KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD

Pos nr	Plan krundi aadress 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	*Töökoja tn 2*	1146	250	250	2 / -1	9 m	5 m	1	2	EP 100%	E 100%	TP3	2	2
2	*Veski tn 6*	1490	-	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-
3	*Tuuliku tn 1a*	2035	250	300	5 / -1	veski 15 m; uus hoone 9 m		1	1	EP 50-100%; ÄV 0-50%	E 50-100%; Ä 0-50%	TP3	6*	6*
3a		*867*	*85*	*85*	*5 / -1*	*15 m*	*-*	*1*	*-*	*EP 50-100%; ÄV 0-50%*	*E 50-100%; Ä 0-50%*	*TP3*	*4*	*-*
3b		*1168*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*EP 50-100%; ÄV 0-50%*	*E 50-100%; Ä 0-50%*	*-*	*-*	*-*
4	*Veskihoovi*	516	-	-	-	-	-	-	-	HP 100%	Üm 100%	-	-	-
	Kokku:	5187	500	550				3	3				8	8

* Pos 3 parkimiskohtade arv on antud maksimaalne võimalik, mis rakendub 50% elamu- ja 50% ärimaa sihtotstarbe realiseerimise korral. 100% elamumaa sihtotstarbe realiseerimise korral on normatiivne parkimiskohtade arv eramule 2 kohta.

KITSENDUSED/PIIRANGUD/MÄRKUSED

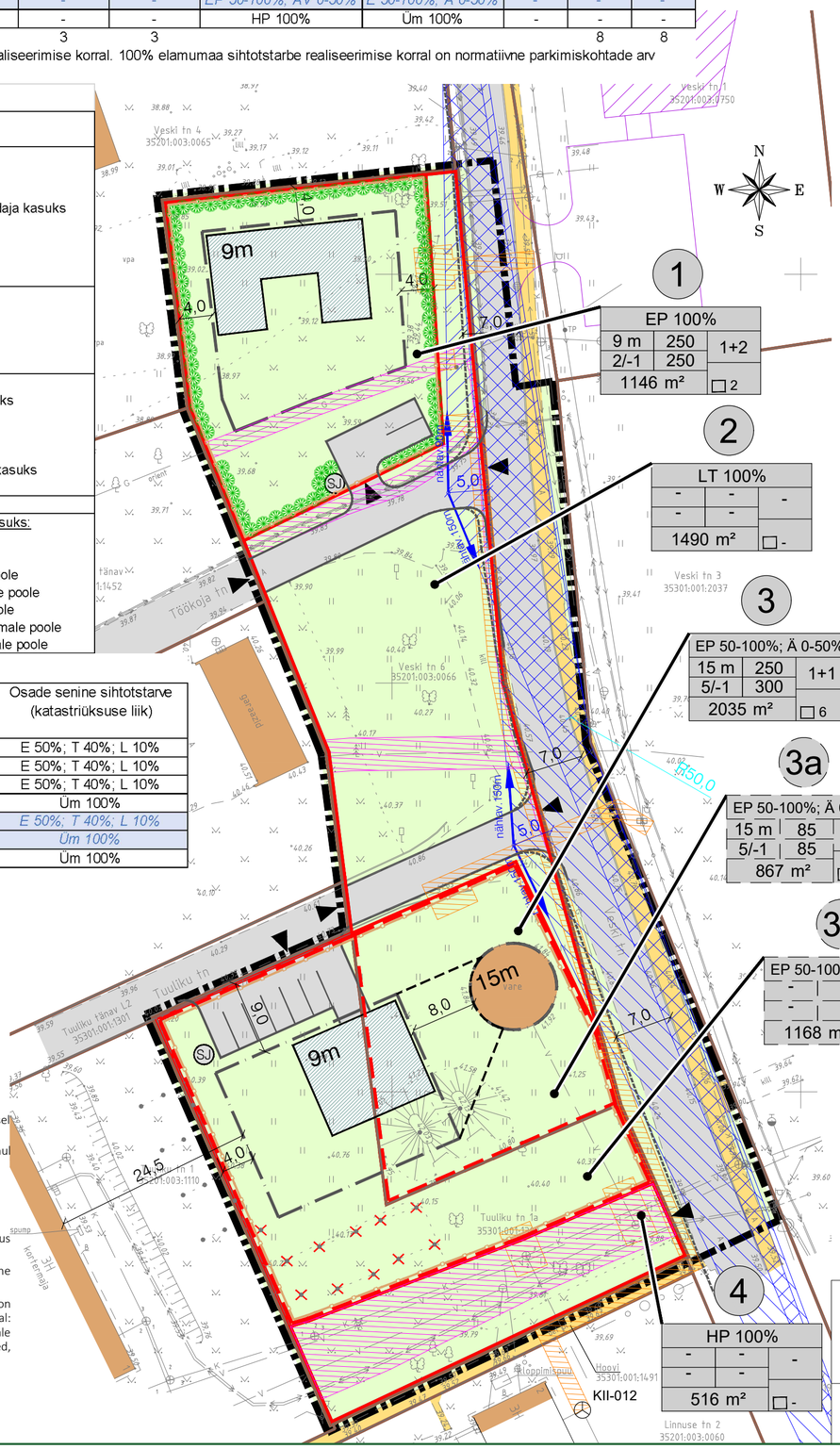
Pos 1	SV: olemasolevale gaasitrassile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m trassist mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud elektri liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m kapist, võrgu valdaja kasuks
Pos 2	SV: olemasolevale elektri MP kaabelliinile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m kaablist, võrgu 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/liitumispunktist, 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 Krunt 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 liitumispunktist, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud maagaasi liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 1 m liitumispunktist, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud veevarustuse liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m liitumispunktist, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud kanalisatsiooni liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m liitumispunktist, võrgu valdaja kasuks
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 liitumispunktist, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud kanalisatsiooni trassile ja liitumiskilbile, kaitsevööndi ulatuses, 2 m liitumispunktist, võrgu valdaja kasuks Krunt määratakse avalikku kasutusse.
	SV: servituudi vajadus
	<u>Planeeringuga nähakse ette tehnovõrguservituudi vajadusega ala järgmisele katastriüksusele tehnovõrgu valdaja kasuks:</u> Hoovi (kat 35301:001:1491) planeeritud side maakaablile, kaitsevööndi uklatuses, 1 m kaablist mõlemale poole Hoovi (kat 35301:001:1491) planeeritud side maakaablile, kaitsevööndi uklatuses, 1 m kaablist mõlemale poole Linnuse tn 2 (kat 35201:003:0060) planeeritud side maakaablile, kaitsevööndi uklatuses, 1 m kaablist mõlemale poole Veski tn 3 (kat 35301:001:2037) planeeritud elektri MP kaabelliinile, kaitsevööndi uklatuses, 1 m kaablist mõlemale poole Veski tänav (kat 35301:001:0919) planeeritud side maakaablile, kaitsevööndi uklatuses, 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 uklatuses, 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	*Töökoja tn 2*	E 100%	1146	35201:003:0066 (Veski tn 6)	-1146	E 50%; T 40%; L 10%
2	*Veski tn 6*	L 100%	1490	35201:003:0066 (Veski tn 6)	-1490	E 50%; T 40%; L 10%
3	*Tuuliku tn 1a*	E 50-100%; Ä 0-50%	2035	35201:003:0066 (Veski tn 6)	-867	E 50%; T 40%; L 10%
				35301:001:1300 (Tuuliku tn 1a)	-1168	Üm 100%
3a		*E 50-100%; Ä 0-50%*	*867*	*35201:003:0066 (Veski tn 6)*	*-867*	*E 50%; T 40%; L 10%*
3b		*E 50-100%; Ä 0-50%*	*1168*	*35301:001:1300 (Tuuliku tn 1a)*	*-1168*	*Üm 100%*
4	*Veskihoovi*	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	2164 -	3181	m²	42% - 61%
Ä - ärimaa	0 -	1018	m²	0% - 20%
L - transpordimaa		1490	m²	29%
Üm - üldkasutatav maa		516	m²	10%
4. PARKIMISKOHTADE ARV	normatiivne	8	planeeritud	8



TINGMÄRGID

- Plan. ala piir
- Katastriüksuse piir
- Plan. krundi piir
- Plan. 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
- 9m — Plan. hoone võimalik asukoht ja max kõrgus maapinnast (nt 9 m)
- 1 — Krundi pos. nr
- SIHTOTSTARVE % | DET.PLAN.LIIKIDES | KÕRGUS MEETRITES | MAAPEALNE HOONETE EHITISE-ALUNE PINDALA | HOONETE ARV KRUNDIL | SUURIM KORRUSELISUS | MAA-ALUNE HOONETE EHITISE-ALUNE PINDALA | KRUNDI SUURUS | □ n (n) — 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
- SIHTOTSTARVE % | DET.PLAN.LIIKIDES | KÕRGUS MEETRITES | MAAPEALNE HOONETE EHITISE-ALUNE PINDALA | HOONETE ARV KRUNDIL | SUURIM KORRUSELISUS | MAA-ALUNE HOONETE EHITISE-ALUNE PINDALA | KRUNDI SUURUS | □ n — Ajutise krundi ehitusõigus / Plan. parkimiskohtade arv hoones / Plan. parkimiskohtade arv õues
- EP — Üksikelamu maa
- ÄV — Väikeettevõtluse hoone ja -tootmise maa
- LT — Tee ja tänava maa
- HP — Haljasala maa
- Juurdepääs krundile
- Plan. piire (kinnistu piiril)
- P5 — Plan. parkimiskohtade arv (nt 5)
- Plan. madalhaljastus (h=kuni 2m)
- SJ — Sorteeritud jäätmete kogumispaik
- Likvideeritav objekt
- Olemasoleva tehnovõrgu servituudi vajadusega ala
- Plan. tehnovõrgu servituudi vajadusega ala

POS 3 PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad" - ehitise asukoht: korruselamute ala (50% elamu- ja 50% ärimaa sihtotstarbe rakendamise korral)

ärimaa max võimalik brutopind (m²)	koefitsient (restoran / kohvik)	normatiivne parkimiskohtade arv
425	1/120	4
elamumaa (korruselamute alal)		2
KOKKU:		6

MÄRKUSED:

1. Geodeetilise aluslaani koostas 30.08.2024 a Radiaan OÜ, töö nr 2415G24.
2. Planeeringuala paikneb kogu ulatuses Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruumis.
3. Planeeritava ala piir kattub Veski tn 6 ja Tuuliku tn 1a kinnistu piirga külgnevas osas olemasoleva kinnistu piiriga, joonise loetavuse huvides on see kuvatud 1m väljapoole kinnistu piiri.
4. Planeeritud ajutise krundi piir ühtib planeeritud krundi piiriga külgnevas osas planeeritud krundi piiriga, joonise loetavuse huvides on see kuvatud krundi piiri kõrvale.
5. Planeeritav piirdeaed on planeeringuga ette nähtud kinnistu piirile, joonise loetavuse huvides on see kuvatud kinnistu piirist sissepoole.
6. Kavandatavate 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.
7. Planeeritud kruntide sademeveed immutatakse oma kinnistul.

<u>Arhitektuurinõuded hoonetele:</u>
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 (max kõrgus lubatud vaid 30-40° viilkatuse korral, 0-29° katusekalde puhul hoone max kõrgus 7,5 m maapinnast).
- Pos 1 abihoonete kõrgus 1 korrust ja kuni 5 m maapinnast.
- Pos 1 elamu peab harmoneeruma keskkonda kõrguse ja mahu poolest, olema kaasaegse arhitektuuriga.
- Pos 3 olemasolev veski rekonstrueeritakse, kõrgusega kuni 15 m maapinnast.
- Pos 3 uushoone kõrgus kuni 9 m maapinnast (max kõrgus lubatud vaid 30-40° viilkatuse korral, 0-29° katuse-kalde puhul hoone max kõrgus 7,5 m maapinnast).
- Pos 3 uushoone ehitusel sobitada see olemasoleva veskiga kaasaegsel viisil, võttes arvesse veski eksponeerimist ja vaadeldavust. Uushoone disain peab olema rahulik, taustaks sobilik ja veskit esile toov.
- Hoonete välisviimistlusel 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 uksed puidust. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, fassaadiplaadid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms). Värvilahendused: mahedad, loodusläheda sed, naturaalsed vm loodusesse sobivad toonid.
- Katuse tüüp lame- või kaldkatus, kaldega 0-40°.

<u>Arhitektuurinõuded piiretele:</u>
Kruntidele pos 1 ja pos 3 on ette nähtud piirdeaiad kõrgusega kuni 1,5 m maapinnast. Piire peab olema pool-läbipaistev ning sobituma hoonete arhitektuuriga. Aia ehitamisel ei tohi selle poste paigaldada gaasirajatise kaitsevööndisse.

Deverde OÜ
Kesktee 75
Tallinn 12113
tel 666 2662
deverde@deverde.ee

Koostaja:
Ingrid Saaroja
maastikuarhitekt

Kuupäev 03.06.2026

DeVerde

Töö nimetus
Kuusalu vallas Kiiu alevikus
Veski tn 6 ja Tuuliku tn 1a kinnistute ning lähiala detailplaneering

Joonis
Põhijoonis

Töö nr 24022 | Mõõt 1:500 | Joonise nr 4