



TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED	
Krundi positsiooni nr/ Lähiaadress	Pos 1 / Kutikse
Katastriksuse sihtotstarve	Elumumaa 100%
Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Üksikelamu maa (EP) 100%
Hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal	4 (1 põhihoonet + 3 abihoonet)
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	450 m²
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus	Üksikelamul 8 m, abihoonetel 6 m

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE	
Krundi positsiooni nr/ Lähiaadress	Pos 1 / Kutikse
Hoonete soovitustikud välisviimistuse materjalid	kaasaegsed, looduslikud (puit, kivi, krotv jne)
Lubatud katusekaldeid**	30 - 45°
Suurim lubatud korruselisus	2 üksikelamul, 1 abihoonet
Lubatud piirete maksimaalne kõrgus	1,2 m
Piirete rajamise keelatud asukohad	tee kaitsevöönd ja Kaberla oja veekaitsevöönd
Soovitustik piirete materjal	osaliselt täiendav (puit, kivi, metall)

**Katusekaldeid 0-15° on lubatud abihoonetele ja elamu mittedominantse osana

Leppemärgid:

* illustreeriv asukoht, täpne asukoht määratakse projekteerimise staadiumis

- Planeeringuala piir
- Katastriksuse piir
- Riigitee kaitsevöönd piir
- Olemasolev ELA SA kaabel
- Kallasrada 4 m
- Kaberla oja veekaitsevöönd 10m
- Kaberla oja ehituskeeluvöönd 50 m
- Kaberla oja piiranguvöönd 100m
- Planeeritud puurkaevu hooldusala 10 m
- Heitvee immutamise keeluala (50 m hooldusala)
- Imbväljaku/biopuhasti kaitsevöönd
- Planeeritud veetorustik
- K1 Planeeritud kanalisatsioonitorustik
- Planeeritud elektrilise madalpingekaabel
- Perspektiivne sidekaabel
- Olemasolev avalik tee (asfaltkattega)
- Olemasolev lagedam ala planeeringualal
- Kaberla oja
- Planeeringualal paiknev heinamaa/lage ala
- Planeeringualal paiknev kõrgalajustus
- Olemasolev tehnoõrgu (siderajatis) kaitsevöönd
- Looduskaitse piirangu ala
- Planeeritud hoonetustala
- Planeeritud juurdepääsutee
- Soovitustik hoone asukoht
- Soovitustik krundi parkimisala asukoht
- Planeeritud tehnoõrgu servituudi ala
- Planeeritud biopuhasti ja imbväljaku soovitustik asukoht
- Planeeritud puurkaev
- Vareplaneeritud puurkaev kontaktvööndis
- Parkimiskoht
- P3 Planeeritud parkimiskohtade arv
- Juurdepääs krundile
- Liitumisnähtavus (LN1=150 m, LN2=3m) (vt märkus 5)
- Planeeritud elektriliitumispunkt
- Planeeritud sidekanalisatsiooni liitumispunkt

- Märkused:
- Geodeetilise alusplaan mõõtkavas 1:500 on koostanud Geodeesia24 OÜ september 2025.a. Töö nr. 11154-25. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
 - Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
 - Planeeringuala piir on selguse mõttes katastriksuste piiridest kaugemale viidud.
 - Hoonete suurus, asukohad ja pindalad täpsustatakse projekteerimise käigus. Abihoone välisile peab olema kooskõlas põhihoonet välisile, kasutama sarnaseid viimistlusmaterjale.
 - Mahasõidul kehtib peatamiskohustus. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravate takistuste vahel. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Kui on võimalik nähtavus tagada vaatevälja kõrguselt siis ei ole vajalik kõrgalajustuse täielik likvideerimine vaid ainult nähtavusele ette jäävates osades (nt alumiinist oksad kuni 2 m kõrguselt ja puistu hõrendamine vaid selles osas mis tagab sõidutee nähtavuse).

Paabor Projekt OÜ Reg. nr. 1428712 Avald nr. 3. Lõpetamise tähtaeg paaborprojekt@gmail.com www.paaborprojekt.com		Töö nimetus				Kaberla küla Kutikse kinnistu detailplaneering	
Koostas	Marlen Paabor /allkirjastatud digitaalselt/	Joonise nimetus		PÕHIJONIS KOOS TEHNÕVRÕKUDEGA			
Kontrollis	Gerly Toomeoja /allkirjastatud digitaalselt/	Address		Kutikse, Kaberla küla, Kuusalu vald		Planeeringu koostamise korraldaja Kuusalu Vallavalitsus	
Koostamise kuupäev	16. veebruar 2026	Joonis	Jooniseid	Formaat	Mõõtkava	Töö nr	Huvitatud isik
		4		A2	1:500	DP-6-2025	Artjom Mölder

Määratud ehitusõiguse aken

1	16750 m²	EP100%
	8/6	1/3 450m²
	2/1	
Pos.nr.	Suurim ehitisealune pind	
	Hoonete arv krundil (elamu/abihoone)	
	Suurim korruselisus (elamu/abihoone)	
	Krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaal (%)	