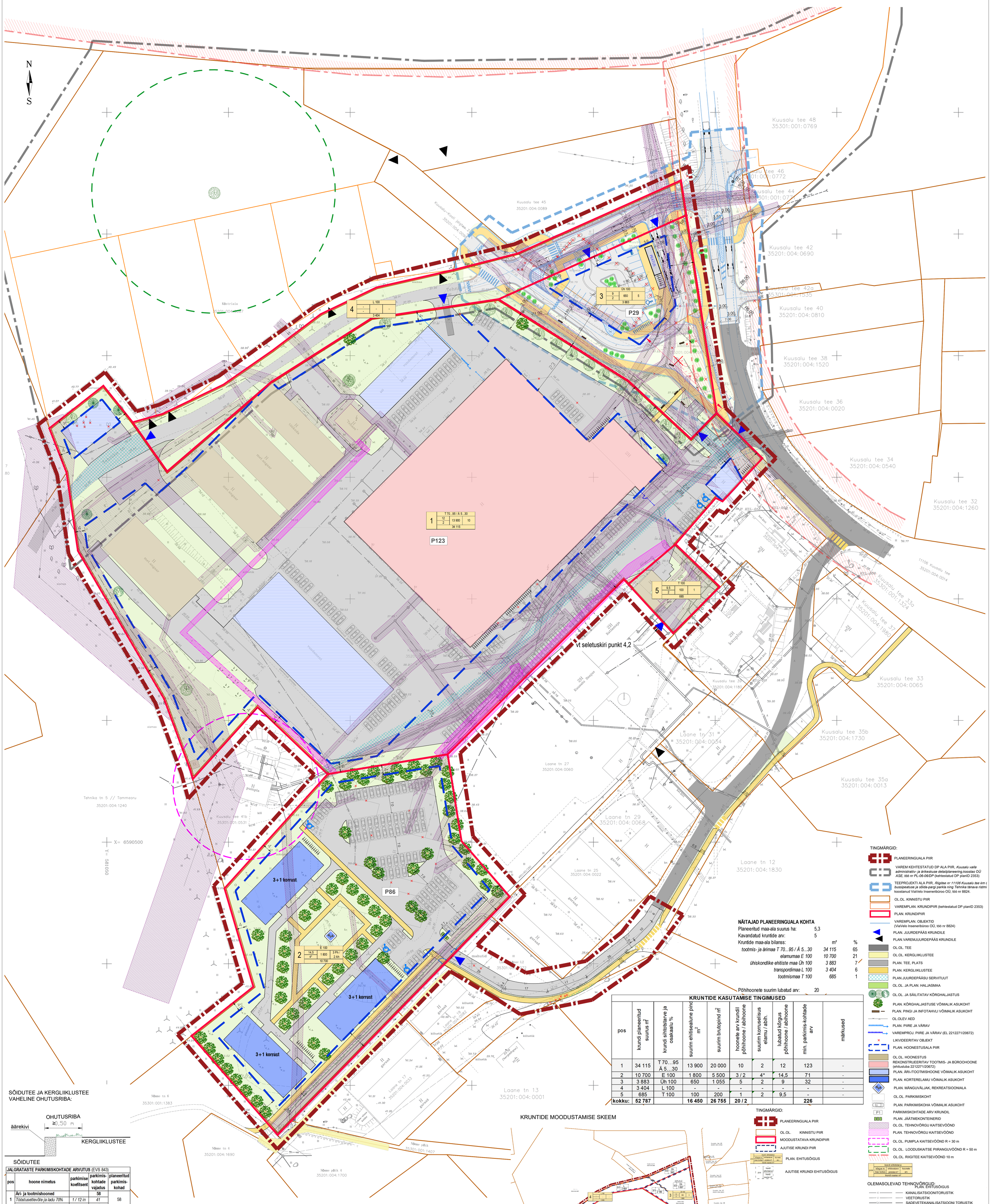


NÄITAJAD PLANEERINGUALA KOHTA

		m²	%
Planeeritud maa-ala suurus ha:	5,3		
Kavandatud kruntide arv:	5		
Kruntide maa-ala bilanss:			
tootmis- ja ärimaa T 70...95 / Ä 5...30		*34 115*	65
elamumaa E 100		*10 700*	21
ühiskondlike ehitiste maa Üh 100		*3 883*	7
transpordimaa L 100		*3 404*	6
tootmismaa T 100		*685*	1

Põhihoonete suurim lubatud arv: 20

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

pos	krundi planeeritud suurus m²	krundi sihtotstarve ja osakaalu %	suurim ehitisealune pind m²	suurim brutopind m²	hoonete arv krundil põhihoone / abihoone	suurim korruselisus elamu / abih.	lubatud kõrgus põhihoone / abihoone	min. parkimis-kohtade arv	märkused
1	34 115	T 70…95 Ä 5…30	13 900	20 000	10	2	12	123	-
2	10 700	E 100	1 800	5 500	3 / 2	4*	14,5	71	-
3	3 883	Üh 100	650	1 055	5	2	9	32	-
4	3 404	L 100	-	-	-	-	-	-	-
5	685	T 100	100	200	1	2	9,5	-	-
kokku:	**52 787**		**16 450**	**26 755**	**20 / 2**			**226**	

TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- VAREM KEHTESTATUD DP ALA PIIR, *Kuusalu valla administratiiv- ja ärikeskuse detailplaneering,koostas OÜ ASE, töö nr PL-06-06/DP* (kehtestatud DP planID 2353)
- TEEPROJEKTI ALA PIIR, *Riigitee nr 11106 Kuusalu tee km 0 bussipeatuse ja sõida-pargi parkla ning Tehnika tänava ristmi.* koostanud ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 8824.
- OL.OL. KINNISTU PIIR
- VAREMPLAN. KRUNDIPIIR (kehtestatud DP planID 2353)
- PLAN. KRUNDIPIIR
- VAREMPLAN. OBJEKTID (ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 8824)
- PLAN. JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLAN.VAREMJUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OL.OL. TEE
- OL.OL. KERGLIIKLUSTEE
- PLAN. TEE, PLATS
- PLAN. KERGLIIKLUSTEE
- PLAN.JUURDEPÄÄSU SERVITUUT
- OL.OL. JA PLAN. HALJASMAA
- OL.OL. JA SÄILITATAV KÕRGHALJASTUS
- PLAN. KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. PINGI JA INFOTAHVLI VÕIMALIK ASUKOHT
- OL.OLEV AED
- PLAN. PIIRE JA VÄRAV
- VAREMPROJ. PIIRE JA VÄRAV (EL 2212271/20672)
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLAN. HOONESTUSALA PIIR
- OL.OL. HOONESTUS
- REKONSTRUEERITAV TOOTMIS- JA BÜROOHOONE (ehitusluba 2212271/20672)
- PLAN. ÄRI-/TOOTMISHOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. KORTERELAMU VÕIMALIK ASUKOHT
- PLAN. MÄNGUVÄLJAK, REKREATSIOONIALA
- OL.OL. PARKIMISKOHT
- PLAN. PARKIMISKOHA VÕIMALIK ASUKOHT
- P1 PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL
- PLAN. JÄÄTMEKONTEINERID
- OL.OL. TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- PLAN. TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- OL.OL. PUMPLA KAITSEVÖÖND R = 30 m
- OL.OL. LOODUSKAITSE PIIRANGUVÖÖND R = 50 m
- OL.OL. RIIGITEE KAITSEVÖÖND 10 m

pos	krundi sihtotstarve			
	kõrgus m max korrus	ehitisealune pind/abi m²	hoonete arv	krundi suurus m²

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD:

- K — KANALISATSIOONITORUSTIK
- V — VEETORUSTIK
- SK — SADEVETEKANALISATSIOONI TORUSTIK
- G — GAASITORUSTIK
- MP. KAABEL
- SIDEKAABEL
- T — SOOJUSTOPRUSTIK

SÕIDUTEE JA KERGLIIKLUSTEE VAHELINE OHUTUSRIBA:

JALGRATASTE PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843)

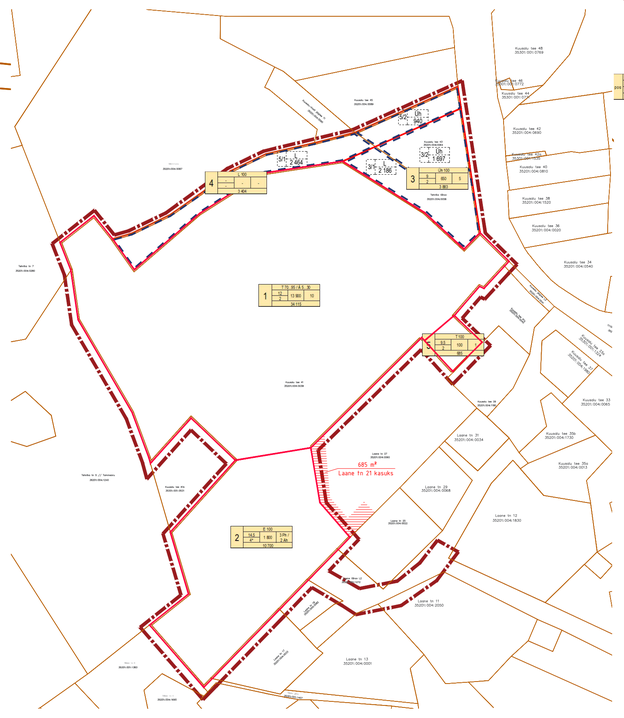
pos	hoone nimetus	parkimise koefitsent	parkimis-kohtade vajadus	planeeritud parkimis-kohad
1	**Äri- ja tootmishooned**		**58**	58
	Tööstusettevõte ja ladu 70%	*1 / 12 in*	*41*	
	Asutus 30%	*1 / 10 in*	*17*	
2	**Korterelamud**		**36**	36
	korter	*1 / 0,5*	*36*	
3	**Jalgrattaparkla, rattalaenutus**			30
			KOKKU:	**124**

PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843 Linnatänavad, keskuse klass II kuni IV)

pos	hoone nimetus	ehitisealune pind m²	suletud brutopind m²	parkimise koefitsent	parkimis-kohtade vajadus	planeeritud parkimis-kohad
1	**Äri- ja tootmishooned**	**13 900**	**20 000**		**123**	123
	Tööstusettevõte ja ladu 70%		*14 000*	*1/250*	*56*	
	Asutus 30%		*6 000*	*1/90*	*67*	
2	**Korterelamud**	**1 800**	**5 500**		**71**	86
	1...2-toaline korter		*48 krt*	*1 x 0,9*	*44*	
	3- ja enama toaline korter		*24 krt*	*1 x 1,1*	*27*	
3	**Pargi ja sõida parkla**					27
6	**Olemasolevad tootmishooned**	***1 100***	***2 200***	*1/250*	***9***	9
					KOKKU:	**245**

Märkused:
1. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
2. **Katastriüksuste piirid saadud Maa-ametist seisuga 01.02.2023.a.**
3. **Mõõdistatud lumistes tingimustes (tee servade ja katendite määramisel võib esineda ebatäpsusi)**

KRUNTIDE MOODUSTAMISE SKEEM



TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- OL.OL. KINNISTU PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDIPIIR
- AJUTISE KRUNDI PIIR
- PLAN. EHITUSÕIGUS
- AJUTISE KRUNDI EHITUSÕIGUS

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse	Krundi planeeritud suurus m²	Moodustatakse kinnistutest (nr), k.a riigi/linna maa	Liidetavate-lahutatavate osade suurused m²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1	Kuusalu tee 41	T 70…95 Ä 5…30	34 115	Kuusalu tee 41 35201:004:0039	11 385	T
				Kuusalu tee 41 35201:004:0039		T
2	Laane tn 21	E 100	10 700	Kuusalu tee 41 35201:004:0039	-34 800	T
3	Tehnika tn 1	Üh 100	3 883	Kuusalu tee 43 35201:004:0064	1 697	Üh
				Tehnika tänav 35201:004:0058	2 186	L
4	Tehnika tänav	L 100	3 404	Tehnika tänav 35201:004:0058	2 464	L
				Kuusalu tee 43 35201:004:0064	940	Üh
5	Laane tn 27a	T 100	685	Kuusalu tee 41 35201:004:0039	-44 815	T

Üh - ühiskondlike ehitiste maa
L - transpordimaa
T - tootmismaa
Ä - ärimaa
E - elamumaa

MÄRKUSED:
1. Joonisel esitatud hoonestuse, teede ja parkimise, haljastuse ning jäätmekonteinerite lahendused on põhimõttelised, näidates ühte võimalikku nõuetele vastavat lahendusvariant. Konkreetsed lahendused täpsustatakse ehitusprojektidega.
2. Kuusalu tee 41 kinnistule nähakse ette avalik kasutus olemasolevale sõiduteele.
3. DP lahenduse alusel moodustatakse Kuusalu tee 41 kinnistust kolm krunti. Üks elamumaa sihtotstarbega krunt suurusega 10 700 m², teine tootmismaa 70–95% ja ärimaa 5–30% sihtotstarbega krunt suurusega 34 115 m² ning kolmas tootmismaa sihtotstarbega krunt suurusega 685 m²
4. Parkimisaladel on soovitatav kasutada murukivi vms lahendusi, et võimaldada paremat sademevee imbumist ning vähendada soojussaarte tekkimise võimalust.
5. Loetavuse huvides on olemasolevad krundipiirid joonisel osaliselt nihutatud.
6. Olemasolevad kinnistupiirid on saadud Maa-ameti geoportaali kaardilt seisuga 08.10.2024.
7. Ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks esitatud nõuded ning kitsendused vt seletuskirjas.
8. Joonisel on ette antud hoonete perspektiivne asukoht.
9. Kruntidel pos nr 3 ja osaliselt pos nr 4 planeeritud liikluskorralduse lahenduse on koostanud ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 8824.
10. Kuusalu tee 48 katastriüksusele varem projekteeritud lahenduse on koostanud Mellson Grupp OÜ, töö nr 0619.
17. Lisaks TVG Grupp OÜ maa-ala plaanile (töö nr 1021-10-G) on kasutatud geodeetlist alusplaani, mis on koostatud Reib OÜ poolt, töö nr TT-7093.
18. Kitsendused ja servituudivajadused on esitatud seletuskirja punktis 4.7.

TVG GRUPP	TVG GRUPP OÜ Litsents: 690 MA Reg.nr: 11621702 Rapla 8, Tallinn Tel: +372 56 671 244 tvggrupp@gmail.com	Objekt: MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA **Harju maakond, Kuusalu vald, Kuusalu alevik** **Kuusalu tee 41** **35201:004:0039**	
Koostas:	**Sven Villeberg**	Joonise nimetus: MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA	Mõõtkava: **1:500**
Kontrollis:	**Ardo Arumäe**	Töö nr: **1021-10-G** / Staadium: GEODEESIA / Kuupäev: **01.02.2023.a.**	Leht: **1**

guru PROJEKT	**Guru Projekt OÜ** Lai tn 2-14 Tallinn 10133 tel 644 4414 info@guruprojekt.ee	Töö nr: DP 287-2022	Joonise nr: DP-04
Koostamise korraldaja:	**Kuusalu Vallavalitsus**, reg 75033496 Mõisa tee 17, Küu alevik, Kuusalu vald vallavalitsus@kuusalu.ee, 6066370	Töö nimetus: KUUSALU TEE 41 JA 43 KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING	Staadium: DP
Huvitatud isik:	**Kuusalu tehas OÜ** reg kood: 16215435 aadress: Kuusalu alevik, Kuusalu tee 41 meiliaadress: madis@kuusalutehas.ee	Objekti asukoht: KUUSALU TEE 41 JA 43, TEHNIKA TN, LAANE TÄNAV L2, KUUSALU ALEVIK, KUUSALU VALD, HARJU MK	
	09.12.2025		
Arh.	I. Rebane	Joonise nimetus: PÕHIJOONIS	Mõõtkava: 1:500
Arh.	R. Salu		
Arh.	A. Pugatšjova		