



TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHTISÕIGUSED			
Krundi positsiooni nr	Pos 1, 2	Pos 3, 4	Pos 5
Katastriksuse sihtotstarve	Elamumaa 100%	Elamumaa 100%	Transpordimaa 100%
Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Üksikelamu maa (EP) 100%	Kaksikelamu maa (EPK) 100%	Tee ja tänava maa (LT) 100%
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal	4 (1 põhihoone + 3 abihoonet)	4 (1 põhihoone + 3 abihoonet)	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind	459 m ²	600 m ²	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus	elamul 9 m ja abihoonel 6 m	kaksikelamul 9 m ja abihoonel 6 m	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus	-	-	-

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE		
Krundi positsiooni nr	Pos 1, 2, 3, 4	Pos 5
Hoonete lubatud välisviimistluse materjal	krohv, puit, kivi	-
Lubatud katusekalded	0 - 45°	-
Lubatud katuse tüübid	viilkatus, kelpkatus, lamekatus	-
Lubatud katusekatte materjal	kivi, plekk ja bituumen	-
Lubatud piirete maksimaalne kõrgus	1,5 m	-
Soovituslik piirete materjal	puit, kivi, metall, taimestik	-

- Leppemärgid:
- Planeeringuala piir
 - Katastriksuse piir
 - Planeeritud krundi piir
 - Teekaitsevöönd
 - Planeeritud hoonestusala piir
 - Olemasolev veetorustik
 - Olemasolev survekanalisatsioon
 - Olemasolev kanalisatsioonitorustik
 - Olemasolev elektriõhuliin
 - Olemasolev sidekaabel
 - Olemasolev side õhuliin
 - Olemasolev sidekanalisatsioon
 - Pirita Jõe veekaitsevöönd 10m
 - Pirita Jõe ehituskeeluvöönd 10m
 - Pirita Jõe piiranguvöönd 100m
 - Planeeritud veetorustik*
 - Planeeritud kanalisatsioonitorustik*
 - Planeeritud elektri madalpingekaabel*
 - Planeeritud tänavavalgustuse elektrikaabel*
 - Perspektiivse Metsa tänava laienduse järgne teekaitsevöönd*
 - Võimalik hoone asukoht*
 - Positsiooni nr.
 - Likvideeritav objekt
 - Lubatud alternatiivne juurdepääs krundile*
 - Juurdepääs krundile sõidukitel*
 - Parkimiskohtade arv
 - Olemasolev tuletõrjervee hüdrant
 - Liitumisnähtavus (LN1 = 80 m, LN2 = 15 m)
 - Planeeritud tänavavalgustus*
 - Planeeritud veeliitumispunkt*
 - Planeeritud kanalisatsiooniliitumispunkt*
 - Planeeritud elektriliitumispunkt*

Märkused:
* illustreeriv asukoht, täpsem asukoht määratakse projekteerimise staadiumis.
1.Geodeetilise alusplaani mõõtkavas 1:500 on Radaian OÜ juuli 2023.a. Töö nr. 1605G23. Koordinaadid riiklikus L-Est'97 , kõrgused EH2000 süsteemis.
2.Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
3.Planeeritud ala piir on selguse mõttes krundipiirist kaugemale viidud.
4. Hoonete suurus, asukohad ja pindalad täpsustatakse projekteerimise käigus.
5. Tehnovõrkude täpsed asukohad täpsustatakse projekteerimise käigus.
6. Pos 2-le on lubatud alternatiivne juurdepääs rajada ka Metsa tänavalt.

Paabor Projekt OÜ Reg. nr. 14280182 Mäli tn 3, Lõmbi küla, Tartu vald paaborprojekt@gmail.com www.paaborprojekt.com	Töö nimetus Kose-Uuemõisa alevikus asuva Metsa tn 9 katastriksuse detailplaneering
Koostas Marlen Paabor /allkirjastatud digitaalselt/	Joonise nimetus PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA
Kontrollis Gerly Toomeoja /allkirjastatud digitaalselt/	Aadress Metsa tn 9, Kose-Uuemõisa alevik, Kose vald
Koostamise kuupäev 22. veebruar 2024	Planeeringu koostamise korraldaja Kose Vallavalitsus
Joonis 4	Jooniseid 4
Mõõtkava 1:500	Töö nr DP-3-2023
Huvitatud isik Merminton Invest OÜ	

Määratud ehitusõiguse aken		
Positsiooni number / Sihtotstarve % planeeringu liikides		
Kõrgus meetrites maapinnast (põhihoone/abihoone)	Ehitisealune/rajati stealune pindala (m ²)	Ehitiste arv krundil (põhihoone/abihoone)
Korruste arv	Krundi suurus (m ²)	

POS 1 EP100%		
9m/6m	459	4 (1/3)
2	1838	

POS 3 EPK100%		
9m/6m	600	4 (1/3)
2	3074	

POS 4 EPK100%		
9m/6m	600	4 (1/3)
2	4085	

POS 2 EP100%		
9m/6m	459	4 (1/3)
2	2492	

POS 5 LT100%		
-	-	-
-	950	-

TABEL. NÄITAJAD MAA-ALA KOHTA	
Planeeritud maa-ala suurus	14 082 m ²
Moodustavate kruntide arv	5
Krunditud maa bilanss	11 489 m ² - Elamumaa - 88,5% 2593 m ² - Transpordimaa - 8,8%
Kavandatud hoonestustihedus	$\frac{2118}{11489} \Rightarrow 0,1843 = 18,4\%$