

EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Suurim ehitisealune pind (m²)	Hoone suurim maapealne korruselisus	Hoone suurim maa-alune korruselisus	Hoone kõrgus maapinnast (m) / absoluutne kõrgus (m)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liike kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liike kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²)	Min. tulepüsivusklass	Kitsendused	Servituudi vajadus
1	Vana-Narva mnt 30	28 700	5000	3	-1	15,0	2	Üh 100%	Üh 100%	15 000	TP 2	tee kaitsevöönd, äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; ohvrikivi Neljakuningakivi (reg-nr 18180) piiranguvöönd ja selle kaitsevöönd;	planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
												puurkaevu sanitaarkaitseala;	
												Tsitre maardla	
2	Vana-Narva mnt 28	113 600	15000	3	-1	15,0	10	Üh 100%	Üh 100%	45 000	TP 2	õhuliini, maakaabli, sidekaabli, gaasitorustiku, reovee kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd; õhuliini, maakaabli, sidekaabli, gaasitorustiku, reovee kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd; puurkaevu sanitaarkaitseala;	veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile, 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks, sidekaabli ja maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
3	Vana-Narva mnt 24	23 000	2100	2	-1	10,0	3	Üh 100%	Üh 100%	4 200	TP 2	tee kaitsevöönd, äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m; keskpinge õhuliini kaitsevöönd;	reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile, 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks; planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
4	Kooli alajaam	65	*	*	*	*	*	Üh 100%	Üh 100%	*	*		maakaabli trassile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
Kokku:		165 365	22100							64 200			

*krundile laieneb kruntide pos 1 ja 2 kavandatud ehitusõigus. Perspektiivselt on kinnistu liitmine naaberkinnistuga lubatud.

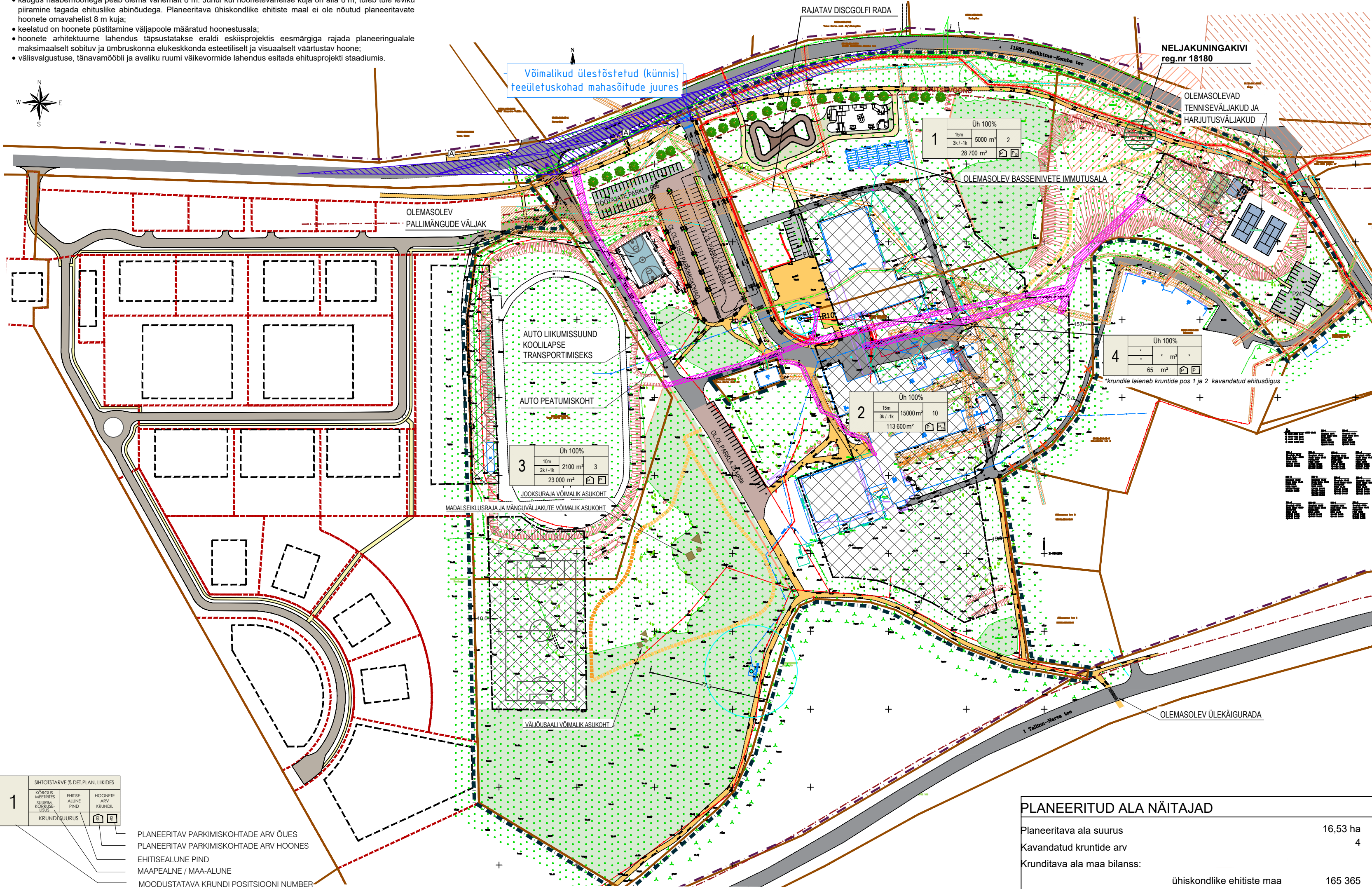
Arhitektuurinõuded

Katsekalle: 0 – 45°
Maksimaalne kõrgus: maapinnast 15,0 m
Maksimaalne korruselisus: 3 korrust maa peal, -1 korrus maa all
Välisviimistlus: betoon, klaas, tellis, krohv, puit, ilmastikukindel ehitusplaat
Katusematerjal: rullmaterjal, kivi või plekk

- planeeringualale on lubatud kaarhalli rajamine, nt jalgpalli harjutusväljak;
- arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitekturseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav;
- keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine;
- kaugus naaberhoonega peab olema vähemalt 8 m. Juhul kui hoonevahelise kuja on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike abinõudega. Planeeritava ühikondlike ehitiste maal ei ole nõutud planeeritavate hoonete omavahelist 8 m kuja;
- keelatud on hoonete püstitamine väljapoole määratud hoonestusala;
- hoonete arhitektuurne lahendus täpsustatakse eraldi eskiisprojekti eesmärgiga rajada planeeringualale maksimaalselt sobituv ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ja visuaalselt väärtustav hoone;
- välisvalgustuse, tänavamööbli ja avaliku ruumi väikevormide lahendus esitada ehitusprojekti staadiumis.

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Üh Ühikondlike ehitiste maa



TINGIMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- ASUSTUSÜKSUSE PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- VAREM PLANEERITUD KRUNDI PIIR (Koobaste kinnistu ja selle lähiala DP)
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- LIKVIDEERITAV AUTOLIIKLUSE ALA
- OLEMASOLEV PARKLA
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- VAREM PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA (Koobaste kinnistu ja selle lähiala DP)
- OLEMASOLEV JALAKÄIJATE ALA
- OLEMASOLEV / PLANEERITUD JALGTEE VÕI JOOKSURADA
- PLANEERITUD JALGTEE (võimalikud asukohad)
- VAREM PLANEERITUD KÖNNITEE (Koobaste kinnistu ja selle lähiala DP)
- KAITSTAVA KÕRGHALJASTUSE ALA
- PLANEERITUD KAITSEHALJASTUS
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- VAREM PLANEERITUD HOONESTUSALA (Koobaste kinnistu ja selle lähiala DP)
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUS
- TEE KAITSEVÖÖND
- KINNISMÄLESTISE KAITSEVÖÖND
- NELJAKUNINGAKIVI PIIRANGUVÖÖND
- MAARDLA
- OLEMASOLEV PALLIMÄNGUDE VÄLJAK
- OLEMASOLEV TENNISVÄLJAK
- PLANEERITUD TENNIS JA PADELI VÄLJAKU VÕIMALIK ASUKOHT
- PUMPTRACKI VÕIMALIK ASUKOHT
- SKATEPARGI VÕIMALIK ASUKOHT
- OLEMASOLEV BASSEINIVETE IMMUTUSALA
- PROJEKTEERITUD LIIKLUSKORRALDUS (koostanud Reaalprojekt OÜ, töö nr P17092)
- OLEMASOLEV BUSSIPEATUS
- RIIGITEELE VÄLJASÕIDUL TAGATAV NÄHTAVUS, LÄÄNEPOOLSEL VÄLJASÕIDUL 200m JA IDAPOOLSEL VÄLJASÕIDUL 160m
- VÄLJÕUSAALI / MÄNGUVÄLJAKU / MADALSEIKLUSRAJA VÕIMALIK ASUKOHT

1

SHOOTSTARVE % DET. PLAN. LIKIDES

KÕRGUS MEETREDES

EHITISE ALUNE PIND

HOONETE ARV KRUNDIL

KRUNDI SUURUS

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES

PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES

EHITISEALUNE PIND

MAAPEALNE / MAA-ALUNE

MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

Planeeritava ala suurus	16,53 ha
Kavandatud kruntide arv	4
Krunditava ala maa bilanss:	
ühikondlike ehitiste maa	165 365 m² 100%

Märkused:

1. topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo, 20.01.2022, töö nr M120122.

	Planeeringu koostamise korraldaja	Kuusalu Vallavalitsus	KUUSALU VALD, KUUSALU KÜLA VANA-NARVA MNT 24, 28 JA 30 KINNISTUTE NING LÄHALA DETAILPLANEERING	Töö nr 487 DP M 1:2000 31.10.2023 AS-04
	Planeerija	Optimal Projekt OÜ		
	Arhitekt	I. Pungar		
	Projekti juht	A. Anton		
	Tehnik	K. Kuus	PÕHIJÕONIS	