N
S

P70
P15
P3
P6
P2
P15
P23
P9
P10
P8
P18
P25
P6
P86

Kuusalu tee 48
35301:001:0769
Kuusalu tee 46
35301:001:0772
Kuusalu tee 44
35301:001:0771
Kuusalu tee 45
35201:004:0089
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
11106 Kuusalu tee
35201:004:0014
Kuusalu tee 330
35301:001:1324
Kuusalu tee 37
35201:004:1980
Kuusalu tee 33
35201:004:0065
Kuusalu tee 35b
35201:004:1730
Kuusalu tee 35a
35201:004:0013
Kuusalu tee 41
35201:004:0039
Kuusalu tee 41b
35301:001:0531
Kuusalu tee 41a
35201:004:0042
Kuusalu tee 39
35201:004:1180
Laane tn 31
35201:004:0034
Laane tn 29
35201:004:0068
Laane tn 27
35201:004:0060
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 12
35201:004:1830
Tehnika tn 5 // Tammeoru
35201:004:1240
Nõmme tn 6
35301:001:1383
Nõmme tn 4
35201:004:1690
Nõmme põik
35301:001:1402
Nõmme põik 4
35201:004:1700

Kõstriaia
35201:004:0087
Kuusalu-Kooli jalgtee
35201:004:0091
Tehnika tn
Tehnika tee
Kuusalu tee
Kuusalu tee 50
35201:004:0089
Kuusalu tee 41a
35201:004:0042
Laane tn
Laane tn 31
Laane tn 29
Laane tn 25
Laane tn 19
Laane tn 17
Laane tn 13
Laane tn 12
Laane tn 27
Nõmme tn 6
Nõmme tn 4
Nõmme põik
Nõmme põik 4
Tehnika tn 5 // Tammeoru
Kuusalu tee 41b
Kuusalu tee 41
Kuusalu tee 39
Kuusalu tee 37
Kuusalu tee 35b
Kuusalu tee 35a
Kuusalu tee 33
Kuusalu tee 32
Kuusalu tee 34
Kuusalu tee 36
Kuusalu tee 38
Kuusalu tee 40
Kuusalu tee 42
Kuusalu tee 42a
Kuusalu tee 44
Kuusalu tee 46
Kuusalu tee 48
Kuusalu tee 330
11106 Kuusalu tee

Liitumisnähtavus
Kiirus 50 km/h
15 m / 105 m

Liitumisnähtavus
Kiirus 50 km/h
7 m / 80 m

4 | L 100 | - | - | - | 3 404
3 | Üh 100 | 9 | 650 | 5 | 2 | 3 883
1 | T 70...95 / Ä 5...30 | 12 | 13 900 | 10 | 2 | 34 115
5 | T 100 | 9,5 | 100 | 1 | 2 | 685
2 | E 100 | 14,5 | 1 800 | 3 Ph / 2 Ah | 4* | 10 700

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

Kõstriaia
35201:004:0087
Kuusalu tee 41
35201:004:0039
Kuusalu tee 45
35201:004:0089
Kuusalu tee 50
35201:004:0088
Kuusalu tee 41a
35201:004:0042
Kuusalu tee 39
35201:004:1180
Laane tn 31
35201:004:0034
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 12
35201:004:1830
Laane tn 27
35201:004:0060
Tehnika tn 5 // Tammeoru
35201:004:1240
Kuusalu tee 41b
35301:001:0531
Nõmme tn 6
35301:001:1383
Nõmme tn 4
35201:004:1690
Nõmme põik
35301:001:1402
Nõmme põik 4
35201:004:1700

X= 6590500
Y= 581050

TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- OL.OL. KINNISTU PIIR
- VAREMPLAN. KRUNDIPIIR
- PLAN. KRUNDIPIIR
- VAREMPLAN. OBJEKTID (ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 8824)
- PLAN. JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLAN.VAREMJUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OL.OL. TEE
- OL.OL. KERGLIIKLUSTEE
- PLAN. TEE, PLATS
- PLAN. KERGLIIKLUSTEE
- AVALIKU KASUTUSE SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- OL.OL. JA PLAN. HALJASMAA
- OL.OL. JA SÄILITATAV KÕRGHALJASTUS
- PLAN. KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. PINGI JA INFOTAHVLI VÕIMALIK ASUKOHT
- OL.OLEV AED
- PLAN. PIIRE JA VÄRAV
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLAN. 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. RIIGITEE KAITSEVÖÖND 10 m
- NÄHTAVUSKOLMNURK (liitumisnähtavus)
- PLAN. EHITUSÕIGUS

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD:

- K — KANALISATSIOONITORUSTIK
- V — VEETORUSTIK
- SK — SADEVEETEKANALISATSIOONI TORUSTIK
- G — GAASITORUSTIK
- MP. KAABEL
- SIDEKAABEL
- T — SOOJUSTOPRUSTIK

NÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHTA

Planeeritud maa-ala suurus ha:	5,3	
Kavandatud kruntide arv:	5	
Kruntide maa-ala bilanss:	m²	%
tootmis- ja ärimaa T 70...95 / Ä 5...30	*34 115*	65
elamumaa E 100	*10 700*	21
ühiskondlike ehitiste maa Üh 100	*3 883*	7
transpordimaa L 100	*3 404*	6
tootmismaa T 100	*685*	1

Põhihoonete suurim lubatud arv: 20

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

pos	krundi planeeritud suurus m²	krundi sihtotstarve ja osakaalu %	suurim ehitisealune pind m²	suurim brutopind m²	hoonete arv krundil põhihoone / abihoone	suurim korruselisus elamu / abih.	lubatud kõrgus põhihoone / abihoone	min. parkimis-kohtade arv	märkused
1	34 115	T 70…95 Ä 5…30	13 900	20 000	10	2	12	123	-
2	10 700	E 100	1 800	5 500	3 / 2	4*	14,5	71	-
3	3 883	Üh 100	650	1 055	5	2	9	32	-
4	3 404	L 100	-	-	-	-	-	-	-
5	685	T 100	100	200	1	2	9,5	-	-
kokku:	**52 787**		**16 450**	**26 755**	**20 / 2**			**226**	

SÕIDUTEE JA KERGLIIKLUSTEE VAHELINE OHUTUSRIBA:

OHUTUSRIBA
äärekivi
≥0,50 m
KERGLIIKLUSTEE

SÕIDUTEE

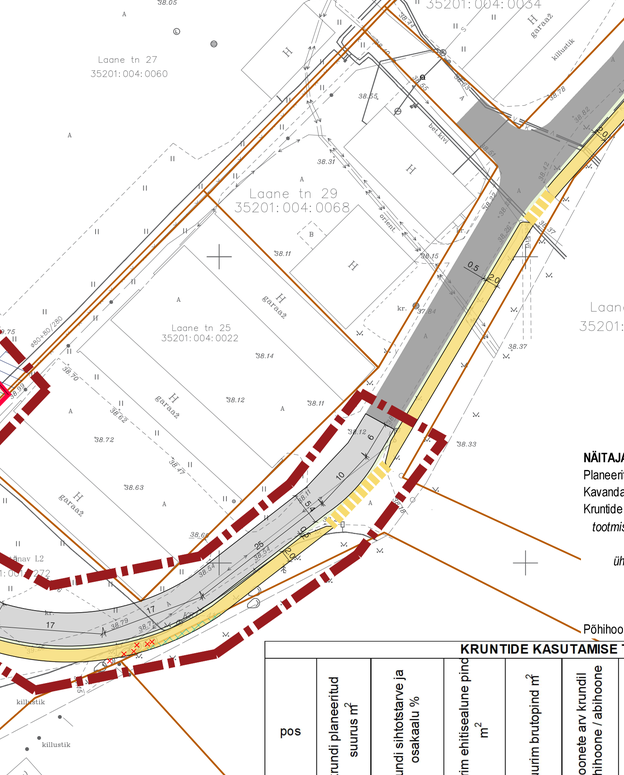
JALGRATASTE PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843)

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

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

pos	hoone nimetus	ehitisealune pind m²	suletud brutopind m²	parkimise koefitsent	parkimis-kohtade vajadus	planeeritud parkimis-kohad
	Äri- ja tootmishooned	**13 900**	**20 000**		**123**	
1	*Tööstusettevõte ja ladu 70%*		*14 000*	*1/250*	*56*	123
	Asutus 30%		*6 000*	*1/90*	*67*	
	Korterelamud	**1 800**	**5 500**		**71**	
2	*1...2-toaline korter*		*48 krt*	*1 x 0,9*	*44*	86
	3- ja enama toaline korter		*24 krt*	*1 x 1,1*	*27*	
3	**Pargi ja sõida parkla**					27
6	**Olemasolevad tootmishooned**	***1 100***	***2 200***	*1/250*	***9***	9
					KOKKU:	**245**

KRUNTIDE MOODUSTAMISE SKEEM



TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- VAREMKEHTESTATUD DP ALA PIIR planID 2353
- TEEPROJEKTI ALA PIIR, koostanud ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 8824.
- OL.OL. KINNISTU PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDIPIIR
- AJUTISE KRUNDI PIIR
- VAREMPLAN. KRUNDIPIIR
- VAREMPLAN. EHITUSÕIGUS
- PLAN. EHITUSÕIGUS
- AJUTISE KRUNDI EHITUSÕIGUS

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse	Krundi planeeritud suurus m²	Moodustatakse kinnistutest (nr), k.a riigi/linna maa	Liidetavate-lahutatavate osade suurused m²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Kuusalu tee 41	T 70…95 Ä 5…30	34 115	Kuusalu tee 41 35201:004:0039	11 385	T
				Kuusalu tee 41 35201:004:0039		T
2	Laane tn 21	E 100	10 700	Kuusalu tee 41 35201:004:0039	-34 800	T
3	Tehnika tn 1	Üh 100	3 883	Kuusalu tee 43 35201:004:0064	1 697	Üh
				Tehnika tänav 35201:004:0058	2 186	L
4	Tehnika tänav	L 100	3 404	Tehnika tänav 35201:004:0058	2 464	L
				Kuusalu tee 43 35201:004:0064	940	Üh
5	Laane tn 27a	T 100	685	Kuusalu tee 41 35201:004:0039	-44 815	T

Üh - ühiskondlike ehitiste maa
L - transpordimaa
T - tootmismaa
Ä - ärimaa
E - elamumaa

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 41 kinnistule nähakse ette avalik kasutus olemasolevale sõiduteele.
3. DP lahenduse alusel moodustatakse Kuusalu tee 41 kinnistust kolm krunti. Üks elamumaa sihtotstarbega krunt suurusega 10 700 m², teine tootmismaa 70–95% ja ärimaa 5–30% sihtotstarbega krunt suurusega 34 115 m² ning kolmas tootmismaa sihtotstarbega krunt suurusega 685 m²
4. Parkimisaladel on soovitatav kasutada murukivi vms lahendusi, et võimaldada paremat sademevee imbumist ning vähendada soojussaarte tekkimise võimalust.
5. Loetavuse huvides on olemasolevad krundipiirid joonisel osaliselt nihutatud.
6. Olemasolevad kinnistupiirid on saadud Maa-ameti geoportaali kaardilt seisuga 08.10.2024.
7. Ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks esitatud nõuded ning kitsendused vt seletuskirjas.
8. Joonisel on ette antud hoonete perspektiivne asukoht.
9. Kruntidel pos nr 3 ja osaliselt pos nr 4 planeeritud liikluskorralduse lahenduse on koostanud ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 8824.
10. Kuusalu tee 48 katastriüksusele varem projekteeritud lahenduse on koostanud Mellson Grupp OÜ, töö nr 0619.

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 56 871 244 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**

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-04
Koostamise korraldaja:	**Kuusalu Vallavalitsus**, reg 75033496 Mõisa tee 17, Kõu alevik, Kuusalu vald vallavalitsus@kuusalu.ee, 6066370	Töö nimetus:	KUUSALU TEE 41 JA 43 KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING
		Staadium:	DP
Huvitatud isik:	**Kuusalu lehase OÜ** reg kood: 16215435 aadress: Kuusalu alevik, Kuusalu tee 41 meliaadress. madis@kuusalulehas.ee	Objekti asukoht:	KUUSALU TEE 41 JA 43, TEHNIKA TN, LAANE TÄNAV L2, KUUSALU ALEVIK, KUUSALU VALD, HARJU MK
	22.09.2025		
Arh.	I. Rebane	Joonise nimetus:	PÕHIJOONIS
Arh.	R. Salu	Mõõtkava:	1:500
Arh.	A. Pugatšjova		