Maht/used:
1. Koordinaadid nähtkus L-E8797, kõrgused EH2000 süsteemis.
2. **Katastriüksuste piirid saadud MAA-ametilt seisuga 01.10.2021.a.**

Kontrollis:	**Ardo Arumäe**				
		1021-10-GG	Töö nr:	Staadium:	Leht:
			GEODEESIA	Kuupäev:	**01.10.2021.a.**
Koostas:	**Sven Villeberg**	Joonise nimetus:	MAA–ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA		Mõõtkava:
					1:500

TVG GRUPP
TVG GRUPP OÜ
Liivetsi tee 6, 80 Ma
Reg.nr.: 11621702
Tel.: +372 56 671 244
tvggrupp@gmail.com

Objekt:
MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA
Harju maakond, Kuusalu vald, Kuusalu alevik
Kuusalu tee 41
35201:004:0035

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

pos	hoone nimetus	EAP m²	suletud brutо m²	parkimise koefitsient	parkimis-kohtade vajadus	planeeritud parkimis-kohad
	Ärі- ja tootmishoone	**13 900**	**20 000**		**123**	
1	*Tootmistervõte ja ladu 70%*		*14 000*	*1/250*	*56*	123
	Äsutus 30%		*6 000*	*1/90*	*67*	
	Kortermaamud	**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**				32	
	KOKKU:				**241**	

JALGRATTASTE PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843)

pos	hoone nimetus	parkimise koefitsient	parkimis-kohtade vajadus	planeeritud parkimis-kohad
	Ärі- ja tootmishoone		**58**	
1	*Tootlusterõõtke (a ladu 70%*	*1 / 12 in*	*41*	58
	Äsutus 30%	*1 / 10 in*	*17*	
	Kortermaamud		**36**	
2	*Korter*	*1 / 0,5*	*36*	36
3	**Jalgrattaparkla, rattaenantuts**			30
	KOKKU:			**124**

Guru Projekt OÜ
Tallinn tn 28-1
tel 644 4414
Tallinn 10116
info@gurugroup.ee

PROJEKT

Töö nimetus: KUUSALU TEE 41 JA 43 KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING

Staadium: TP

Hoone/ehitise nr: DP-02

Töö nr.: DP 287-2022

Joonise nr:

Hoone/ehitise aadress: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Kuusalu tee 41
Hoone/ehitise omanik: OÜ Kuusalu Elamute Ehitus
reg kood: 16213435
Hoone/ehitise projekteerija: OÜ Guru Projekt
aadress: Tõnismägi 5A, 11415 Tallinn
e-mail: info@gurugroup.ee
telefon: 644 4414

Ajalooline ehitis: ei

Ehitusprojekti koostamise alus: Kuusalu valla arhitehtuurse ülesande lähtetingimused nr 1-8-1/21/1 kuupäev 10.06.2021

Arh.	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Arh.	I. Rebane	10.06.2024	
Arh.	R. Salu		

Joonise nimetus: PÕHIJOONIS

Mõõtkava: 1:500

KOONDNÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHTA

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

* 4. korrus on tagasiastega kaltsuskorrus, sisse-pääsuga 3. korrusе kõrvitest

---

TINGMÄRGID:

PLANEERINGUALA PIIR
VARAEMKEHTESTATUD DP ALA PIIR
OL.OL. KINNISTU PIIR
VARAEMPLAN. KRUNDIPIIR
PLAN. KRUNDIPIIR
PLAN. VAHETATAV KRUNT
PLAN. JUURDEPÄÄS KRUNDILE
PLAN.VÄRAEMJUURDEPÄÄS KRUNDILE
OL.OL.EV AED
OL.OL. TEE
OL.OL. KERGLIIKLUSTEE
OL.OL. RIIGIMAANTEE KAITSEVÖÖND 50 m
VARAEMPLAN. TEE, PLATS (osaliselt)
VARAEMPLAN. KERGLIIKLUSTEE (osaliselt)
PLAN. TEE, PLATS
PLAN. TÖSTETUD KIVIGA LIIKLUST RAHUSTAV ALA
PLAN. KERGLIIKLUSTEE
PLAN. ÄRILIKU KASUTUSE SERVITUUT
OL.OL. HOONESTUS
KEKONSTRUEERITAV TOOTMIS- JA BÜROOHOONE
VARAEMPROJ. PIIRE JA VÄRAV (EL 22127/1/20672)
(ehitusluba 22127/1/20672)
PLAN. PIIRE JA VÄRAV
LIIKVIDEERITAV OBJEKT
PLAN. HOONESTUSALA PIIR
VARAEMPLAN. HOONESTUSALA PIIR
PLAN. ÄRI-/TOOTMISHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
PLAN. KORTERELAMU VÕIMALIK ASUKOHT
OL.OL. PUMPLA KAITSEVÖÖND R = 30 m
OL.OL. ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÖÖND 10 m
VARAEMPLAN. TRASSIDE SERVITUUT
OL.OL. JÄ.PLAN. HALJASMAA
OL.OL. LOODUSKAITSE PIIRANGUVÖÖND R = 50 m
OL.OL. JÄ.SÄILITAV KÕRGHALJASTUS
PLAN. KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
PLAN. PÄRGNALA
PLAN. MÄNGUVÄLJAK, PÄRKEATSIOONIALA
PLAN. PÄRKIMISKOHA VÕIMALIK ASUKOHT
PLAN. JALATEKONTEINERID

PLAN. EHITUSÕIGUS

pos	hoone nimetus	hõlgus m	ehitusjoon	hoonete vaheline	ehitusõigus m²
		maa-alune	pindala m²	arv	

VÄREMPLAN. EHITUSÕIGUS

pos	hoone nimetus	hõlgus m	ehitusjoon	hoonete vaheline	ehitusõigus m²
		maa-alune	pindala m²	arv	

Kuusalu tee 33 35201:004:0065
Kuusalu tee 35b 35201:004:1730
Kuusalu tee 35a 35201:004:0013
Kuusalu tee 32 35201:004:1260
Kuusalu tee 34 35201:004:0540
Kuusalu tee 36 35201:004:0020
Kuusalu tee 38 35201:004:1520
Kuusalu tee 40 35201:004:0810
Kuusalu tee 42a 35301:001:1535
Kuusalu tee 42 35301:004:0690
Kuusalu tee 44 35301:001:0772
Kuusalu tee 46 35301:001:0772
Kuusalu tee 48 35301:001:0749
Kuusalu tee 37 35201:004:1980
Kuusalu tee 33a 35301:001:1324
11106 Kuusalu tee 35201:004:0014
Kuusalu tee 41b 35301:001:0531
Kuusalu tee 41 35201:004:0039
Kuusalu tee 45 35201:004:0089
Kuusalu tee 43 35201:004:0088
Kuusalu tee 39 35201:004:0062
Kuusalu tee 31 35201:004:0034
Kuusalu tee 27 35201:004:0060
Kuusalu tee 25 35201:004:0022
Kuusalu tee 29 35201:004:0068
Kuusalu tee 23 35201:004:0062
Kuusalu tee 19 35201:004:0082
Kuusalu tee 17 35201:004:0033
Kuusalu tee 13 35201:004:0001
Kuusalu tee 11 35201:004:2050
Kuusalu tee 12 35201:004:1830
Kuusalu tee 6 35301:001:1383
Kuusalu tee 4 35201:004:1690
Tehnika tn 5 // Tammeoru 35201:004:1240
Kuusalu tee 41a 35301:001:0531
Tehnika tn 1
Tehnika tn 3
Tehnika tn 7
Tehnika tn 9
Tehnika tn 11
Tehnika tn 13
Tehnika tn 15
Tehnika tn 17
Tehnika tn 19
Tehnika tn 21
Tehnika tn 23
Tehnika tn 25
Tehnika tn 27
Tehnika tn 29
Tehnika tn 31
Tehnika tn