



SÕITME KÜLA VAHTRA JA KADAKA KINNISTUTE
NING PIHLAKA KINNISTU
DETAILPLANEERING
PÕHIJOOIS

POS 1

Krundi ehitusõigus

VAHTRA (35201:002:0537)

Planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve (%)

Üksikelamu maa (100%)

Hoonete lubatud kõrgus maapinnast (m)

Põhihoone: 8

Abihooned: 6

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²): 800

Hoonete suurim lubatud arv krundil

11

Katuse kalde:

0-45°

Krundi suurus (m²)

17 523

Planeeritud parkimiskohtade arv omal krundil:

4

TAHIS JONISEL	EHITISE NIMETUS	LIGIKAUDNE EHI-TISEALUNE PIND m²	KASUTUSOTSTARVE	MÄRKUSED
1x	SUPLUSMAJA (VÄLIKÖÖK+BASSEIN)	100	ABIHOONE	HOONE
2x	AUTOGARAAZ-TÖÖTUBA	70	ABIHOONE	HOONE
3x	KELDER-TEHNORUUM	60	MUU ERIHOONE	HOONE
4x	AUTOVARJUALUNE	40	VARJUALUNE	RAJATIS
5x	KELDER-HOBIRUUM	2x45	ABIHOONE	HOONE
6x	KASVUHOONE	70	ABIHOONE	HOONE
7x	KELDER-TEHNORUUM	60	MUU ERIHOONE	HOONE

TAHIS JONISEL	EHITISE NIMETUS	LIGIKAUDNE EHI-TISEALUNE PIND m²	KASUTUSOTSTARVE	MÄRKUSED
1k	KUUR	60	ABIHOONE	HOONE
2k	AUTOVARJUALUNE	60	ABIHOONE	HOONE

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POSITS. NR.	KINNISTU NIMI	MOODUSTATASE KATASTRÜKSUSE	PLANEERINGUEELNE MAAKASUTUS	PLAN.EELNE PINDALA M²	nr	PLANEERINGUJÄRGNE MAAKASUTUS	PLAN.JÄRGNE PINDALA M²	MAA-ALA BILANSS
POS.1	VAHTRA	VAHTRA 35201:002:0537 KADAKA 35201:002:0538 PIHLAKA 35201:002:0536	EP-100% EP-100% MP-100%	15366 15130 15548	1	EP-100%	17523	+ 1799 m² PIHLAKALT + 498 m² KADAKALT - 140 m² KADAKALE
POS.2	KADAKA	VAHTRA 35201:002:0537 KADAKA 35201:002:0538 PIHLAKA 35201:002:0536	EP-100% EP-100% MP-100%	15366 15130 15548	2	EP-100%	12423	- 2941 m² PIHLAKALE - 498 m² VAHTRALE + 140 m² KADAKALE + 592 m² PIHLAKALT
POS.3	PIHLAKA	VAHTRA 35201:002:0537 KADAKA 35201:002:0538 PIHLAKA 35201:002:0536	EP-100% EP-100% MP-100%	15366 15130 15548	3	MP-100%	16098	- 1799 m² VAHTRALE - 592 m² KADAKALE + 2941 m² KADAKALT

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISED

EP -ÜKSIKELAMU MAA
MP -PÖLLUMAJANDUSMAA

LEPPEMÄRGID:

Planeeringuala piir (vt märkus 2)

Katastrüksuse piir

Ülase 35201:002:0585 ELAMUMAA 100%

Katastrüksuse nimetus, tunnus sihtotstarve ja pindala

krundisisesed kaabellinid

kaitse- ja piiranguvööndid

olemasolevad hooned

NÄHTAVUSKOLMURK

Planeeritud hoonestusala

Tehnovõrgu kaitsevöönd/servituut

Planeeritud juurdepääs krundile (juurdepääsud täpsustatakse hoonete projekterimisel)

0.4 kV kaabellin

Keskpinge õhulin

Planeeritavad krundi piirid

Olemasolev reoveetorstik

Olemasolev veetorstik

Olemasolev sisevõrk

Kavandatud välisekspansiooni ala

Kavandatud keldri ala

Pinnasevall

Märkused ja kasutatud materjalid:

- Joonise aluseks on kasutatud Püri Kirsiste (Kutsetunnistus nr 156225) poolt koostatud digitaalselt moodustatud alusplaan mõõtkavas M 1:500 (Vahtra ja Kadaka MO "Maa-ala plaan tehovõrkude ja kinnistupiiridega", töö nr GD-23-53), moodustatud 04.02.2024. Koordinaadid riiklikus koordinaatide süsteemis L-Est 97.
- Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 0.5 m väljapoole selle tegelikult asukohta.
- Katastrüksuste piirid Maa-ameti st. seadusega 01.03.2024.
- Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seaduse planeeringu osad.
- Krundi ehitusõigustik ja ehituskoostöö tingimused vt. ka seletuskirjas.
- Kavandatud hoonete katused on jooned vabad.
- Krundi on lubatud püstitada teenindamiseks teede, platside ja tehovõrkude rajamine ning kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitiste püstitamine. Väikeehitiste kavandamisel väljapoole hoonestusala tuleb need piirnaabritega kooskõlastada juhul, kui ei ole tagatud minimaalne tuleohutuskaugus (8m naaberkrundile hoonete vahel).
- Planeeritava krundi heakorras- ja haldus- lahendamise ehitusala taotlemisel esitatavate ehitusprojekti asendiplaanid.
- Hoonete eeskisprojekti koostamiseks kohaliku omavalitsusega.
- Kinnistusesse veetorstikud on eelnevalt välja ehitatud. Veevarustus on tagatud Kadaka kinnistul oleva puurkaevuga.
- Planeeringuga ei ole ette nähtud ühti elektriliitumisi. Planeeritavad krundid on liitunud Elektritevi OÜ elektrivõrguga.
- Heitvete kogumismahutid ja biopuhastid on eelnevalt välja ehitatud. Lahendamise ehitusprojekti.
- Telekommunikatsioonirahvaste on eelnevalt välja ehitatud.
- Vee- ja kanalisatsioonirahvaste minimaalne kaugus 0.4 kV maakaabli 1 meetri

POS 2

Krundi ehitusõigus

KADAKA (35201:002:0538)

Planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve (%)

Põllumajandusmaa (100%)

Hoonete lubatud kõrgus maapinnast (m)

8

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²): 500

Hoonete suurim lubatud arv krundil

5

Katuse kalde:

0-45°

Krundi suurus (m²)

12 423

Planeeritud parkimiskohtade arv omal krundil:

2

PLANEERINGUALAL ASUVATE
OLEMASOLEVATE EHITISTE SPETSIFIKATSIOON

TAHIS JONISEL	HOONE NIMETUS	EHR KOOD	EHITISEALUNE PIND m²	KASUTUSOTSTARVE	MÄRKUSED
EHITISED VAHTRA KATASTRÜKSUSEL					
1	ELAMU	121348645	158,0	ÜKSIKELAMU	
2	ABIHOONE	120814736	120,3	ÜKSIKELAMU ABIHOONE	
3	VEETORUSTIK	221352533		VEETORUSTIK	
4	KANALISATSIIONI MAHUTI	221352534		KANALISATSIIONI MAHUTI	KUSTUTATAKSE
5	KANALISATSIIONI OMAPUHASTI	221367055		KANALISATSIIONI OMAPUHASTI	
6	MAASOOJUS PUURAIK	221372862		MAASOOJUS PUURAIK	
EHITISED KADAKA KATASTRÜKSUSEL					
7	ELAMU	121348644	268,2	ÜKSIKELAMU	
8	ABIHOONE	120801505	102,3	ÜKSIKELAMU ABIHOONE	
9	VEETORUSTIK	221352530		VEETORUSTIK	
10	KANALISATSIIONI MAHUTI	221352531		KANALISATSIIONI MAHUTI	KUSTUTATAKSE
11	OMAPUHASTI TORUSTIK	221367055		KANALISATSIIONI OMAPUHASTI	
12	PUURKAEV	220754924		PUURKAEV	

melotrix

grupp oü

reg nr 11170952

MTA EPO00590

Kõla tee 23 E-20

peeter.aurup@grupp.com

OBJEKT NIMETUS

VAHTRA JA KADAKA KINNISTUTE
NING PIHLAKA KINNISTU
DETAILPLANEERING

100 NR.

Y 1004/24

OBJEKT ASUKOHT

HARJU MAAKOND KUUSALU VALD
SÕITME KÜLA

JOONIS

PÕHIJOOIS

MOOTIKAVA

1:500

FORMAT

A1

KUUPÄEV

21.08.2024

KOOSTAS

PEETER AURUP

ERILA

AE

STADIUM

DP

HINTAÜLDISK

YRGO KARD

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

JOONISE NR.

4