N
S

P70
P15
P22
P10
P20
P26
P18
P6
P8
P23
P25
P9
P86

1 | Um 100 | - | - | - | 8 230

2 | T 80 / A 20 | 12 | 1 500 | 1 | 3 040

3 | T 80 / A 20 | 12 | 560 | 1 | 2 350

4 | T 80 / A 20 | 12 | 450 | 1 | 1 750

5 | A 100 | 12 | 360 | 1 | 1 580

5 | L 100 | - | - | - | 3 389

3 | Üh 100 | 9 | 650 | 5 | 3 172

4 | Üh 100 | - | - | - | 700

7 | A 100 | 7 | 300 | | 3 150

1 | T 70...95 / Ä 5...30 | 12 | 13 900 | 10 | 2 | 34 250

2 | E 100 | 14,5 | 1 800 | 3 Ph / 2 Ah | 4* | 11 250

Kuusalu tee 45
35201:004:0089

Kuusalu tee 46
35301:001:0770

Kuusalu tee 44
35301:001:0771

Kuusalu tee 48
35301:001:0789

Kuusalu tee 42
35201:004:0690

Kuusalu tee 42a
35301:001:1535

Kuusalu tee 40
35201:004:0810

Kuusalu tee 38
35201:004:1520

Kuusalu tee 36
35201:004:0020

Kuusalu tee 34
35201:004:0540

Kuusalu tee 32
35201:004:1260

Kuusalu tee 33
35201:004:0065

Kuusalu tee 35a
35201:004:0013

Kuusalu tee 35b
35201:004:1730

Kuusalu tee 37
35201:004:1980

Kuusalu tee 33a
35301:001:1324

11106 Kuusalu tee
35201:004:0014

Kuusalu tee 41
35201:004:0039

Kuusalu tee 41b
35301:001:0531

Kuusalu tee 33
35201:004:1180

Laane tn 31
35201:004:0034

Laane tn 27
35201:004:0060

Laane tn 29
35201:004:0068

Laane tn 25
35201:004:0022

Laane tn 19
35201:004:0082

Laane tn 17
35201:004:0033

Laane tn 13
35201:004:0001

Laane tn 11
35201:004:2050

Laane tn 12
35201:0

Laane tänav L2
35301:001:1272

Tehnika tn 5 // Tammeoru
35201:004:1240

Nõmme tn 6
35301:001:1383

Nõmme tn 4
35201:004:1690

Nõmme põik
35301:001:1407

Nõmme põik 4

TEHNIKA TN UUS KORIDOR

Liitumisnähtavus
Kiirus 50 km/h
15 m / 105 m

Peatumisnähtavus
Kiirus 50 km/h
25 m / 60 m

515.1 m²
Laane tee 27 kasuks

515.1 m²
Kuusalu tee 41 kasuks

3+1 korrust
3+1 korrust
3+1 korrust

X= 6590500
Y= 581050

KOONDNÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus ha:	5,3
Kavandatud kruntide arv:	4
tootmis- ja ärimaa T 70...95 / Ä 5...30	*34 800*
elamumaa E 100	*10 700*
ühiskondlike ehitiste maa Üh 100	*2 638*
transpordimaa L 100	*4 624*
Põhihoonete suurim lubatud arv:	20
tootmis- ja ärimaa	*10*
elamumaa	*3 ph + 2 ah*
ühiskondlike ehitiste maa	*5*
Hoonete maks. lubatud korruselisus:	1...4*
tootmis- ja ärimaa	*2*
elamumaa	*4**
ühiskondlike ehitiste maa	*2*
Hoonete maks. lubatud kõrgus m:	14,5
tootmis- ja ärimaa	*12*
elamumaa	*14,5*
ühiskondlike ehitiste maa	*9*
Hoonete maks. ehitisealune pind m²:	16 350
tootmis- ja ärimaa	*13 900*
elamumaa	*1 800*
ühiskondlike ehitiste maa	*650*
Maks. täisehitusprotsent:	31,0
tootmis- ja ärimaa	*40*
elamumaa	*17*
ühiskondlike ehitiste maa	*25*
Maks. suletud brutopind m²:	26 555
tootmis- ja ärimaa	*20 000*
elamumaa	*5 500*
ühiskondlike ehitiste maa	*1 055*
Maks. hoonestustihedus:	0,50
tootmis- ja ärimaa	*0,57*
elamumaa	*0,51*
ühiskondlike ehitiste maa	*0,40*
Parkimiskohtade arv:	241
tootmis- ja ärimaa	*123*
elamumaa	*86*
ühiskondlike ehitiste maa	*32*
Min. haljastusprotsent krundil:	20

** 4. korrus on tagasiastega katusekorrus, sisse-pääsuga 3. korruse korteritest*

TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- VAREMKEHTESTATUD DP ALA PIIR planID 2353
- OL.OL. KINNISTU PIIR
- VAREMPLAN. KRUNDIPIIR
- PLAN. KRUNDIPIIR
- PLAN. VAHETATAV KRUNT
- PLAN. JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLAN.VAREMJUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OL.OL. TEE
- OL.OL. KERGLIIKLUSTEE
- VAREMPLAN. TEE, PLATS (osaliselt)
- VAREMPLAN. KERGLIIKLUSTEE (osaliselt)
- PLAN. TEE, PLATS
- PLAN. KERGLIIKLUSTEE
- PLAN. AVALIKU KASUTUSE SERVITUUT
- OL.OL. JA PLAN. HALJASMAA
- OL.OL. JA SÄILITATAV KÕRGHALJASTUS
- PLAN. KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- OL.OLEV AED
- VAREMPROJ. PIIRE JA VÄRAV (EL 2212271/20672)
- PLAN. PIIRE JA VÄRAV
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLAN. HOONESTUSALA PIIR
- VAREMPLAN. HOONESTUSALA PIIR
- OL.OL. HOONESTUS
- REKONSTRUEERITAV TOOTMIS- JA BÜROOHOONE (ehitusluba 2212271/20672)
- PLAN. ÄRI-/TOOTMISHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. KORTERELAMU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. MÄNGUVÄLJAK, REKREATSIOONIALA
- PLAN. PARKIMISKOHA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. JÄÄTMEKONTEINERID
- OL.OL. PUMPLA KAITSEVÖÖND R = 30 m
- OL.OL. ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÖÖND 10 m
- OL.OL. LOODUSKAITSE PIIRANGUVÖÖND R = 50 m
- OL.OL. MAA-ALUSTE SOOJUSTORUSTIKE KAITSEVÖÖND 3 m
- OL.OL. SIDETRASSI KAITSEVÖÖND 1 m
- OL.OL. RIIGIMAANTEE KAITSEVÖÖND 50 m
- NÄHTAVUSKOLMNURK (liitumisnähtavus)
- NÄHTAVUSKOLMNURK (peatumisnähtavus)

pos	krundi sihtotstarve	kõrgus m / max korrus	ehitisealune pind m²	hoonete arv	krundi suurus m²

VAREMPLAN. EHITUSÕIGUS

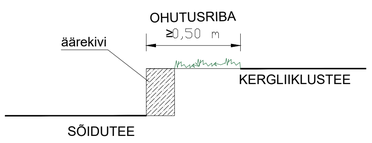
pos	krundi sihtotstarve	kõrgus m / max korrus	ehitisealune pindala m²	hoonete arv	krundi suurus m²

PLAN. EHITUSÕIGUS

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD:

- KANALISATSIOONITORUSTIK
- VEETORUSTIK
- SADEVETEKANALISATSIOONI TORUSTIK
- GAASITORUSTIK
- MP. KAABEL
- SIDEKAABEL
- SOOJUSTOPRUSTIK

SÕIDUTEE JA KERGLIIKLUSTEE
VAHELINE OHUTUSRIBA:



MÄRKUSED:
1. Joonisel esitatud hoonestuse, teede ja parkimise, haljastuse ning jäätmekonteinerite lahendused on põhimõttelised, näidates ühte võimalikku nõuetele vastavat lahendusvarianti. Konkreetsed lahendused täpsustatakse ehitusprojektidega.
2. Kuusalu tee 33 kinnistule nähakse ette avalik kasutus perspektiivsele kergliiklusteele, mille koos vajaliku tänavavalgustusega rajab kohalik omavalitsus.
3. Kuusalu tee 41 kinnistule nähakse ette avalik kasutus olemasolevale sõiduteele.
4. Nõmme tn 4 kinnistule nähakse ette avalik kasutus olemasolevale kõnniteele.
5. Antud projektiga muudetakse ka Laane tn 27 krundi piire, kuid pindala jääb samaks.
6. DP lahenduse alusel moodustatakse Kuusalu tee 41 kinnistust kaks krunti. Üks elamumaa sihtotstarbega krunt suurusega 10 700 m² ja teine tootmismaa 70–95% ning ärimaa 5–30% sihtotstarbega krunt suurusega 34 800 m².
7. Parkimisaladel on soovitatav kasutada murukivi vms lahendusi, et võimaldada paremat sademevee imbumist ning vähendada soojussaarte tekkimise võimalust.

Märkused:
1. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
2. Katastriüksuste piirid saadud Maa-ametist seisuga 01.02.2023.a.
3. Mõõdistatud lumistes tingimustes (tee servade ja katendite määramisel võib esineda ebatäpsusi)

TVG GRUPP	TVG GRUPP OÜ Litsents: 690 MA Reg.nr: 11621702 Rapla 8, Tallinn Tel: +372 56 671 244 tvggrupp@gmail.com	Objekt:	MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA **Harju maakond, Kuusalu vald, Kuusalu alevik** **Kuusalu tee 41** **35201:004:0039**
Koostas:	**Sven Villeberg**	Joonise nimetus:	MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA
			Mõõtkava: 1:500
Kontrollis:	**Ardo Arumäe**	Töö nr: **1021-10-G**	Staadium: GEODEESIA / Kuupäev: **01.02.2023.a.** / Leht: **1**

PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843 Linnatänavad, keskuse klass II kuni IV)

pos	hoone nimetus	EAP m²	suletud bruto m²	parkimise koefitsent	parkimis-kohtade vajadus	planeeritud parkimis-kohad
1	**Äri- ja tootmishooned**	**13 900**	**20 000**		**123**	123
	Tööstusettevõte ja ladu 70%		*14 000*	*1/250*	*56*	
	Asutus 30%		*6 000*	*1/90*	*67*	
2	**Korterelamud**	**1 800**	**5 500**		**71**	86
	1...2-toaline korter		*48 krt*	*1 x 0,9*	*44*	
	3- ja enama toaline korter		*24 krt*	*1 x 1,1*	*27*	
3	**Pargi ja sõida parkla**					32
					KOKKU:	**241**

JALGRATASTE PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843)

pos	hoone nimetus	parkimise koefitsent	parkimis-kohtade vajadus	planeeritud parkimis-kohad
1	**Äri- ja tootmishooned**		**58**	58
	Tööstusettevõte ja ladu 70%	*1 / 12 in*	*41*	
	Asutus 30%	*1 / 10 in*	*17*	
2	**Korterelamud**		**36**	36
	korter	*1 / 0,5*	*36*	
3	**Jalgrattaparkla, rattalaenutus**			30
			KOKKU:	**124**

guru PROJEKT	**Guru Projekt OÜ** Lai tn 2-14 Tallinn 10133 tel 644 4414 info@guruprojekt.ee	Töö nr: DP 287-2022	Joonise nr: DP-02
Koostamise korraldaja:	**Kuusalu Vallavalitsus**, reg 75033496 Mõisa tee 17, Kiu alevik, Kuusalu vald vallavalitsus@kuusalu.ee, 6066370	Töö nimetus: KUUSALU TEE 41 JA 43 KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING	Staadium: DP
Huvitatud isik:	**Kuusalu lõhise OÜ** reg kood: 16215435 aadress: Kuusalu alevik, Kuusalu tee 41 meiliaadress: madis@kuusalutehas.ee	Objekti asukoht: KUUSALU TEE 41 JA 43, TEHNIKA TN, LAANE TÄNAV L2, KUUSALU ALEVIK, KUUSALU VALD, HARJU MK	
	06.08.2024		
Arh. I. Rebane		Joonise nimetus: PÕHIJOONIS	Mõõtkava: 1:500
Arh. R. Salu			
Arh. A. Pugatšjova			