



# KIIU ALEVIKU ADULA JA KASETUKA KINNISTUTE DETAILPLANEERING PÕHIJONIS

ANDMED PLANEERINGUALAL  
ASUVATE KINNISTUTE KOHTA 20.08.2023

Kinnistu nimi	Pindala, m <sup>2</sup>	Siholstarve	Katastrirüksuse tunnus
ADULA	109800	100% Maatulundusmaa	35301.001:1096
KASETUKA	23400	100% Maatulundusmaa	35301.001:1097

**POS 1**  
Krundi ehitusõigus  
ADULA (35301:001:1096)

Planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve (%)		
Põllumajandusmaa (75%)		Majutushoone maa (25%)
Hoonete lubatud kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m <sup>2</sup> ): 4350	Hoonete suurim lubatud arv krundil: 13
Maneež, abihooned ja tallid: 12		
Kõlalistemajad: 9		
Katuse kalle: 0-45°		
Krundi suurus (m <sup>2</sup> ): 109 800	Planeeritud parkimiskohtade arv omal krundil: 22	

**POS 2**  
Krundi ehitusõigus  
KASETUKA (35301:001:1097)

Planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve (%)		
Põllumajandusmaa (100%)		
Hoonete lubatud kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m <sup>2</sup> ): 200	Hoonete suurim lubatud arv krundil: 4
Katuse kalle: 0-45°		
Krundi suurus (m <sup>2</sup> ): 23 400	Planeeritud parkimiskohtade arv omal krundil: ei määrata	

## KAVANDATAVAD EHITISED KRUNDIL POS 1 (ADULA)

TÄHIS JONISEL	EHITISE NIMETUS	LIGIKAUDNE EHI-TISEALUNE PIND m <sup>2</sup>	KASUTUSOTSTARVE	MÄRKUSED
1	PUHKEMAJAD 2TK	2x120	KÖLALISTEMAJA	HOONE
2	PARKLA 22-LE AUTOLE	EI MÄÄRATA	PARKLA	RAJATIS
3	MANEEŽ	1600	MANEEŽ	HOONE
4	VÄLIMANEEŽ	EI MÄÄRATA	HOBUSTE KOPPEL	RAJATIS
5	HOBUSESTALL	600	LOOMAKASVATUSHOONE	HOONE
6	ABIHOONE	360	ABIHOONE	HOONE
7	TULETÕRJE VEEMAHUTI V=120m <sup>3</sup>	EI MÄÄRATA	VEE MAHUTI	RAJATIS
8	KASVUHOONED 4 TK	4x160	KASVUHOONE	HOONE
9	SEADMETE HOIUHALL	360	ABIHOONE	HOONE
10	LASTE MÄNGUVALJAK	EI MÄÄRATA	MUU PUHKERAJATIS	RAJATIS
11	REOVEEPUHASTI	EI MÄÄRATA	REOVEEPUHASTI	RAJATIS
12	KÜÜN	360	ABIHOONE	HOONE

## KAVANDATAVAD EHITISED KRUNDIL POS 2 (KASETUKA)

TÄHIS JONISEL	EHITISE NIMETUS	LIGIKAUDNE EHI-TISEALUNE PIND m <sup>2</sup>	KASUTUSOTSTARVE	MÄRKUSED
13	LOOMADE VARJUALUNE	150	ABIHOONE	HOONE
4	VÄLIMANEEŽ	EI MÄÄRATA	HOBUSTE KOPPEL	RAJATIS

## LEPPEMÄRGID

	planeeritava ala piir
	katastrirüksuste piirid
	0,4 kV kaabellin
	maaparandussüsteemi drenaažitoru
	10 kV kaabellin
	0,4 kV õhulin
	piiranguvöönd
	olemasolevad hooned
	maaparandussüsteemi maa-ala
	tehnovõrgu kaitsevöönd
	KAVANDATAV KRUNDISISENE TEE (SOOVITUSLIK)
	PLANEERITAV HOONESTUSALA
	PLANEERITAVATE KRUNDITE PIIRID
	KAITSEVÖÖND
	EHITISTE SOOVITAV PAIKNEMINE
	JUURDEPÄÄS KRUNDILE
	KAVANDATAV REOVEE MAHUTI / BIOPUHASTI
	SÕDUKITE LIIKUMISSUUNAD
	KAVANDATAV REOVEETRASS
	KAVANDATAV VEETRASS
	HOBUSTE KOPLI PIIRE
	TEESERVITUUT
	Tarbija 0,4 kV kaabellin

## Märkused ja Kasutatud materjalid:

- Joonise alusplaanina on kasutatud OÜ Topograaf (MTR: EEG000322) poolt koostatud digitaalselt moodustatud alusplaan määrgas M 1:500 (Kiu alevik "Maa-ala plaan tehovõrkudega", töö nr G032023), moodustatud 24.01.2023.
- Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 0,5 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
- Katastrirüksuste piirid Maa-ametist seitsuga 20.08.2023.
- Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seotud planeeringu osad.
- Krundi ehitusõiguslike ja arhitektuurseid tingimusi vt. ka seletuskirjas.
- Kavandavate hoonete katuseharja jooned vabad.
- Krundil on lubatud põhitstarbe teenindamiseks teede, platside ja tehovõrku rajamine ning kuni 20m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga väikeehitiste püstitamine. Väikeehitiste kavandamisel väljapoole hoonestusala tuleb need piirnaabritega kooskõlastada juhul, kui ei ole tagatud minimaalne tuleohutusküja (8m naaberkrundide hoonete vahel).
- Planeeritava krundi heakorras-hajastus lahendatakse ehitusloa taotlemisel esitatavate ehitusprojektide asendiplaanidel.
- Hoonete eskiprojektid kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega.
- Mõlema hoonestusala veevarustus lahendatakse vajadusel Vana-Adula kinnistul asuva olemasoleva puurkaevu baasil. Rajatavate veetrasside kulgemine täpsustatakse tööprojektidega.
- Planeeringuga ei ole ette nähtud uusi elektriliitumisi, Adula kinnistu on liitunud Elektri OÜ elektrivõrguga.
- Heitvete kogumismahuti või biopuhasti kavandataval hoonestusalal lahendatakse hoonestuse ehitusprojektide koostel vastavalt keskkonnaministri 08.11.2019. määrusele nr 61 "Nüüded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjäär- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" Projektieinisele peab arvestama keskkonnaministri 31.07.2019. määrusega nr 31 "Kanalisatsioonitehnise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsioonitehnise küja täpsustatud ulatus" Biopuhasti / kogumismahuti paiknemine on käesoleval joonisel näidatud tinglikult ega oma siduvat kohustust. Planeeritav ala asub kesmiselt kaitstud põhjaveega piirkonnas.
- Telekommunikatsioonitrasse ei ole planeeringualale kavandatud.
- Vee- ja kanalisatsioonitrasside minimaalne kaugus 0,4 kV maakaabellile 1 meetrit.
- Põhijoonisel näidatud hoonete paiknemine on soovituslik, et illustreerida erinevate ehitiste omavahelisi seoseid
- Põhijoonisel näidatud pilarete paiknemine on soovituslik. Krundile on lubatud pilarete ja karjaaedade paigaldamine vastavalt vajadustele.

0 5 10 15 20 25 30m

 reg nr 11170952 MTR: EEP00050 Põh. nr 23 Dno peeter.sarapu@gmail.com	OBJEKTI NIMETUS <b>ADULA JA KASETUKA KINNISTUTE DETAILPLANEERING</b>	JOONIS <b>PÕHIJONIS</b>	TÖÖ NR. S 2208/23
	OBJEKTI ASUKOHT HÄRJU MAAKOND KUUSALU VALD KIIU ALEVIK ADULA JA KASETUKA	MÕÕTKAVA 1:1000 FORMAAT A1	KUUPÄEV 29.04.2024
KOOSTAS PEETER AUNAPU	/allkirjastatud digitaalselt/	ERALA AE	STADIUM DP
HMTIATUD ISIK MISA OÜ	/allkirjastatud digitaalselt/		JOONISE NR. 3