini uus asukoht

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

Planeeritava ala suurus	58 669 m²	
Kavandavate kruntide arv	14	
Krunditava ala maabilanss:		
- elamumaa	44 050 m²	75,1%
- ühiskondlike eshitiste maa	7 784 m²	13,3%
- transpordimaa	6 835 m²	11,6%
Max. täisehitusprotsent	8,8%	
Korruselisus(põhi / abi)	2 / 1	
Plan. parkimiskohtade arv	39	

EHITUSÕIGUSE TABEL

pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m²)	täisehitusprotsent	hoonete ehitisealune pind kokku (m²)	hoonete suurim korruselisus (põhi/abi)	põhihoone kõrgus (m) maapinnast *Tee/parkimisalasele kõrgusele, millele on lisa.*	abihoone kõrgus (m) maapinnast	hoonete arv krundil (põhi / abi)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	min. tulepüsivusklass	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud
1	Seltsimaja tee 1	3 650	10%	365	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
2	Seltsimaja tee 3	3 650	10%	365	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
3	Seltsimaja tee 5	3 650	10%	365	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
4	Seltsimaja tee 7	3 750	10%	375	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
5	Seltsimaja tee 9	3 750	10%	375	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
6	Seltsimaja tee 11	3 650	10%	365	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
7	Seltsimaja tee 12	3 600	10%	360	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
8	Seltsimaja tee 10	3 600	10%	360	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
9	Seltsimaja tee 8	3 600	10%	360	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
10	Seltsimaja tee 6	3 600	10%	360	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
11	Seltsimaja tee 4	3 600	10%	360	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
12	Seltsimaja tee 2	3 870	10%	387	2 / 1	8m	5m	1 / 3	EE 100%	E 100%	TP 3	2 / 2
13	Seltsimaja	7 784	10%	778	2 / 1	9m	5m	1 / 4	Üh 100%	Üh 100%	TP 3	14 / 14
14	Seltsimaja tee L2	6 832	-	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-
15	Seltsimaja tee 2a	83	-	-	-	-	-	-	T 100%	T 100%	-	-

KRUNTIDE MOODUSTAMISE TABEL

pos. nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile)	krundi planeeritud suurus (m²)	moodustatakse kinnistutest	liidetavate/lahutavate osade suurused m²	senine sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile)
1	Seltsimaja tee 1	E 100%	3 650	Teeserva (35201:003:0204) Seltsimaja (35201:003:0212)	Teeserva (404,2 m²) Seltsimaja (3245,8 m²)	M 100% Üm 100%
2	Seltsimaja tee 3	E 100%	3 650	Seltsimaja (35201:003:0212)	Seltsimaja (3650,0 m²)	Üm 100%
3	Seltsimaja tee 5	E 100%	3 650	Seltsimaja (35201:003:0212)	Seltsimaja (3650,0 m²)	Üm 100%
4	Seltsimaja tee 7	E 100%	3 750	Seltsimaja (35201:003:0212)	Seltsimaja (3750,0 m²)	Üm 100%
5	Seltsimaja tee 9	E 100%	3 750	Seltsimaja (35201:003:0212)	Seltsimaja (3750,0 m²)	Üm 100%
6	Seltsimaja tee 11	E 100%	3 650	Seltsimaja (35201:003:0212)	Seltsimaja (3650,0 m²)	Üm 100%
7	Seltsimaja tee 12	E 100%	3 600	Teeserva (35201:003:0204) Seltsimaja (35201:003:0212)	Teeserva (862,6 m²) Seltsimaja (2737,4 m²)	M 100% Üm 100%
8	Seltsimaja tee 10	E 100%	3 600	Seltsimaja (35201:003:0212)	Seltsimaja (3600,0 m²)	Üm 100%
9	Seltsimaja tee 8	E 100%	3 600	Seltsimaja (35201:003:0212)	Seltsimaja (3600,0 m²)	Üm 100%
10	Seltsimaja tee 6	E 100%	3 600	Seltsimaja (35201:003:0212)	Seltsimaja (3600,0 m²)	Üm 100%
11	Seltsimaja tee 4	E 100%	3 600	Seltsimaja (35201:003:0212)	Seltsimaja (3600,0 m²)	Üm 100%
12	Seltsimaja tee 2	E 100%	3 870	Teeserva (35201:003:0204) Seltsimaja (35201:003:0212)	Teeserva (1096,0 m²) Seltsimaja (2774,0 m²)	M 100% Üm 100%
13	Seltsimaja	Üh 100%	7 784	Teeserva (35201:003:0204) Seltsimaja (35201:003:0212)	Teeserva (1504,3 m²) Seltsimaja (6279,7 m²)	M 100% Üm 100%
14	Seltsimaja tee L2	L 100%	6 832	Teeserva (35201:003:0204) Seltsimaja (35201:003:0212)	Teeserva (587,1 m²) Seltsimaja (6244,9 m²)	M 100% Üm 100%
15	Seltsimaja tee 2a	T 100%	83	Teeserva (35201:003:0204)	Teeserva (316,5 m²)	M 100%

Planeeringu elluviimise etapid:

1. Seltsimaja kinnistu eraldamine ning antud kinnistule tuletõrjemahutite paigaldamine.
2. Ülejäänud alale enampakkumise korraldamine.
3. Arendaja poolt vajalike kruntide moodustamine ja tehniliste tingimuste taotlemine.
4. Reoveepuhasti ja puurkaevu väljaehitamine vastavalt osapoolte vahelisele lepingule.
5. Arendaja projekteerib ja rajab alale elamukruntide teenindamiseks vajaliku taristu (tehnovõrgud, tee ja haljastuse) ning hooned.
6. Peale kõigist elamutest vähemalt 80%-i rajamist annab arendaja teed ja tehnovõrgud tasuta üle Kuusalu vallavalitsusele ja Kuusalu Soojus OÜ-le.

MÄRKUSED:
1. Kõik suurused ja näitajad täpsustuvad detailplaneeringu järgnevate etappide jooksul.
2. Kõiki jooniseid käsitleda ühtse projektina koos seletuskirjaga.
3. Tehnovõrgud lahendatakse eraldi eriosade projektidega.
4. Hoonete projektid tuleb kooskõlastada eskiisi staadiumis detailplaneeringu koostaja ja vallaarhitektiga.

Töö nimetus ja asukoht:	SELTSIMAJA JA TEESERVA KINNISTUTE DETAILPLANEERING Seltsimaja, Kodasoo küla, Kuusalu vald, Harjumaa	Töö liik: DETAILPLANEERING	Kuupäev: 26.05.2026
		Töö staadium: TÄIENDATUD MATERJALIDE ESITAMINE	Töö number: 296_DP
Joonise nimetus:	Põhijoonis	Joonise nr: AS-4-03	Mõõtkava: 1:1500 / A3
	Koppe OÜ Koppe, Kodasoo küla, Kuusalu vald, Harjumaa 74632 Reg. nr. 12092591 MTR nr. EEP005138 GSM: +372 5147540 E-MAIL: veiko.arhitekt@gmail.com	Tellija: Kuusalu Vallavalitsus	Allkiri: (Allkirjastatud digitaalselt)
		Kontrollis: Veiko Koppe	Allkiri: (Allkirjastatud digitaalselt)
		Märkus:	