

MÄEPEA KÜLA SÕODISAARE KINNISTU

DETAILPLANEERING

PÕHIJONIS

EHITUSÕIGUSED JA NÄITAJAD KRUNDI KOHTA

POSTSIOON NR	KRUNDI NIMETUS	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS M ²	MAX EHITISEALINE KOGUPIND M ²	HOONERAJATIS NIMETUS (EHITISREGISTRI JÄRGI)	MAX KÖRGEUS	HOONETE ARV KRUNDIL	KATUSEKALDE VÄHEMIK [°]	KATUSEHARJA KÕRGUS PROJ. MAAPINNAST M	KRUNDI KASUTOTSTARBE (VASTAV DETAILPL. LIGILE)	MAX SIHTTARBE (VASTAV KATUSEHARJALE)	SIHTTARBE OSAKAAL % (KATUSEHARJALE)		PIIRANGUD SERVITUUD MÄRKUSED
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13
1	SÕODISAARE	9941	2500	TÖÖSTUS- JA LAOHOONED (ehrkood 12500)	2	4	0-45	10	TL/TT	T	70/30		MOODUSTATAVATE KRUNTIDE KITSENDUSED ON TOODUD SELETUSKIRJAS punkt 3.6. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.
2	RAMMUSAARE	3062	1000	TÖÖSTUS- JA LAOHOONED (ehrkood 12500)	2	4	0-25	8	TL/TT	T	70/30		
3	PLATSISAARE	4092	1000	TÖÖSTUS- JA LAOHOONED (ehrkood 12500)	2	4	0-25	8	TL/TT	T	70/30		
4	PARGISAARE	3666	400	TÖÖSTUS- JA LAOHOONED (ehrkood 12500)	2	3	0-25	8	TL/TT	T	70/30		

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISED

TL LAOHOONE MAA
TT TOOTMISHOONE MAA (võimaliku kahjuliku välismõjuta (hääringuteta))

LEPPEMÄRGID:

--- PLANEERITAVA ALA PIIR
--- KATASTRIOKSUSTE PIIRID
--- MOODUSTATAVATE KRUNTIDE PIIRID

1 - KRUNDI NUMBER
5140m² - PLANEERITAV KRUNDI PINDALA
TL-70% TT-30% - PLANEERITAV KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE
2 - KAVANDATAV HOONE KORRUSELISUS (TÄISKORRUS)
1000 - HOONETE KAVANDATAV MAX EHITUSALUNE PIND(KOGUSUMMA KRUNDIL)
4 - HOONETE ARV KRUNDIL
26,3% - MAX TÄISEHITUSPROTSENT
8,5- KAVANDATAVA HOONE MAX KÕRGUS PROJEKTEERITAVAST MAAPINNAST
TP-3 - TULEOHUTUSKLASS
P18- PARKIMISKOHTADE ARV
PLAN. HOONESTUSALA

POS.1
1 | 5140 m²
TL-70% TT-30%
2 | 1000 | 4
26,3% | 8,5 | TP3
P18

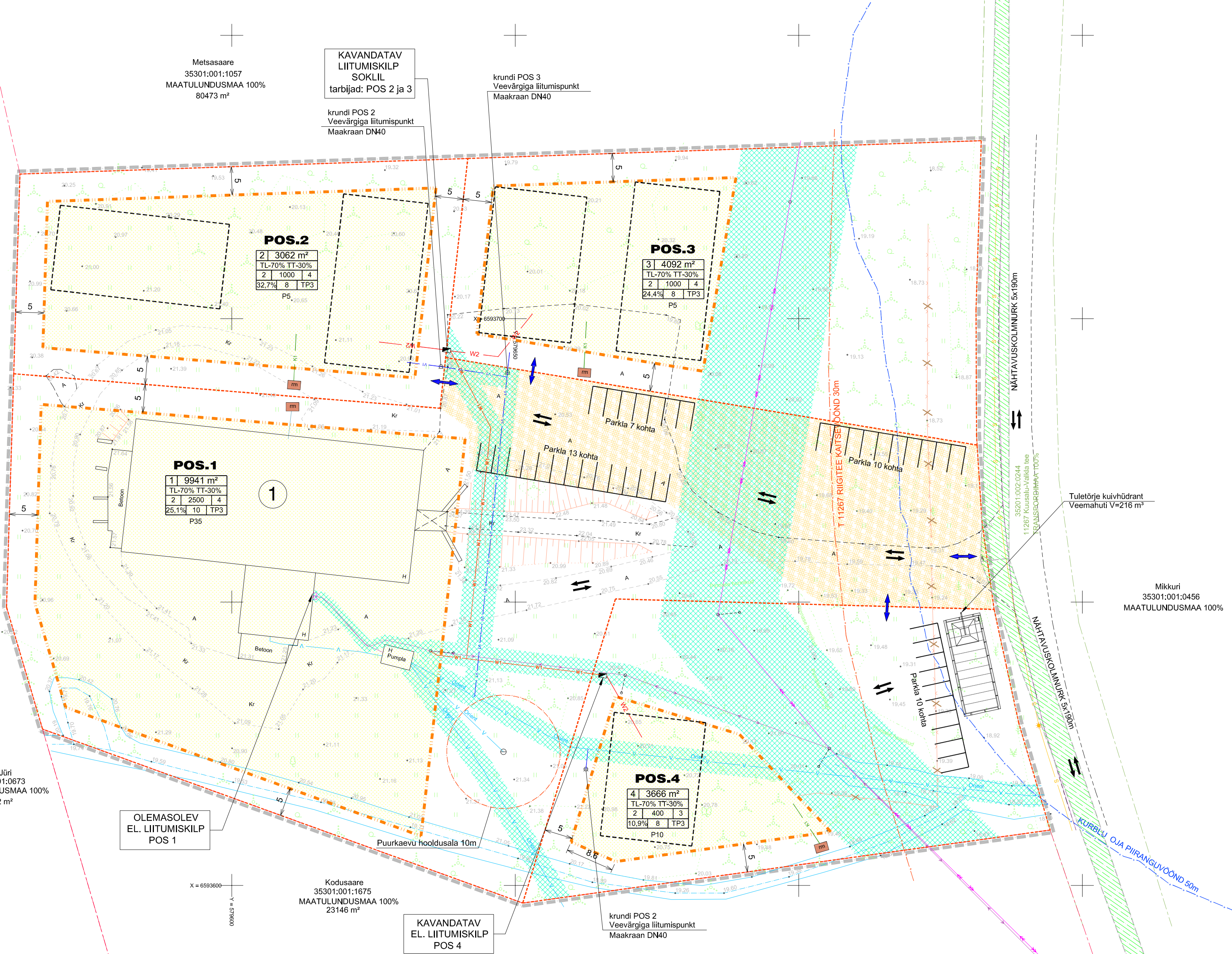
OLEMASOLEVAD HOONED
TEHNOVÕRGU KAITSEKORIDOR
KEHTIV TEESERVITUUT
KAVANDATAV TEESERVITUUT

Planeeritud juurdepääs krundile (juurdepääsud täpsustatakse hoonete projekteerimisel)
PLANEERITAV SÕIDUKITE LIIKUMISSUUND
10 kV õhuliin
Olemasolev reoveekanalisatsioon
Olemasolev veetorstik
Olemasolev sidekaabel
Olemasolev madalpinge õhuliin
Olemasolev 0,4 kV kaabelliin

KAVANDATAV MADALPINGE KAABELLIIN (VÕRGUVALDAJA)
KAVANDATAV MADALPINGE KAABELLIIN (TARBUIJA)
KAVANDATAV VEETORUSTIK
KAVANDATAV ISEVÕOLNE REOVEETRASS
ELEKTRIVÕRGUGA LIITUMISKILP
KAVANDATAV REOVEE KOGUMISMAHUTI
KAVANDATAVATE HOONETE TINGLIK PAIKNEMINE

0 5 10 15 20 25 30m

 reg nr 1177062 MTREPO0000 Kõla tee 21 E-104 +372 98 11 3300 peeter.melotrix@gmail.com	OBJEKTI NIMETUS SÕODISAARE KINNISTU DETAILPLANEERING	TOO NR. K 3108/24
	OBJEKTI ASUKOHT HARJU MAAKOND KUUSALLU VALD MÄEPEA KÜLA SÕODISAARE KINNISTU	JOONIS PÕHIJONIS
	MOOTKAVA 1:500 FORMAAT A1 KUIPÄEV	13.02.2025
	KOOSTAS PEETER AINAPU	JOONISE NR. 3



PLANEERINGUAL ASUVATE

OLEMASOLEVATE HOONETE SPETSIFIKATSIOON

TÄHIS JOONISEL	HOONE NIMETUS	EHR KOOD	EHITISEALUNE PIND M ²	KASUTUSOTSTARBE
1	LAUT	116048549	1326	LOOMAKASVATUSHOONE

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

POSITS. NR.	NIME ETTEPANEK	MOODUSTATASE KATASTRIOKSUSEST	PLANEERINGUEELNE MAAKASUTUS	PLAN.EELINE PINDALA M ²	nr	PLANEERINGUJÄRGNE MAAKASUTUS	PLAN.JÄRGNE PINDALA M ²
POS.1	SÕODISAARE	SÕODISAARE 35301:001:1674	TOOTMISMAA 100%	20761	1	TL-70% TT-30%	9941
POS.2	RAMMUSAARE				2	TL-70% TT-30%	3062
POS.3	PLATSISAARE				3	TL-70% TT-30%	4092
POS.4	PARGISAARE				4	TL-70% TT-30%	3666

Märkused ja kasutatud materjalid:

- Joonise alusplaanina on kasutatud Kirjanurk OÜ (MTR: EEG000316) poolt koostatud digitaalselt moodustatud alusplaan mõõtkavas M 1:500 (Kuusalu vald, Mäepea küla Sõodisaare kinnisti "Geodeetiline alusplaan", 055 nr 106205), moodustatud 01.10.2023. Koordinaadid riiklikus koordinaatide süsteemis L-Est 97; Kõrgused EH2000 süsteemis.
- Planeeringuala piir on loetavuse huvides nihutatud 0,5 m väljapoole selle tegelikust asukohast.
- Katastrioksuste piirid Maa-ametist seisuiga 01.10.2023.
- Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seotud planeeringu osad.
- Katastrioksuste piirid Maa-ametist seisuiga 01.10.2023.
- Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised on omavahel lahutamatu seotud planeeringu osad.
- Kavandatavate hoonetate katuseharja / parapeti suund risti või paralleelne olemasolevate tootmishoonetega.
- Krundil on lubatud põhiotstarbe teenindamiseks teede, platside ja tehnoorkude rajamine.
- Planeeritavate kruntide heakorrastus-haljastus lahendatakse ehitusloa taotlemisel esitatavate ehitusprojektide asendiplaanidel.
- Kruntidele on lubatud kuni 20m² ehitisealuse pinnaga väikehoonete püstistamine vastavalt ehitusseadustikule.
- Planeeritaval krundil POS 1 on elektrenergia varustamine eelnevalt lahendatud. Moodustatavate kruntide Pos 2; 3 ja 4 elektrenergia varustamine lahendatakse tööprojektiaga vastavalt sõlm-tavale liitumislepingule. Arvestussüsteemid paigaldatakse liitumiskilpi. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused Nr XXXX XX.02.2025 planeeringu lisas.
- Täiendavaid telekommunikatsioonitrasse ei ole planeeringualale kavandatud.
- Krundil Pos 1 on veevarustus tagatud olemasoleva puurkaevuga. Moodustatavate kruntide Pos 2; 3 ja 4 veevarustus lahendatakse krundil POS 1 oleva puurkaevu baasil.
- Käesoleva detailplaneeringuga on lubatud olemasolevate tootmishoonete rekonstrueerimine, laiendamine või täielik lammutamine ning uute hoonete püstistamine vastavalt ehitusloa tabelis antud ehitusloale kogupinnale ja kõrgusele.
- Reovee kogumine (kinnised kogumismahutid) lahendatakse ehitusprojektide koosseisus vastavalt keskkonnaministri 08.11.2019. määrusele nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jätteväe suutlase juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused". Projekteerimisel peab arvestama keskkonnaministri 31.07.2019. määrusega nr 31 "Kanalizatsioonihoitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsioonihoitise kuja täpsustatud ulatus". Kogumismahutite paiknemine on käesoleval joonisel näidatud tinglikult ega oma siduvat kohustust.