



TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED	
Pos nr / Lähiaadress	Pos 1 / Uustalu tn 43 // Tiigioru
Katastriüksuse sihtotstarve	Elamumaa 100%
Krundi kasutamise sihtotstarve	Üksikelamu maa (EP) 100%
Hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal	4 (1 põhihoone + 3 abihoonet)
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	600 m ²
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus	põhihoonel 9 m abihoonel 6 m
Hoonete suurim lubatud sügavus	-

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE	
Krundi positsiooni nr	Pos 1
Hoonete soovituslik välisviimistlus	krohv, puit, kivi, klaas, metall
Lubatud katusekalded	0 - 25°
Suurim lubatud maapealne korruselisus	2

- Leppemärgid:
- Planeeringuala piir
 - Katastriüksuse piir
 - Olemasolev veetorustik
 - Olemasolev kanalisatsioonitorustik
 - Olemasolev elektriõhuliin
 - Olemasolev madalpingekaabel
 - Olemasolev sidekanalisatsioon
 - Olemasolev võrkaed
 - Olemasolev sademeveetorustik
 - Olemasolev trüüp
 - Kallasrada 4 m
 - Pirita jõe veekaitsevöönd 10m
 - Pirita jõe ehituskeeluvöönd 50 m
 - Pirita jõe piiranguvöönd 100m
 - Kose valla üldplaneeringu alusel vähendatud ehituskeeluvööndi piir (10 m veepiirist)

- Kehtestatavad kihid
- Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek (vt märkus 5)
 - Planeeritud krundi piir
 - Likvideeritav katastriüksuse piir
 - Planeeritud hoonestusala (vt märkuseid 5 ja 6)

- Olemasolev avalik tee (asfaltkattega)
- Olemasolev tee (kiviplaat)
- Olemasolev hoone
- Olemasolev abihoone / rajatis ehituskeeluvööndis
- Veekogu
- Olemasolev (kõrg)haljastus
- Olemasolev muruala
- Olemasolev peenar/haljastuselement
- Looduskaitse ala

- Juurdepääs kinnistule
- Säiliv veeliitumispunkt
- Säiliv kanalisatsiooniliitumispunkt
- Säiliv elektriliitumispunkt
- Säiliv sideliitumispunkt

Märkused:

- Geodeetilise alusplaani mõõtkavas 1:500 on OÜ Nivello november 2023.a. Töö nr. EH2341. Koordinaadid riiklikus L-Est'97 , kõrgused EH2000 süsteemis.
- Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
- Planeeringuala piir on selguse mõttes katastriüksuste piiridest kaugemale viidud.
- Uustalu tn 43//Tiigioru katastriüksusel kehtib Uustalu kinnistu detailplaneering (kehtestatud Kose vallavalikogu 20.06.2006 otsusega nr 54)
- Joonise loetavuse huvides on olemasolev veekaitsevööndi piir ja samas asukohas asuvad ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku piir ning hoonestusala piir viidud üksteisest veidi eemale, kõik nimetatud piirid asuvad 10 m kaugusel Pirita jõe veepiirist.
- Hoonestusala määrab hoonete võimaliku paiknemise ala, kuhu on ehitiste rajamine lubatud planeeringus määratud ehitusmahus.

Määratud ehitusõiguse aken		
Positsiooni number / Sihtotstarve % planeeringu liikides		
Kõrgus meetrites maapinnast (põhihoone/abihoone)	Ehitisealune pindala (m ²)	Ehitiste arv krundil (põhihoone/abihoone)
Korruste arv	Krundi suurus (m ²)	

POS 1 EP100%			
9/6	600	4	
2	8285	(1/3)	

Paabor Projekt OÜ Reg. nr: 14260162 Mall tn 3, Lõuna küla, Tartu vald paaborprojekt@gmail.com www.paaborprojekt.com		Töö nimetus Kose alevikus Uustalu tn 43 katastriüksuse detailplaneering		
Koostas	Marlen Paabor /alkirjastatud digitaalselt/	Joonise nimetus PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA		
Kontrollis	Gerly Toomeoja /alkirjastatud digitaalselt/	Adress	Uustalu 43 // Tiigioru, Kose alevik, Kose vald	Planeeringu koostamise korraldaja Kose Vallavalitsus
Koostamise kuupäev	16. veebruar 2026	Joonis	4	Huvitatud isik Aleksander Leonov