



Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Suurim ehitisealune pind (m²)	Hoonestusala suurus (m²)	Hoone suurim koruselisus	Hoone kõrgus maapinnast (m) / absoluutne kõrgus (m)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneering u liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastrilise liikide kaupa)	Suletud brutopind katastrilise sihtotstarvete kaupa (m²)	Min. tulepüsvusklass	Parkimiskohtade arv		Kitsendused	Servituudi vajadus
												Normatiivne	Kavandatud		
1	Priidu tee 1	3 928	1985	2 180	2	9 / 54,5	2	Ä 70-100% / T 0-30%	Ä 70-100% / T 0-30%	Ä 2300 - 3300 T 0 - 1000	TP 2	45	45	tee kaitsevöönd, äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m (maa-ameti kaardirakendus) ja 50m (Kiili valla ÜP); maaparandussüsteemi maa-ala; hoidla kuja r=50m;	• Veetrassile, reeve ja sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • veetrassi, reeve ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • planeeritud alajaamale, 2 m laiusest alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks; • juurdepääsu servituut pos nr 2 ja 3 kasuks; • servituudi vajadusega ala planeeritud kergliiklusteele avalikuks kasutamiseks;
2	Priidu tee 3	8 995	4050	6 900	2	9 / 54,5	2	Ä 70-100% / T 0-30%	Ä 70-100% / T 0-30%	Ä 5670 - 8100 T 0 - 2430	TP 2	111	111	tee kaitsevöönd, äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m (maa-ameti kaardirakendus) ja 50m (Kiili valla ÜP); maaparandussüsteemi maa-ala; hoidla kuja r=50m;	• Veetrassile, reeve ja sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • veetrassi, reeve ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks; • juurdepääsu servituut pos nr 1 ja 3 kasuks; • servituudi vajadusega ala planeeritud kergliiklusteele avalikuks kasutamiseks;
3	Priidu tee 5	10 866	4890	7 470	2	9 / 54,5	2	Ä 70-100% / T 0-30%	Ä 70-100% / T 0-30%	Ä 6845 - 9780 T 0 - 2935	TP 2	134	134	tee kaitsevöönd, äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m (maa-ameti kaardirakendus) ja 50m (Kiili valla ÜP); maaparandussüsteemi maa-ala;	• Veetrassile, reeve ja sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • veetrassi, reeve ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks; • servituudi vajadusega ala planeeritud kergliiklusteele avalikuks kasutamiseks;
4	Priidu tee 7	14 520	6525	9 330	2	9 / 54,5	2	Ä 70-100% / T 0-30%	Ä 70-100% / T 0-30%	Ä 9135 - 13050 T 0 - 3915	TP 2	178	178	maaparandussüsteemi maa-ala;	• veetrassi, reeve ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
5	11115 Kurna-Tuhala tee T13	1455	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	maaparandussüsteemi maa-ala; hoidla kuja r=50m;	• Veetrassile, reeve ja sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
5A		547													
5B		908													
6	Uue-Aasa tee T3	3694	-	-	-	-	-	L 100%	L 100%	-	-	-	-	maaparandussüsteemi maa-ala;	• vee, reeve ja sademevee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; • Veetrassile, reeve ja sademevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; • planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiusest kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • planeeritud alajaamale, 2 m laiusest alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; • maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
Kokku:		43 458	17450							Ä 24 430 - 34 900 T 0 - 10 470		468	468		

Sihotstarve % detailplaneeringu liikes		
Kõrgus meeltes maapinnast	Ehitisealune pind (m²)	Hoonete arv krundil
Komute arv	Hoonestusala suurus (m²)	

AJUTINE KRUNT:		
Kõrgus meeltes maapinnast	Ehitisealune pind (m²)	Hoonete arv krundil
Komute arv	Hoonestusala suurus (m²)	

Sihotstarve % detailplaneeringu liikes		
Kõrgus meeltes maapinnast	Ehitisealune pind (m²)	Hoonete arv krundil
Komute arv	Hoonestusala suurus (m²)	

AJUTINE KRUNT:		
Kõrgus meeltes maapinnast	Ehitisealune pind (m²)	Hoonete arv krundil
Komute arv	Hoonestusala suurus (m²)	

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- ASUSTUSKUSE PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD AJUTINE KRUNDI PIIR
- NAABERLAL PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA AUTOLIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV ASFALKATTETA AUTOLIKLUSE ALA
- PROJEKTEERITUD AUTOLIKLUSE ALA
- PLANEERITUD AUTOLIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV JALGRATTA- JA JALGTEE
- PROJEKTEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JALGRATTA- JA JALGTEE
- PLANEERITUD JALAKÄJATE ALA
- NAABERLAL PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- PLANEERITUD HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- TULEMÜÜRI VAJADUS
- JUURDEPÄAS KRUNDILE
- PLANEERITUD HALJASTUS
- PLANEERITUD MADALHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT (kuni 1,5 m)
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- TEE KAITSEVÖÖND 30m (maa-ameti kitsenduste kaart)
- TEE KAITSEVÖÖND (Kiili valla üldplaneering) 30m (Vaela küla), 50m (Kiili alev)
- KIILI VALLA ÜP JÄRGNE ROHEVÕRGUSTIKU ETTEPANEK
- JUURDEPÄASU SERVITUUT
- MAAPARANDUSSÜSTEEMI MAA-ALA
- TEHNOVÕRGU SERVITUUT
- AJUTINE JUURDEPÄAS
- MAAPARANDUSE KUIVENDUSSÜSTEEMI TÄHIS
- PARKIMISKOHAD VÄLJAS
- PARKIMISKOHAD HOONES
- HOIDLA KUJA r=50m, maht kuni 1000 m³ (tankla hoidla tuulutusvõimevõimalikust asukohast)

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- VEETORUSTIK
- REEVEE KANALISATSIOONORUSTIK
- MAAPARANDUSSÜSTEEMI KOLLEKTOR
- DRENAAZITORUSTIK
- SIDEKAABEL
- MADALPINGE MAAKAABEL
- LIKVIDEERITAV TEHNORAJATIS
- DRENAAZITORUSTIK

- Servituudi vajadusega ala katastrilisele 11115 Kurna-Tuhala tee (katastrilise tunnus 30401:003:0228)**
- Maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
 - Veetrassile ja reevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.
- Servituudi vajadusega ala katastrilisele 11115 Kurna-Tuhala tee (katastrilise tunnus 30501:001:0710)**
- Maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
 - Veetrassile ja reevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.
- Servituudi vajadusega ala katastrilisele Kergliikustee T43 (katastrilise tunnus 30401:001:2113)**
- Maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
 - Veetrassile ja reevee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

- Arhitektuurinõuded:**
- Hoonestusviis: lahtine;
 - Katusekalle: 0 – 30°;
 - Katusematerjal: vastavalt katusetüübile;
 - Hoone ± 0,00 on planeeritud ümbritsevast maapinnast 0 – 0,5 m kõrgemale, olenevalt ehitusprojekti lahendatavast täpsest projektist ja hoonet ümbritsevast vertikaalplaneeringust, arvestades et hoonetesse sisenedamine oleks maksimaalselt lahendatud ilma tšusude ja treppideta;
 - Hooned on võimalik ehitada krundi piiri ääres arvestades tuleohutusnõudeid või ehitada üks hoone, mis asub mimes katastrilisele või liita krundi maakorralduslikult keskele kokku;
 - Arhitektuur peab olema planeeritava avaliku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurilisi lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav;
 - Tänavamööbli ja avaliku ruumi väikevormide lahendus esitada ehitusprojekti staadiumis;
 - Tänavavalgustuse projekteerimiseks tuleb taotleda vallast tehnilised tingimused, ja projekt kooskõlastada Kiili vallaga, valgustuse nõuded ja põhimõtted on toodud Jussinuka kinnistu detailplaneeringu seletuskirjas punktis 4.13.4;
 - Hoonete projekteerimisel tuleb kaasata maastikuarhitekt ja hoonete projektide mahus koostada haljastusprojekt. Haljastuse nõuded ja põhimõtted on toodud Jussinuka detailplaneeringu seletuskirjas punktis 4.6;
 - eelistatud on ilma piretela lahendused, Kui nt teenindus-/laadimisala eraldamiseks kasutatakse piiret, siis võib kasutada maksimaalse kõrgusega 1,8 m võrkpaneelida. Läbipaistmatuid piireid kasutada juhul, kui need osutuvad vastavalt täiendavatele uuringutele vajalikuks müratõkke ja/või turvalisuse eesmärgil.

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD			
Planeeritava ala suurus	4,35 ha		
Kavandatud krundite arv	6		
Krunditava ala maa bilanss:	ärirama	26 816 - 38 309 m²	62 - 88%
	tootmismaa	0 - 11 493 m²	0 - 27%
	transpordimaa	5149 m²	11%

- Märkused:**
1. topo-geodeetilise alusplani koostas Raxoest OÜ, 11.03.2024, töö nr GE21019;
 2. Uus-Aasa tee ja 11115 Kurna-Tuhala tee ristmikulahenduse koostas Road-Expert OÜ, töö nr 20000;
 3. tehnoorkude lahendamisel on arvestatud Priidu kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga planeeritud ja tehnoorkude paigutusega;
 4. Priidu kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga planeeritud kaeolevale detailplaneeringule kõik vajaminevad tehnoorkud tuleb välja ehitada juhul, kui Jussinuka kinnistu detailplaneeringu realiseerimise hetkel ei ole neid tehnoorkude veel rajatud;
 5. juurdepääsu servituudide asukohad on joonistel põhimõttelised. Ehitusprojekti tagada juurdepääsu servituut ehitusõiguse tabelis välja toodud krundidele ja kinnistule;
 6. maa- ja vee- ja sademevee kanalisatsioonitrassi ja hoidmine, sh varjujalused, peavad jääma hoonete laha;
 7. tankla hoidla asukoht jätetakse ehitusprojekti koostamisele;
 8. krunt pos nr 5 moodustatakse ajutise krundite kokku liitmisel;
 9. joonise loetavuse huvides on planeeringuala piir ja ajutise krundi piir nihutatud veidi välja poole selle tegelekust asukohast.

	Planeeringu koostamise korraldaja	Kiili Vallavalitsus	KIILI VALD, KIILI ALEV	Töö nr 481 DP
	Planeerija	Optimal Projekt OÜ	JUSSINUKA KINNISTU DETAILPLANEERING	M 1:1000
	Arhitekt	I. Pungar		30.07.2024
	Projekti juht	A. Antton		AS-04
	Tehnik	K. Kuus	PÕHIJÕONIS	