N
S

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 33a
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

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 12
35201:004:1830

Laane tn 13
35201:004:0001

Laane tn 17
35201:004:0033

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
35301:001:1407

Nõmme põik 4
35201:004:1700

Kõstriaia
35201:004:0057

Kuusalu–Kooli jalgtee
35201:004:0097

P123

P86

P29

1 | T 70…95 / Ä 5…30 | 12 | 13 900 | 10 | 2 | 34 115

2 | E 100 | 14,5 | 1 800 | 3 Ph / 2 Ah | 4* | 10 700

3 | Üh 100 | 9 | 650 | 5 | 2 | 3 883

4 | L 100 | - | - | - | - | 3 404

5 | T 100 | 9,5 | 100 | 1 | 2 | 685

3+1 korrust

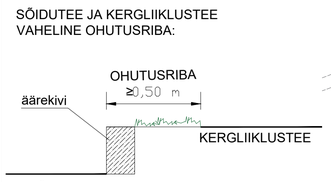
3+1 korrust

3+1 korrust

vt seletuskiri punkt 4,2

X= 6590500
Y= 581050

SÕIDUTEE JA KERGLIIKLUSTEE VAHELINE OHUTUSRIBA:



SÕIDUTEE

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

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
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					27
6	Olemasolevad tootmishooned	*1 100*	*2 200*	*1/250*	*9*	9
					KOKKU:	245

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)

NÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHTA

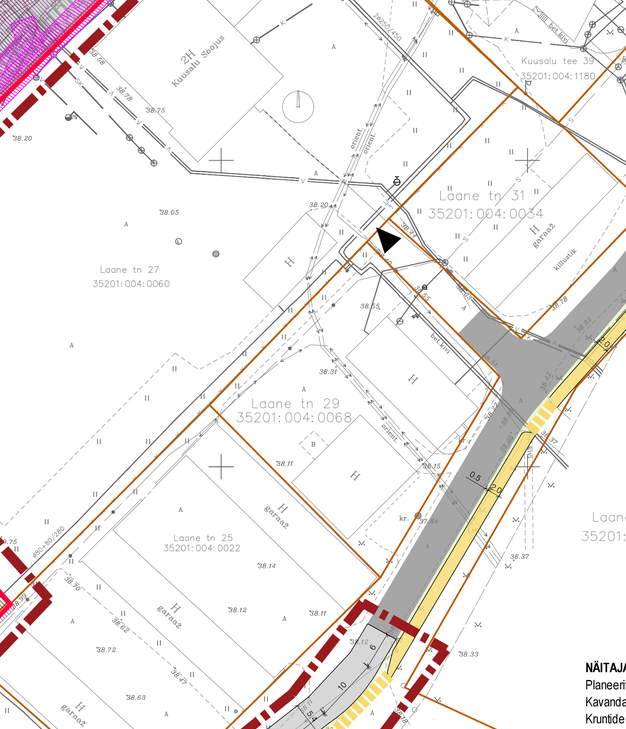
Planeeritud maa-ala suurus ha:	5,3		
Kavandatud kruntide arv:	5		
Kruntide maa-ala bilanss:		m²	%
tootmis- ja ärimaa T 70...95 / Ä 5...30		*34 115*	65
elamumaa E 100		*10 700*	21
ühiskondlike ehitiste maa Üh 100		*3 883*	7
transpordimaa L 100		*3 404*	6
tootmismaa T 100		*685*	1

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 korrusilisus 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**	

KRUNTIDE MOODUSTAMISE SKEEM



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

TINGMÄRGID:

PLANEERINGUALA PIIR
OL.OL. KINNISTU PIIR
MOODUSTATAVA KRUNDIPIIR
AJUTISE KRUNDI PIIR
PLAN. EHITUSÕIGUS
AJUTISE KRUNDI EHITUSÕIGUS

TINGMÄRGID:

PLANEERINGUALA PIIR
VAREM KEHTESTATUD DP ALA PIIR, *Kuusalu valla administratiiv- ja ärikeskuse detailplaneering,koostas OÜ ASE, töö nr PL-06-06/DP* (kehtestatud DP planID 2353)
TEEPROJEKTI ALA PIIR, *Riigitee nr 11106 Kuusalu tee km 0 bussipeatuse ja sõida-pargi parkla ning Tehnika tänava ristmi* koostanud ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 8824.
OL.OL. KINNISTU PIIR
VAREMPLAN. KRUNDIPIIR (kehtestatud DP planID 2353)
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
VAREMPROJ. PIIRE JA VÄRAV (EL 2212271/20672)
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
OL.OL. PARKIMISKOHT
PLAN. PARKIMISKOHA VÕIMALIK ASUKOHT
P1 PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL
PLAN. JÄÄTMEKONTEINERID
OL.OL. TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
PLAN. TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
OL.OL. PUMPLA KAITSEVÖÖND R = 30 m
OL.OL. LOODUSKAITSE PIIRANGUVÖÖND R = 50 m
OL.OL. RIIGITEE KAITSEVÖÖND 10 m

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD:
K KANALISATSIOONITORUSTIK
V VEETORUSTIK
SK SADEVETEKANALISATSIOONI TORUSTIK
G GAASITORUSTIK
MP. KAABEL
SIDEKAABEL
T SOOJUSTOPRUSTIK

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. Parkimisaladed 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.
17. Lisaks TVG Grupp OÜ maa-ala plaanile (töö nr 1021-10-G) on kasutatud geodeetilist aluslaani, mis on koostatud Reib OÜ poolt, töö nr TT-7093.
18. Kitsendused ja servituudivajadused on esitatud seletuskirja punktis 4.7.

TVG GRUPP	TVG GRUPP OÜ Liivesta 69D 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**

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, Kiiu alevik, Kuusalu vald vallavalitsus@kuusalu.ee, 6066370	Töö nimetus:	KUUSALU TEE 41 JA 43 KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING
		Staadium:	DP
Huvitatud isik:	**Kuusalu lahtse OÜ** reg kood: 16215435 aadress: Kuusalu alevik, Kuusalu tee 41 meiliaadress: madis@kuusalulahas.ee	Objekti asukoht:	KUUSALU TEE 41 JA 43, TEHNIKA TN, LAANE TÄNAV L2, KUUSALU ALEVIK, KUUSALU VALD, HARJU MK
	03.11.2025		
Arh.	I. Rebane	Joonise nimetus:	PÕHIJOONIS
Arh.	R. Salu	Mõõtkava:	1:500
Arh.	A. Pugatšova		