

MÄEPEA KÜLA SÖÖDISAARE KINNISTU

DETAILPLANEERING

PÕHIJOOIS

EHITUSÕIGUSED JA NÄITAJAD KRUNDI KOHTA

POSITSIOONI NR	KRUNDI NIMETUS	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS M ²	MAX EHITISTEALUNE KOGUPIND m ²	HOONERAJATIS NIMETUS (EHITISREGISTRÄRGI)	MAX KORRUSELIS	HOONETE ARV KRUNDIL	KATUSEALDE VÄHEMIK [*]	KATUSEARJA KÕRGUS PROJ. MAAPINNAST m	KRUNDI KASUTOTSTARBE (VASTAV DET. PL. LIGILE)	MAA SIHTOTSTARBE (VASTAV KATSTRÜKUSE LIGILE)	SIHTOTSTARBE OSAMAAL % (VASTAV KATSTRÜKUSE LIGILE)	PIIRANGID SERVITUUD MÄRKUSED
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	SÖÖDISAARE	9941	2500	TÖÖSTUS- JA LAOHOONED (ehr kood 12500)	2	4	0-45	10	TL/TT	T	70/30	MOODUSTATAVATE KRUNTIDE KITSENDUSED ON TOODUD SELETUSKIRJAS punkt 3.8. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.
2	RAMMUSAARE	3062	1000	TÖÖSTUS- JA LAOHOONED (ehr kood 12500)	2	4	0-25	8	TL/TT	T	70/30	
3	PLATSISAARE	4092	1000	TÖÖSTUS- JA LAOHOONED (ehr kood 12500)	2	4	0-25	8	TL/TT	T	70/30	
4	PARGISAARE	3666	400	TÖÖSTUS- JA LAOHOONED (ehr kood 12500)	2	3	0-25	8	TL/TT	T	70/30	

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISED

TL LAOHOONE MAA
TT TOOTMISHOONE MAA (võimaliku kahjuliku välismõjuta (hääringuteta))

LEPPEMÄRGID:

PLANEERITAVA ALA PIIR
KATASTRÜKSUSTE PIIRID
MOODUSTATAVATE KRUNTIDE PIIRID

1 - KRUNDI NUMBER
5140m² - PLANEERITAV KRUNDI PINDALA
TL-70% TT-30% - PLANEERITAV KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE
2 - KAVANDATAV HOONE KORRUSELISUS (TÄISKORRUS)
1000 - HOONETE KAVANDATAV MAX EHITUSALUNE PIND(KOGUSUMMA KRUNDIL)
4- HOONETE ARV KRUNDIL
26,3% - MAX TÄISEHITUSPROTSENT
8,5- KAVANDATAVA HOONE MAX KÕRGUS PROJEKTEERITAVAST MAAPINNAST
TP-3 - TULEOHUTUSKLASS
P18- PARKIMISKOHTADE ARV
PLAN. HOONESTUSALA

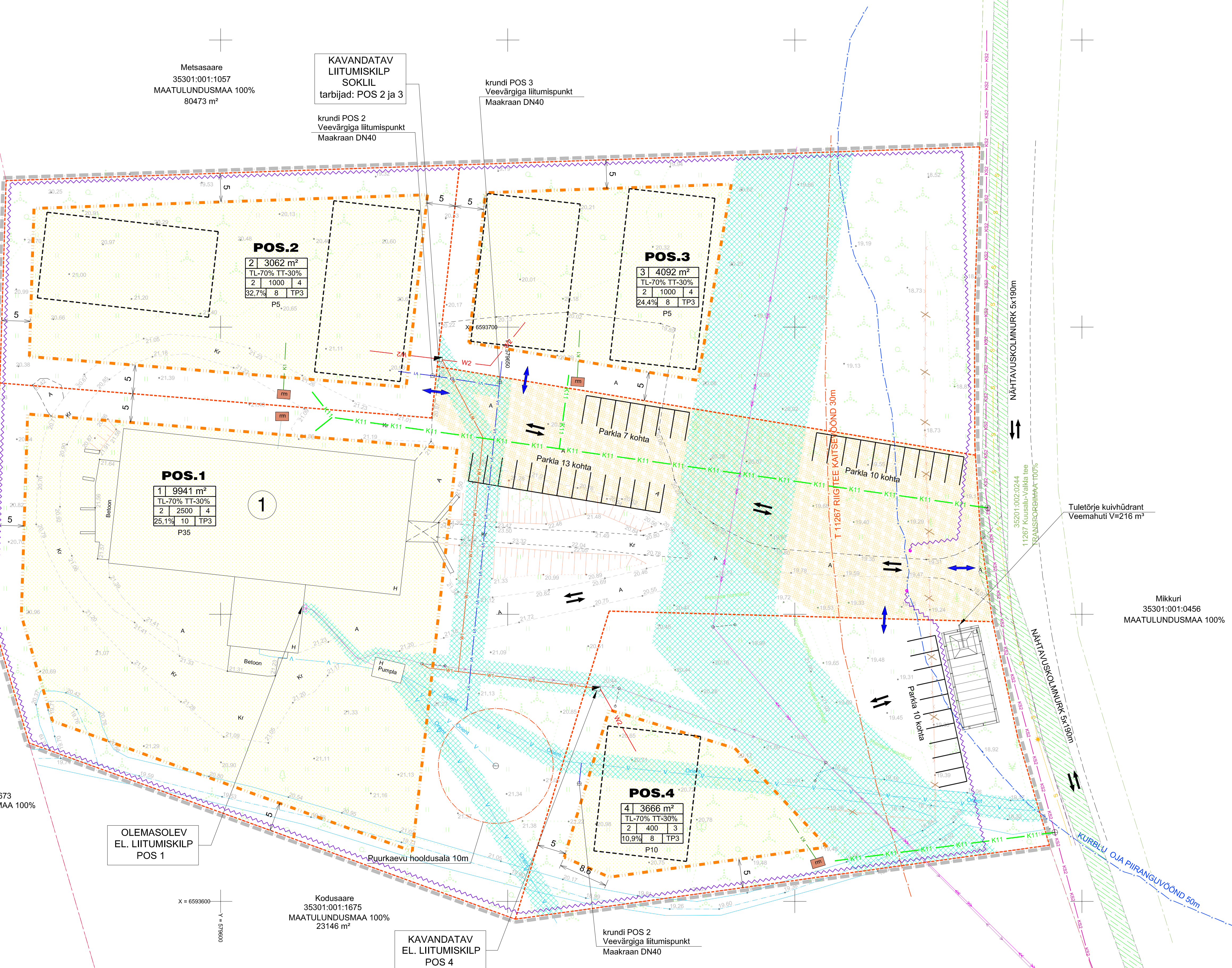
OLEMASOLEVAD HOONED
TEHNOVÕRGU KAITSEKORIDOR
KEHTIV TEESERVITUUT
KAVANDATAV TEESERVITUUT

Planeeritud juurdepääs krundile (juurdepääsud täpsustatakse hoonete projekteerimisel)
PLANEERITAV SÕIDUKITE LIKUMISSUUND
10 kV õhuliin
Olemasolev reoveekanalisatsioon
Olemasolev veetorustik
Olemasolev sidekaabel
Olemasolev madalpinge õhuliin
Olemasolev 0.4 kV kaabelliin

KAVANDATAV MADALPINGE KAABELLIIN (VÕRGUVALDAJA)
KAVANDATAV MADALPINGE KAABELLIIN (TARBIJA)
KAVANDATAV VEETORUSTIK
KAVANDATAV ISEVOOLNE REOVEETRASS
PERSPEKTIIVNE REOVEETRASS ÜHISKANALISATSIOONIGA LIITUMISEL
KAVANDARAV VÕRKPIIRE H=1,8 m

ELEKTRIVÕRGUGA LIITUMISKILP
KAVANDATAV REOVEE KOGUMISMAHUTI
KAVANDATAVATE HOONETE TINGLIK PAIKNEMINE
PERSPEKTIIVNE ÜHISKANALISATSIOONI SURVETORUSTIK

0 5 10 15 20 25 30m



PLANEERINGUALAL ASUVATE
OLEMASOLEVATE HOONETE SPETSIFIKATSIOON

TÄHIS JONISEL	HOONE NIMETUS	EHR KOOD	EHITISEALUNE PIND M ²	KASUTUSOTSTARVE
1	LAUT	116048549	1326	LOOMAKASVATUSHOONE

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POSITS. NR.	NIME ETTEPANEK	MOODUSTATAKSE KATASTRÜKSUSTEST	PLANEERINGUEELNE MAAKASUTUS	PLANEELNE PINDALA M ²	nr	PLANEERINGUJÄRGNE MAAKASUTUS	PLAN.JÄRGNE PINDALA M ²
POS.1	SÖÖDISAARE	SÖÖDISAARE 35301:001:1674	TOOTMISMAA 100%	20761	1	TL-70% TT-30%	9941
POS.2	RAMMUSAARE				2	TL-70% TT-30%	3062
POS.3	PLATSISAARE				3	TL-70% TT-30%	4092
POS.4	PARGISAARE				4	TL-70% TT-30%	3666

Märkused ja kasutatud materjalid:

- Joonise alusplaanina on kasutatud Kirjanurk OÜ (MTR: EEG000316) poolt koostatud digitaalselt moodustatud alusplaan mõõtkavas M 1:500 (Kuusalu vald, Mäepea küla Söödisaare kinnisti "Geodeetiline alusplaan", 655 nr 108200), moodustatud 01.10.2023. Koordinaadid riiklikus koordinaatide süsteemis L-Est 97: Kõrgused EH2000 süsteemis
- Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 0.5 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
- Katastrüksuste piirid Maa-ametiist seisuga 01.10.2023.
- Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seotud planeeringu osad.
- Katastrüksuste piirid Maa-ametiist seisuga 01.10.2023.
- Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seotud planeeringu osad.
- Kavandatavate hoonetate katuseharja / parapeti suund risti või paralleelne olemasolevate tootishoonetega.
- Krundil on lubatud põhitstarbe teenindamiseks teede, platside ja tehnovõrkude rajamine.
- Planeeritavate kruntide heakorrasus-haljustus lahendatakse ehitusloa tootmisel esitatavate ehitusprojektide asendiplaanidel.
- Kruntidele on lubatud kuni 20m² ehitisealuse pinnaga väikehoonete püstistamine vastavalt ehituseadustikule.
- Planeeritav krundi POS 1 on elektrienrgiaga varustamine eelnevalt lahendatud Moodustatavate kruntide Pos 2; 3 ja 4 elektrienrgiaga varustamine lahendatakse tööprojektiaga vastavalt sõlm-tavale liitumislepingule. Arvestussüsteemid paigaldatakse liitumiskilpi. Elektritevi OÜ tehnilised tingimused Nr XXXX XX.02.2025 planeeringu lisas.
- Täiendavalt telekommunikatsioonitrasse ei ole planeeringualale kavandatud.
- Krundi Pos 1 on veevarustus tagatud olemasoleva puurkaevuga. Moodustatavate kruntide Pos 2; 3 ja 4 veevarustus lahendatakse krundi POS 1 oleva puurkaevu baasil.
- Käesoleva detailplaneeringuga on lubatud olemasolevate tootishoonete rekonstrueerimine, laiendamine või täielik lammutamine ning uute hoonete püstistamine vastavalt ehitusõiguste tabelis antud ehitusalusele kogupinnale ja kõrgusele.
- Reovee kogumine (kinnised kogumismahutid) lahendatakse ehitusprojektide koosseisus vastavalt keskkonnaministri 08.11.2019. määrusele nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjäär- ja jahutusvee suublasde juhendamise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning asustatavate elurajade piirväärtused" Projekteerimisel peab arvestama keskkonnaministri 31.07.2019. määrusega nr 31 "Kanaliseerimisloa andmise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanaliseerimisloa ehitise kuja täpsustatud ulatus" Kogumismahutite paiknemine on käesoleval joonisel näidatud tinglikult ega oma siduvat kohustust.
- Planeerimislahendus näeb ette ühiskanaliseerimise trassi väljehitamisil Kuusalu-Valka tee äärde võimaluse sellega liitumiseks. Põhijoonis on näidatud võimalikud perspektiivsed reoveetrassid.

 reg nr 11170602 MTR EEP000030 Kõla nr 23.04 +372 68 11 5200 info@melotrixgrupp.com	OBJEKT NIMETUS SÖÖDISAARE KINNISTU DETAILPLANEERING		TÖÖ NR K 3108/24
	OBJEKT ASUKOHT HARJU MAAKOND KUUSALU VALD MÄEPEA KÜLA SÖÖDISAARE KINNISTU		JONIS PÕHIJOOIS
KOOSTAS PEETER ALJAPU	MOÕTAVA 1:500	FORMAAT A1	KUUPÄEV 13.02.2025
HAUTATUD ISK OÜ VEMUS	ERIALA AE	STADIUM DP	JONISE NR. 3