



TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHTISÕIGUSED

Krunni positsiooni nr / Lähiaadress	Pos 1 / Kutikse
Katastriüksuse sihtotstarve	Elamumaa 100%
Krunni kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Üksikelamu maa (EP) 100%
Hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal	4 (1 põhihoone + 3 abihoone)
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	450 m ²
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus	üksikelamul 8 m, abihoonel 6 m

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE

Krunni positsiooni nr / Lähiaadress	Pos 1 / Kutikse
Hoonete soovituslikud välisviimistluse materjalid	kaasageded, looduslikud (puit, kivi, krohv jne)
Lubatud katusekaldeid**	30 - 45°
Suurim lubatud korruselisus	2 üksikelamul, 1 abihoonel
Lubatud piirete maksimaalne kõrgus	1,2 m
Piirete rajamise keelatud asukohad	tee kaitsevöönd ja Kaberia oja veekaitsevöönd
Soovituslik piirete materjal	osaliselt täiäpiste (puit, kivi, metall)

**Katusekaldeid 0-15° on lubatud abihoonetele ja elamu mittedominantse osana

Leppemärgid:
 * illustreeriv asukoht, täpne asukoht määratakse projekteerimise staadiumis

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Riigitee kaitsevööndi piir
- Olemasolev ELA SA kaabel
- Kallasrada 4 m
- Kaberia oja veekaitsevöönd 10m
- Kaberia oja ehituskeeluvöönd 50 m
- Kaberia oja piiranguvöönd 100m
- Planeeritud puurkaevu hooldusala 10 m
- Heitvee immutamise keeluala (50 m hooldusala)**
- Imbväljaku/biopuhasti kaitsevöönd
- Planeeritud veetorustik*
- Planeeritud kanalisatsioonitorustik*
- Planeeritud elektri madalpingekaabel*
- Perspektiivne sidekaabel*
- Olemasolev avalik tee (asfaltkattega)
- Olemasolev lagedam ala planeeringualal
- Kaberia oja
- Planeeringualal paiknev heinamaa/lage ala
- Planeeringualal paiknev kõrghaljastus
- Olemasolev tehnoõrgu (siderajatis) kaitsevöönd
- Looduskaitsealase piirangu ala
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud juurdepääsutee
- Soovituslik hoone asukoht
- Soovituslik krunni parkimisala asukoht
- Planeeritud tehnoõrgu servituda ala*
- Planeeritud biopuhasti ja imbväljaku soovituslik asukoht
- Planeeritud puurkaev
- Varemplaneeritud puurkaev kontaktpööndis
- Parkimiskoht
- Planeeritud parkimiskohtade arv
- Juurdepääs krunstile
- Liitumisnähtavus (LN1=150 m, LN2=3m) (vt märkus 5)
- Planeeritud elektriliitumispunkt*
- Planeeritud sidekanalisatsiooni liitumispunkt*

Märkused:
 1. Geodeetilise alusplaaniga mõõtkavas 1:500 on koostanud Geodeesia24 OÜ september 2025.a. Töö nr. 11154-25. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
 2. Planeeringu joonisite juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
 3. Planeeringuala piir on selguse mõttes katastriüksuste piiridest kaugemale viidud.
 4. Hoonete suurused, asukohad ja pindalad täpsustatakse projekteerimise käigus. Abihoone välisilme peab olema kooskõlas põhihoone välisilmega, kasutama sarnaseid viimistlusmaterjale.
 5. Mahasõidul kehtib peatamiskohustus. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravate takistuste vahel. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Kui on võimalik nähtavus tagada vaatevälja kõrguselt siis ei ole vajalik kõrgajastuse täielik likvideerimine vaid ainult nähtavusele ette jäävates osades (nt alumised oksad kuni 2 m kõrguselt ja puistu hõrendamine vaid selles osas mis tagab sõidutee nähtavuse).

Määratud ehitusõiguse aken

1	16750 m ² EP100%
	8 / 6 1 / 3 450m ²
	2 / 1

Pos.nr. _____

Krunni planeeritud suurus (m²)
 Suurim hoonete kõrgus (m) (elamu/abihoone)
 Suurim korruselisus (elamu/abihoone)

____ Suurim ehitisealune pind
 ____ Hoonete arv krunnil (elamu/abihoone)
 ____ Krunni kasutamise sihtotstarve ja osakaal (%)

Paabor Projekt OÜ Töö nimetus: Kaberia küla Kutikse kinnistu detailplaneering	
Koostas: Marlen Paabor /allkirjastatud digitaalselt/	Joonise nimetus: PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA
Kontrollis: Gerly Toomeoja /allkirjastatud digitaalselt/	Address: Kutikse, Kaberia küla, Kuusalu vald
Koostamise kuupäev: 21. märts 2026	Joonis: 4, 4, A2, Mõõtkava: 1:500, Töö nr: DP-6-2025
	Huvitatud isik: Artjom Mölder