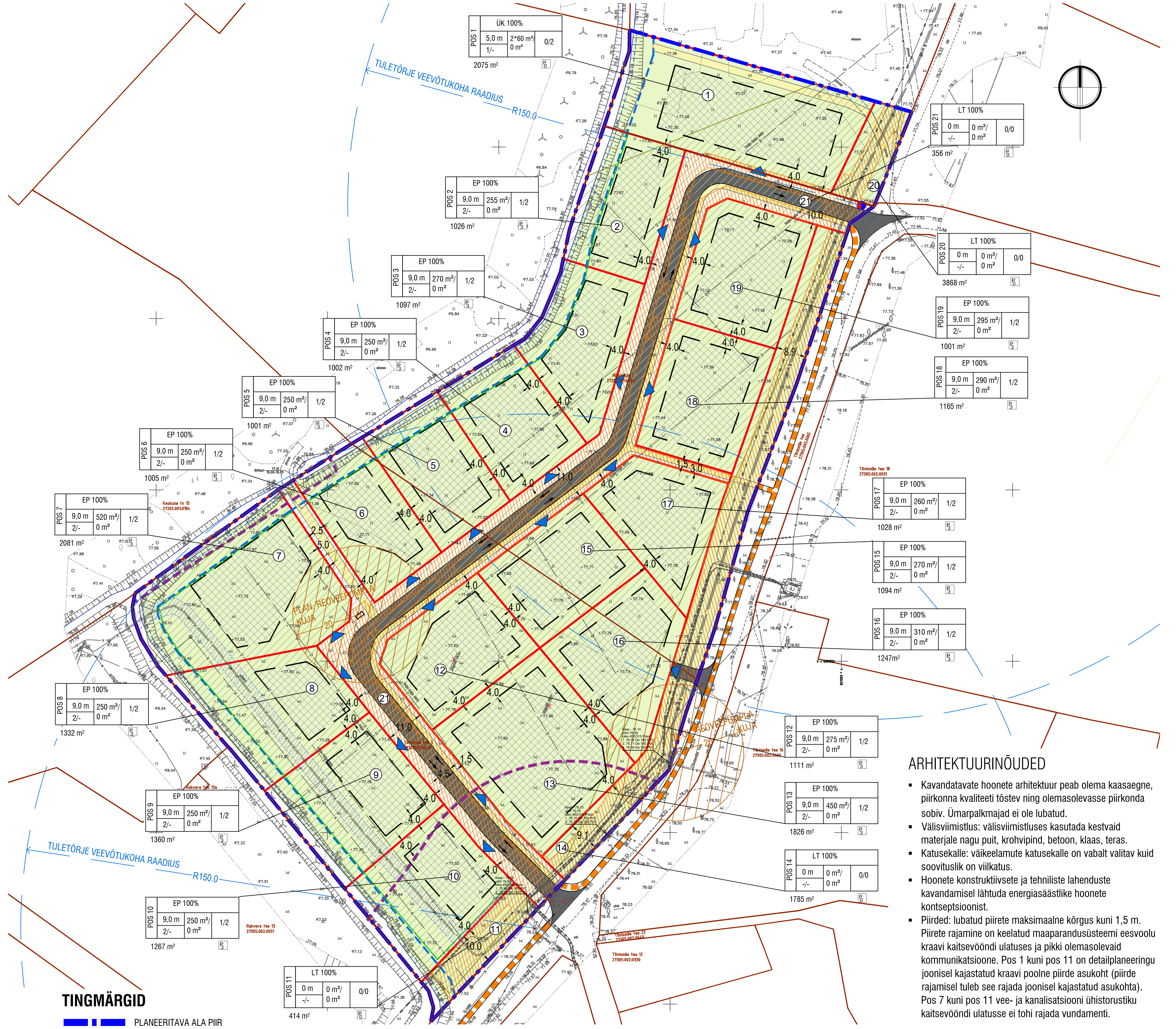


KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

pos nr	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku (m²) maapealne	maa-alune	suurim lubatud korruselisus hoone/	hoone/ abihoone lubatud maapinnast (m)	lubatud hoonete arv krundil hoone/ abihoone	plan. krundi maasihtotstarve ja osakaal % (detailplan. liikide kaupa)	plan. maasihtotstarve ja osakaal % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. suletud brutopind (m2) maapealne	maa-alune	parkimiskohtade arv normatiivne (EVS 843:2016) ja kavandatud		kitsendused, servituudid
1	2075	120	0	0 / 1	0/ 5	0/2	ÜK 100 %	Üm 100%	120	0	0	0	Kitsendus: osaliselt maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m
2	1026	255	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	455	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m
3	1097	270	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	470	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m
4	1002	250	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	450	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m
5	1001	250	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	450	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m
6	1005	250	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	450	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m Kitsendus: kinnismäestise kaitsevöönd (Hulja mõisapark 15660) Kitsendus: plan. reoveepumpla kuja r-20m
7	2081	520	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	920	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m Kitsendus: kinnismäestise kaitsevöönd (Hulja mõisapark 15660) SV: olemasoleva veetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega kuni 4m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasoleva survekanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m, võrgu valdaja kasuks Kitsendus: plan. reoveepumpla/ kuja r-20m
8	1332	250	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	450	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m SV: olemasoleva veetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega kuni 4m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasoleva survekanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m, võrgu valdaja kasuks Kitsendus: plan. reoveepumpla/ kuja r-20m
9	1360	250	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	450	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m SV: olemasoleva veetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega kuni 4m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasoleva survekanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m, võrgu valdaja kasuks
10	1267	250	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	450	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m Kitsendus: kinnismäestise kaitsevöönd (Asulakoht 10231) SV: olemasoleva veetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega kuni 4m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasoleva survekanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m, võrgu valdaja kasuks SV: plan. sademeveekanalisatsiooni kaitsevöönd, võrgu valdaja kasuks
11	414	0	0	0	0	0	LT 100 %	L 100%	0	0	0	0	**Avaliku kasutusega ala** Kitsendus: osaliselt maaparandusüsteemi ala Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd mõlemal pool kaldal 7m Kitsendus: veekaitsevöönd süvendi servast 1m Kitsendus: kinnismäestise kaitsevöönd (Asulakoht 10231) IKÕ: olemasoleva ja plan. veetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega kuni 4m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: olemasoleva survekanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: plan. isevoolse kanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasustamiseks koridori ulatusega 4m kuni 5m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: olemasoleva keskpinge- ja madalpingegekaabli teenindamiseks, kaabelliinide koridor ulatusega kuni 2 m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: plan. sademeveetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks, koridori ulatusega 4m (sh õli ja liivapüüdur), võrgu valdja kasuks
12	1111	275	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	475	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala Kitsendus: plan. reoveepumpla/ kuja r-20m
13	1826	450	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	780	0	3	3	Kitsendus: osaliselt maaparandusüsteemi ala Kitsendus: kinnismäestise kaitsevöönd (Asulakoht 10231) Kitsendus: olemasolev reoveepumpla/ kuja r-20m
14	1785	0	0	0	0	0	LT 100 %	L 100%	0	0	0	0	**Avaliku kasutusega ala** Kitsendus: osaliselt maaparandusüsteemi ala Kitsendus: kinnismäestise kaitsevöönd (Asulakoht 10231) IKÕ: olemasoleva reoveepumpla (kuja r-20) teenindamiseks ja kasutamiseks, võrgu valdaja kasuks IKÕ: olemasoleva madal- ja keskpingekaabli ning plan. madalpingegekaabli teenindamiseks ja kasutamiseks, kaabelliinide koridor ulatusega kuni 2 m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: olemasoleva madalpinge õhiliini teenindamiseks ja kasutamiseks, kaabelliinide koridor ulatusega kuni 4 m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: plan. sidetrassi teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 2m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: olemasoleva ja plan. veetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega kuni 4m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: olemasoleva survekanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega kuni 4 m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: olemasoleva ja plan. isevoolse kanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m kuni 5m, võrgu valdaja kasuks
15	1094	270	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	470	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala
16	1247	310	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	510	0	3	3	Kitsendus: osaliselt maaparandusüsteemi ala Kitsendus: olemasolev reoveepumpla/ kuja r-20m
17	1028	260	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	460	0	3	3	Kitsendus: osaliselt maaparandusüsteemi ala
18	1165	290	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	490	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala
19	1194	295	0	2 / 1	9 / 5	1/2	EP 100 %	E 100%	495	0	3	3	Kitsendus: maaparandusüsteemi ala
20	356	0	0	0	0	0	LT 100 %	L 100%	0	0	0	0	**Avaliku kasutusega ala** Kitsendus: maaparandusüsteemi ala IKÕ: olemasoleva madalpingekaabli teenindamiseks ja kasutamiseks, kaabelliini koridori ulatusega kuni 2 m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: olemasoleva survekanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m, võrgu valdaja kasuks
21	3868	0	0	0	0	0	LT 100 %	L 100%	0	0	0	0	**Avaliku kasutusega ala** Kitsendus: osaliselt maaparandusüsteemi ala IKÕ: olemasoleva keskpinge- ja madalpingegekaablite ja plan. madalpingekaablite teenindamiseks, kaabelliinide koridori ulatusega kuni 2 m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: olemasoleva madalpinge õhiliini teenindamiseks ja kasutamiseks, kaabelliinide koridor ulatusega kuni 4 m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasoleva ja plan. veetorustiku torustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega kuni 4m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasoleva ja plan. survekanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m, võrgu valdaja kasuks IKÕ: olemasoleva ja plan. isevoolse kanalisatsioonitorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m kuni 5m, võrgu valdaja kasuks Kitsendus: plan. reoveepumpla (kuja r-20) kasutamiseks ja teenindamiseks, võrgu valdaja kasuks
KOKKU	28334	4 815							8 345	0	48	48	

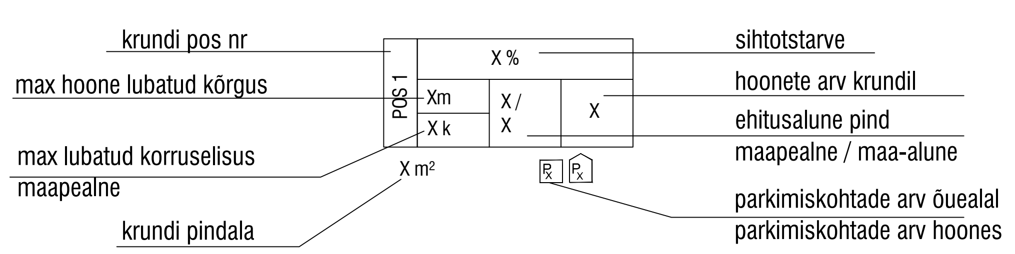
Märkused:

1. Geodeetilise alusplaani on koostanud Geoalus OÜ, töö nr 24-G283, aastal 2024.
2. Krundipiirid on põhimõttelised ja võivad täpsustuda looduses üles märkimisel.
3. Teede, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projektide käigus.
4. Ehitusprojektide koostamisel tuleb tagada kõikide toimivate planeeringu ala läbivate olemasolevate tehnovõrkude ümberühendamised, ümberühendamise lahendused ja mahud kuuluvad täpsustamisele ehitusprojektides.
5. Väljaspool hoonestusala hoonete rajamine on keelatud, va abihooned.
Abihooned on lubatud rajada krundi piirile kui piirile jääv sein on tuletõkestatud ja naabriga on kokkulepe.
6. Sihtotstarvete osakaalu määramisel on arvestatud Maakatastriseadus § 18[1] Katastriüksuse sihtotstarbed; E- elamumaa, L -transpordimaa ja Üm - üldkasutatav maa (üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sh haljasala ja pargi maa, laste mänguväljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa). Sihtostarvete osakaalu määramisel on ka arvestatud planeerimine.ee „Nõuanded detailplaneeringu koostamiseks“ punktis 5.2.6 soovitustega. EP- üksikelamu maa, LT- tee ja tänavamaa ning ÜK -kultuuri- ja spordisasutuse maa.
7. Planeeringu põhijoonise loetavuse mõttes ajutisi krundipiire põhijoonisel ei kajastata. Ajutist krundijaotust vt joonis DP-05 Krundijaotuse plaan.

ARHITEKTUURINÕUDED

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev ning olemasolevasse piirkonda sobiv. Ümarpalkmajad ei ole lubatud.
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu puit, krohvipind, betoon, klaas, teras.
- Katusekalle: väikeelamute katusekalle on vabalt valitav kuid soovituslik on viilkatus.
- Hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.
- Piirded: lubatud piirete maksimaalne kõrgus kuni 1,5 m. Piirete rajamine on keelatud maaparandusüsteemi eesvoolu kraavi kaitsevööndi ulatuses ja pikki olemasolevaid kommunikatsioone. Pos 1 kuni pos 11 on detailplaneeringu joonisel kajastatud kraavi poolne piirde asukoht (piirde rajamisel tuleb see rajada joonisel kajastatud asukohta). Pos 7 kuni pos 11 vee- ja kanalisatsiooni ühistorustiku kaitsevööndi ulatusse ei tohi rajada vundamenti.

KRUNDI EHITUSÕIGUS



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI POS NR
- PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITUD SÕIDUTEE
- PLANEERITUD JALGTEE
- PERSP. JALGTEE ETTEPANEK
- PLANEERITUD VÕIMALIK JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- LIIKLUSSUUNAD
- KINNISMÄLESTISE KAITSEVÖÖND
- AVATUD EESVOOLU KAITSEVÖÖND MÕLEMAL POOL KALDAL 7M
- SAAREARU KRAAVI (PEAKRAAV) VEEKAITSEVÖÖND SÜVENDI SERVAST 1M
- OLEMASOLEV KRAAV
- MAAPARANDUSSÜSTEEMI MAA-ALA
- HALJASALA
- LIKVIDEERITAV RAJATIS
- PIIRDE ASUKOHT (piiret rajada ei ole kohustus)
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA KAITSEVÖÖNDI ULATUSES
- PLAN. TEHNOVÕRGU VAJADUSEGA KAITSEVÖÖNDI ALA

ConArte OÜ
Ärireg nr 11732539 // MTR reg EEP001726, EEP003302
Paevälja pst 5, Tallinn, 13619 // +372 52 099 28 // info@conarte.ee

ANTUD JOONIS ON KAITSTUD AUTORIÕIGUSEGA. SELLE KOPEERIMINE, LEVITAMINE, REPRODUTSEERIMINE, SAMUTI SELLES MUUDATUSTE TEGEMINE ILMA AUTORIÕIGUSTE VALDAJA LOATA ON KEELATUD. JOONIS VÕIB SISALDADA KONFIDENTSIAALSET INFORMATSIOONI, MILLE TAHTLIK LEVITAMINE ON KARISTATAV. ENNE TEOSTAMIST KONTROLLIDA UUEMA VÄLJAANDE OLEMASOLU! HILISEMA KUUPÄEVAGA JOONIS TÜHISTAB VARASEMA. KÕIK MÕÕDUD JA KÕRGUSMÄRGID KONTROLLIDA EHITUSEL.

JOONIS	**Põhijoonis**		
OBJEKT	Hulja aleviku Tõnismäe tee piirkonna detailplaneering	MÕÕTKAVA	1: 1000
AADRESS	Kadrina vald, Lääne-Virumaa maakond	KUUPÄEV	17.07.2025
TELLIJA	Kadrina Vallavalitsus	TÖÖ NR	DP-2024/393
PLANEERIJA	Egni Muuga-Põld, Helen Leiger	PLANEERINGU OSA	KÖIDE I
KONTROLLIS	Egni Muuga-Põld	STAADIUM	PLANEERING
PROJ.JUHT	Egni Muuga-Põld	JOONISE NR	**DP-04**