

POS 1
Krundi ehitusõigus
VAHTRA (35201:002:0537)

Planeeringujärgne krundi kasutamise otstarve (%)		
Üksikelamu maa (100%)		
Hoonete lubatud kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²): 800	Hoonete suurim lubatud arv krundil
Katuse kalde: 0-45°	Planeeritud parkimiskohtade arv omal krundil: 4	
Krundi suurus (m ²): 17 523		

DETAILPLANEERING PÕHIJONIS

KAVANDATAVAD EHTISED KRUNDIL POS 1 (VAHTRA)

TÄHIS JOONISEL	EHTISE NIMETUS	LIGIKAUDNE EHTISEALUNE PIND m ²	KASUTUSOTSTARVE	MÄRKUSED
1x	SUPLUSMAJA (VÄLİKOOK+BASSEIN)	100	ABIHOONE	HOONE
2x	AUTOGARAAZ-TOOTUBA	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

KAVANDATAVAD EHTISED KRUNDIL POS 2 (KADAKA)

TÄHIS JOONISEL	EHTISE NIMETUS	LIGIKAUDNE EHTISEALUNE PIND m ²	KASUTUSOTSTARVE	MÄRKUSED
1k	KUUR	60	ABIHOONE	HOONE
2k	AUTOVARJUALUNE	60	ABIHOONE	HOONE

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POSITS. NR.	KINNISTU NIMI	MOODUSTATAKSE KATASTRIOKUSEST	PLANEERINGUEELNE MAAKASUTUS	PLANEERINGUEELNE PINDALA M ²	PLANEERINGUEELNE MAAKASUTUS	PLANEERINGUEELNE PINDALA M ²	MAA-ALA BILANSS
POS.1	VAHTRA	35201:002:0537 KADAKA	EP-100%	15366	EP-100%	17523	+ 1799 m ² PIHLAKALT + 498 m ² KADAKALT - 140 m ² KADAKALE
POS.2	KADAKA	35201:002:0538 KADAKA	EP-100%	15130	EP-100%	12423	- 2941 m ² PIHLAKALE - 498 m ² VAHTRALE + 140 m ² KADAKALE + 592 m ² PIHLAKALT
POS.3	PIHLAKA	35201:002:0536 KADAKA	EP-100%	15366	MP-100%	16098	- 1799 m ² VAHTRALE - 592 m ² KADAKALE + 2941 m ² KADAKALT

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISED

EP - ÜKSIKELAMU MAA
MP - PÖLLUMAJANDUSMAA

LEPPEMÄRGID:

- Planeeringuala piir (vt märkus 2)
- Katastrirajooni piir
- Ülase 35201:002:0585 ELAMUMAA 100%
- krundisisesed kaabelliinid
- kaitse- ja piiranguvööndid
- olemasolevad hooned
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- Planeeritud hoonestusala
- Tehnovõrgu kaitsesevõnd/servituut
- Planeeritud juurdepääsu krundile (juurdepääsud täpsustatakse hoonete projekteerimisel)
- 0.4 kV kaabellin
- Keskpinge õhulin
- Planeeritavad krundi piirid
- Olemasolev reoveetorustik
- Olemasolev veetorustik
- Olemasolev siddel
- Kavandatud päikesepaneelide ala
- Kavandatava keldri ala
- Pinnasevall

Märkused ja kasutatud materjalid:

- Joonise alusplaanina on kasutatud Priit Kirisite (Kutsetunnistus nr 156225) poolt koostatud digitaalselt moodustatud alusplaan mõõtkavas M 1:500 (Vahtra ja Kadaka MU "Maa-ala plaan tehnovõrkude ja kinnistupiiridega", töö nr GD-23-53), mõõdistatud 04.02.2024. Koordinaadid riikliku koordinaatide süsteemis L-Est 97.
- Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 0.5 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
- Katastrirajooni piirid Maa-ameti seisuga 01.03.2024.
- Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seotud planeeringu osad.
- Krundi ehitusõiguse ja arhitektuurseid tingimusi vt. ka seletuskirjas.
- Kavandatavate hoonete katuseharja jooned vabad.
- Krundi on lubatud projekteerimiseks teinud aluseks teede, platse ja tehnovõrkude piiramine ning kuni 20m² ehitisealuse pinnaga väikeehitise püstitamine. Väikeehitise kavandamisel väljapoole hoonestusala tuleb need piirinaabritega kooskõlastada juhul, kui ei ole tagatud minimaalne tühikohustus (8m naaberkrundide hoonete vahel).
- Planeeritava krundi heakorrastus-hajalutsu lahendamise ehitusloa taotlemisel esitatavate ehitusprojekti asendiplaanid.
- Hoonete eeskisprojekti kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega.
- Kinnistusesised veetorustikud on eelnevalt välja ehitatud. Veevarustus on tagatud Kadaka kinnistul oleva puurkaevuga.
- Planeeringuga ei ole ette nähtud uusi elektriliitumisi. Planeeritavad krundid on liitunud Elektrilevi OÜ elektrivõrguga.
- Heitvete kogumismahuti ja biopuhastid on eelnevalt välja ehitatud lahendamiseks hoonestuse ehitusprojekti.
- Telekommunikatsioonirassid on eelnevalt välja ehitatud.
- Vee- ja kanalisatsioonirasside minimaalne sügavus 0.4 kV maakaabli 1 meetri

MÄRKUSED:

- Maaraamile paigaldatakse 128 tk päikesepaneeli koguvõimsusega 92,16 kW, projekteerimisel arvestatud paneelidega Sunpro Power nimivõimsusega 720 W;
- PV-paneelid kinnitatakse maaraamile, kasutades tootja Corab WS-026 kande- ja kinnituslahendust, järgides kinnituste- ja paneelitootjate paigaldusjuhendeid;
- Alalisvool muundatakse vahelduvvooluks hübriidinverteritega. Projekteerimisel on arvestatud kolme hübriidinverteritega Deye SUN-80K-SG02HP3-EU-EM6 nimivõimsusega 80kW, mis paigaldatakse päikesepaneelide juurde;
- Inverteritega on ühendatud kolm akusalvestit V-TAC OHL-233 nimimahutavusega 232,96 kWh;
- Päikeseelektrijaama inverterid ühendatakse läbi uue PV-JK jaotuskibi jaotusvõrgu liitumispunktiga;
- Kaabelliinid tähistada ajas kestvate lipikutega. Lipik peab asuma vahetult kaabli küljes. Kaablimarkeeringuid paigaldada kaabelliini algusesse, lõppu ja kaitsesevõndidesse suundumisel ja väljumisel;
- PV-süsteemi andmesidevõimekus rajatakse läbi hoonete WLAN ühenduse;
- Alusjoonisena on kasutatud Melotrix Grupp OÜ detailplaneering, töö nr Y 1004/24, august 2024.

TÄHISTUS:

- PV-paneelid
- Inverterid koos akusalvestitega
- Liitumiskilbid LK
- PV-JK kilp ja pumplakilbid



Altmer Energy OÜ
Reg. nr. 14263861 info@altmerenergy.eu

Projekteerija: Svetlana Savelieva
Kontrollis: Svetlana Savelieva

Projekt: Maapealne päikeseelektrijaam	
Objekti aadress: Vahtra, Sõitme küla, Kuusalu vald, Harju maakond Katastritunnus: 35201:002:0537	
Joonis:	Stadium: Põhiprojekt
	Mõõtkava: 1:500 (A3)
Projekt: Maapealne päikeseelektrijaam	Tellijä: Erasisik
Kontrollis: Svetlana Savelieva	Töö nr: AL2121
	Joonise nr: EL-4-01
	Version: 01
	Leht: 1/1