

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Plan krundi address või aadressi ettepanek	Plan. krundi suurus [m²]	Plan. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind [m²]		Plan. hoonete max korruselisus (maa peal / maa all)	Plan. hoone kõrgus olemasolevast maapinnast [m]		Plan. hoonete arv krundil		Plan. krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu protsent	Plan. katastriüksuse sihtotstarve ja osakaalu protsent	Plan. tule-püsivus	Plan. parkimiskohtade arv krundil	
			maapealne	maa-alune		põhihoone	abihoone	hooned	abihooned				norma-tiivne	kavan-datud
1		1146	250	250	2 / -1	9 m	5 m	1	2	EP 100%	E 100%	TP3	2	3
2		1490	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-
3		2035	250	300	5 / -1	15 m	7 m	1	1	EP 0-100%; ÄV 0-100%	E 0-100%; A 0-100%	TP3	2	3
3a		867	85	85	5 / -1	15 m	-	1	-	EP 0-100%; ÄV 0-100%	E 0-100%; A 0-100%	TP3	2	-
3b		1168	-	-	-	-	-	-	-	EP 0-100%; ÄV 0-100%	E 0-100%; A 0-100%	-	-	-
4		516	-	-	-	-	-	-	-	HP 100%	Üm 100%	-	-	-
Kokku:		5187	500	550				3	3				4	6

KITSENDUSED/PIIRANGUD/MÄRKUSED

Pos 1	SV: olemasolevale gaasitrassile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m trassist mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektri liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m kapist, võrgu valdaja kasuks
Pos 2	SV: olemasolevale elektri MP kaabelliinile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m kaablist, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale gaasitrassile, kaitsevööndi ulatuses, 1m trassist mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale veetrassile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m trassist mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud maagaasi trassile ja liitumispunktile, kaitsevööndi ulatuses, 1m trassist/liitumispunktil, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud side maakaablile, kaitsevööndi ulatuses, 1m kaablist mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektri liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m kapist, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektri MP kaablile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m kaablist mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: kinnistule ulatub Veski tn 3 kinnistul olemas oleva puurkaevu sanitaarkaitseala, r 50 m puurkaevust Kruut määratakse avalikku kasutusse.
Pos 3	SV: planeeritud elektri liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m kapist, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud side liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m liitumispunktil, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud maagaasi liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m liitumispunktil, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud veevarustuse liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m liitumispunktil, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud kanalisatsiooni liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m liitumispunktil, võrgu valdaja kasuks SV: kinnistule ulatub Veski tn 3 kinnistul olemas oleva puurkaevu sanitaarkaitseala, r 50 m puurkaevust
Pos 4	SV: olemasolevale veetrassile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m trassist mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale kanalisatsiooni trassile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m trassist mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale elektri MP kaabelliinile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m kaablist, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud side maakaablile, kaitsevööndi ulatuses, 1m kaablist mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud veetrassile ja liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m liitumispunktil, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud kanalisatsiooni trassile ja liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m liitumispunktil, võrgu valdaja kasuks SV: kinnistule ulatub Veski tn 3 kinnistul olemas oleva puurkaevu sanitaarkaitseala, r 50 m puurkaevust Kruut määratakse avalikku kasutusse.
	SV: servituudi vajadus
	Planeeringuga nähakse ette tehnovõrguservituudi vajadusega ala järgmisele katastriüksusele tehnovõrgu valdaja kasuks: Hoovi (kat 35301:001:1491) planeeritud side maakaablile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m kaablist mõlemale poole Hoovi (kat 35301:001:1491) planeeritud side maakaablile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m kaablist mõlemale poole Linnuse tn 2 (kat 35201:003:0060) planeeritud side maakaablile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m kaablist mõlemale poole Veski tänav (kat 35301:001:0919) planeeritud side maakaablile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m kaablist mõlemale poole Veski tänav (kat 35301:001:0919) planeeritud gaasitrassile ja liitumispunktile, kaitsev. ulatuses, 1 m kaablist mõlemale poole Veski tänav (kat 35301:001:0919) planeeritud elektri MP kaabelliinile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m kaablist mõlemale poole

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Katastri-üksuse liik	Krundi planeeritud suurus [m²]	Moodustatakse kinnistutest	Liidetavate-lahutatavate osade	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1		E 100%	1146	35201:003:0066 (Veski tn 6)	-1146	E 50%; T 40%; L 10%
2		L 100%	1490	35201:003:0066 (Veski tn 6)	-1490	E 50%; T 40%; L 10%
3		E 0-100%; Ä 0-100%	2035	35201:003:0066 (Veski tn 6)	-867	E 50%; T 40%; L 10%
3a		E 0-100%; Ä 0-100%	867	35201:003:0066 (Veski tn 6)	-867	E 50%; T 40%; L 10%
3b		E 0-100%; Ä 0-100%	1168	35301:001:1300 (Tuuliku tn 1a)	-1168	Üm 100%
4		Üm 100%	516	35301:001:1300 (Tuuliku tn 1a)	-516	Üm 100%

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS		0,5 ha	
sh KRUNDITUD ALA		5187 m²	
2. KAVANDATUD KRUNTIDE ARV		4	
3. KRUNDITUD MAA BILANSS (KATASTRIÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)			
E - elamumaa	1146 -	3181 m²	22% - 61%
Ä - ärimaa	2035 -	0 m²	39% - 0%
L - transpordimaa		1490 m²	29%
Üm - üldkasutatav maa		516 m²	10%
4. PARKIMISKOHTADE ARV	normatiivne	4	planeeritud 6

- Arhitektuurinõuded hoonetele:**
- Püstitatavad hooned peavad olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga ja võimalusel olemasolevate hoonetega.
 - Pos 1 põhihoone kõrgus kuni 2 korrust ja kuni 9 m maapinnast.
 - Pos 1 abihoone kõrgus 1 korrust ja kuni 5 m maapinnast.
 - Pos 1 elamu peab harmoneeruma keskonda kõrguse ja mahu poolest, olema kaasaegse arhitektuuriga.
 - Pos 3 põhihoone on olemasolev veski, mis rekonstrueeritakse elamuks, kõrgusega kuni 15 m maapinnast.
 - Pos 3 abihoone kõrgus kuni 7 m maapinnast.
 - Pos 3 abihoone ehitusel sobitada see olemasoleva veskiga kaasaegsel viisil, võttes arvesse veski eksponeerimist ja vaadeldavust. Abihoone disain peab olema rahulik, taustaks sobilik ja veskit esile toov.
 - Hoonete välisviimistusel eelistada looduslähedasi ja naturaalseid materjale (nt välisseinad: puit, laudis, kivi, tellis, krohv, klaas, betoon (soovituslikult kombineeritult). Soovitatav on kasutada fassaadil vähemalt osaliselt looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi). Katusematerjal: puit, kärgruberoid, plekk või katusekivi. Sokkel: betoon või looduslik kivi. Aknaraamid ja ukseid puidust. Vältida naturaalsete materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, fassaadiplaadid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms). Värvilahendused: mahedad, looduslähedased, naturaalset vm loodusesse sobivad toonid.
 - Katuse tüüp lame- või kaldkatuse, kaldega 0-30°.
 - Naaber-katastriüksustel erineva katusekalde puhul tuleb tagada nende arhitektuurne kokkusobivus.
- Arhitektuurinõuded piiretele:** Kruuntidele pos 1 ja pos 3 on ette nähtud piirdeaad kõrgusega kuni 1,5 m maapinnast. Piire peab olema pool-läbipaistev ning sobituma hoonete arhitektuuriga.

TINGMÄRGID

- Plan. ala piir
- Katastriüksuse piir
- Plan. krundi piir
- Plan. ajutise krundi piir
- Säilitatav hoone / naaberhoone
- Olemasolev autoliikluse ala
- Olemasolev kergliikluse ala
- Plan. autoliikluse ala
- Võimalik tee laiendus (kohalik jaotustänav, 50 km/h = 7m)
- Haljasala
- Plan. maapealne hoonestusala
- Plan. maa-alune hoonestusala

- 1
- Krundi pos. nr
- Plan. hoone võimalik asukoht ja kõrgus meetrites (nt 5m)
- Krundi ehitusõigus
- Põhihoone + abihoone(-d)
- Plan. parkimiskohtade arv õues (kokku õues ja hoones)

- 1
- Ajutise krundi pos. nr
- Ajutise krundi ehitusõigus
- Plan. parkimiskohtade arv õues (kokku õues ja hoones)

- EP
- ÄV
- LT
- HP
- ▲
- P5
- Sorteeritud jäätmete kogumispai
- Likvideeritav objekt
- Likvideeritav II klassi puu või puude rühm
- Veehaarde sanitaarkaitseala
- Olemasoleva tehnovõrgu servituudi vajadusega ala
- Plan. tehnovõrgu servituudi vajadusega ala

MÄRKUSED:

- Geodeetilise alusplani koostas 30.08.2024 a Radiaan OÜ, töö nr 2415G24.
- Planeeringuala paikneb kogu ulatuses Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruumis.
- Planeeritava ala piir kattub Veski tn 6 ja Tuuliku tn 1a kinnistu piiriga külgnevas osas olemasoleva kinnistu piiriga, joonise loetavuse huvides on see kuvatud 1m väljapoole kinnistu piiri.
- Planeeritav piirdeaad on planeeritud kinnistu piirile, joonise loetavuse huvides on see kuvatud kinnistu piirist sissepoole.
- Kavandataivate hoonete lubatud maksimaalse ehitusaluse pinna arvestus vastab Majandus- ja taristuministri 01.10.2014.a määrusele nr 84 „Ehitiste tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused”. Hoonete ehitusaluse pinna sisse ei loeta rajatiste aluseid pindu sh katmata terrasside alust maad.
- Planeeritud kruntide sademeveed immutatakse oma kinnistul.

Deverde OÜ Kesktäe 75 Tallinn 12113 tel 666 2662 deverde@deverde.ee	Koostaja: Ingrid Saaroja maastikuarhitekt	Töö nimetus Kuusalu vallas Kiiu alevikus Veski tn 6 ja Tuuliku tn 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering
Kuupäev 14.05.2025	Joonis Põhijoonis	Töö nr 24022
	Mööd 1:500	Joonise nr 4

DeVerde