



Pos nr	Addressi ettepanek	Planeeritud krundi pindala (m²)	Planeeritud krundi sihtlostarve % (vast.kat.liigile)	Planeeritud krundi sihtlostarve % (vast. DP liigile)	Hoonete suurim ehitisealune pind (m²)	Lubatud suurim hoonete arv krundil	Lubatud suurim hoone korruselisus	Lubatud hoonete suurim brutopind (m²)	Lubatud suurim hoonete kõrgus (m) absoluutkõrgus	Normatiivne parkimiskohade arv	KITSENDUSED ssv* - servituudi seadmise vajadusega ala
1	Uusküla tee 29	11385	50%Ä ja 50%T	ÄB/ÄK/TT/TL	4200	kuni 3	kuni 3	6300	kuni 12 abs 18.0	48	- raudtee kaitsevöönd 30m äärmise rööpmest; - Uusküla tee kaitsevöönd 10m äärmise sõiduraja välimisest servast; - ssv* Uusküla kraavile ja sette/viibetigile omavalitsuse kasuks; - ssv* juurdepääsule raudteelase truubi suudme kontrollimiseks ja remonditöödeks võrguvaldaja kasuks; - ssv* juurdepääsule krundi pos nr 2 kasuks; - ssv* planeeritud elektrikaabli kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses krundi pos nr 2 kasuks;
2	Uusküla tee 27	8951	50%Ä ja 50%T	ÄB/ÄK/TT/TL	3000	kuni 2	kuni 2	4500	kuni 9 abs 15.0	34	- raudtee kaitsevöönd 50m äärmise rööpmest; - Uusküla tee kaitsevöönd 10m äärmise sõiduraja välimisest servast; - ssv* Uusküla kraavile ja sette/viibetigile omavalitsuse kasuks; - ssv* juurdepääsule raudteelase truubi suudme kontrollimiseks ja remonditöödeks võrguvaldaja kasuks; - ssv* juurdepääsule krundi pos nr 1 kasuks;

Detailplaneeringu alusel on kasutamise sihtlostarbed järgmised (alus: Siseministerium „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“):
 TT - tootmishoone maa (võimaliku kahjuliku välismõjuga (häiringuteta) tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maa)
 TL - laohoone maa (hoidla ja laohoone ning ilma külastajatele kavandatud ruumiprogrammita hulgi kaubandus-hoone, laoplati maa)
 ÄK - kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa (nt autoteenindus ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurde pääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa)
 ÄV - väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoonete maa (maa-ala, millel asuvad väiksema külastajate arvuga teenindus- ja tootmisettevõtted, nt teenindusettevõtted milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal)
 ÄB - kontori- ja büroohoone maa

LEPPEMÄRGID

- DETAILPLANEERINGUALA PIIR
- VASTU VÕETUD DETAILPLANEERINGUALA PIIR
- KATASTRILISE PIIRI
- PLANEERITUD KRUNDI PIIRI
- PERSPEKTIVIS LIIDETAVATE KRUNTIDE ÄRA JÄÄV PIIRILÕIK
- PLANEERITUD HOONESTUSALAPIIR
- PLANEERITUD HOONE (ASUKOHA ETTEPANEK)
- OLEMASOEV ELUKONDLIK HOONE
- PLANEERITUD ROHEALA
- PLANEERITUD TEED
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV RAUDTEE
- RAUDTEE KAITSEVÖÖND
- TEE KAITSEVÖÖND
- TAOTLETUD TEE KAITSEVÖÖND
- PLANEERITUD PIIRE
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLANEERITUD SADEMEVEE VIIBETIIK/SETTEBASSEIN
- PLANEERITUD JUURDEPÄÄSU SERVITUUDIALA
- PLANEERITUD SADEMEVEE ÄRAJUHTIMISE SERVITUUDIALA
- PLANEERITUD ELETRIKAABLI SERVITUUDIALA

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- OLEMASOLEV KRAAV
- MADALPINGEÕHULIIN
- TÄNAVAVALGUSTUS

PROJEKTEERITUD TEHNOVÕRGUD
 „Nuudi tee vee- ja kanalisatsiooniorustike ehitusprojekt. I etapp“
 (OÜ Entec Eesti töö nr 1384/22-1, juuli 2022), ehitustuba nr 2212271/19959, Jõealtnõu Vallavalitsuse 25.08.2022 korraldus nr 788.
 PROJEKTEERITUD VEETORU
 PROJEKTEERITUD SURVEKANALISATSIOONITORU

PLANEERITUD TEHNOVÕRGUD

- PLAN. 0.4kV MAAKAABEL
- PLAN. JAOTUS- JA LIITUMISKILP
- PLANEERITUD REOVEE KOGUMISMAHUTI (AJUTINE)

Märkused:

- Planeeritud ala paikneb A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohusalas (AS DBT Muuga terminal).
- Põhijoonisel kajastatud hoonete, parkimiskohtade ja haljaspindade paiknemine on illustriatiivne.
- Hoonete ehitusprojekti koostamisel täpsustada parkimiskohtade arv vastavalt hoone kasutusfunktsioonile ja projekteeritava mahule lähtudes kehtivast parkimisnormist.
- Hoonete tulepüvisusklass määrata ehitusprojekti.
- Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud äri- ja/või tootmismaa krundile haljastuse rajamise kohustus vähemalt 10% ulatuses krundi pindalast. Haljaspinna asukoht esitada hoonete ehitusprojekti.
- Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hooned peavad jääma käesolevas detailplaneeringus määratud hoonestusalale, ehitisealuse pinna ja lubatud hoonete arvu sisse.
- Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduse aluseks on "Nuudi tee vee- ja kanalisatsiooniorustike ehitusprojekt. I etapp" (OÜ Entec Eesti töö nr 1384/22-1, juuli 2022), ehitustuba nr 2212271/19959, Jõealtnõu Vallavalitsuse 25.08.2022 korraldus nr 788.
- Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline - täpsustada ehitusprojekti mahus.
- Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud isikliku kasutusega seadmine Uusküla tee lõik 2 (24501:001:1731) kinnistule planeeritud elektrikaabli kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Arhitektuuritingimused:

- lahtine hoonestusviis;
- katusekalde 0° kuni 30°, st ühe- või kahepoolse kaldega viilkatus või lamekatus;
- Välisviimistluses kasutada äri- ja tootmis/laohoonetele sobivaid materjale metall-profiilid, betoon, klaas, kivi, rohv.
- Värvitoonid: hoonete välisviimistluses kasutada tootmis-erialale sobivaid värvitoone.

Piirid:

planeeritud piirile võib rajada kuni 2 m kõrguse piirde, mille kujundus esitada hoonete ehitusprojekti(de) mahus, kooskõlastada omavalitsuse arhitektiga.

Harju maakond		4033		2022	
Jõealtnõu vald, Uusküla Kiige					
Juhataja	A.Hõbessalu	Maa-ala plaan tehnoorkudega	M=1:500	Leht	Lehti
Tähtja	R.Annsoo			1	1
Litsents nr.740MA, MTR reg. nr. EG10175835-0001					

TEHNOVÕRKUDE KOOSKÕLASTUSED					
Nr.	Asutus	Koostajastus	Kuupäev	Märkus	
1	Tello Eesti AS	EP67336-66673	29.04.2022	Tello sõltumatu puuduvad.	
2	Elektrivõrk OÜ	VÄH-56702	02.05.2022	Tehud.	
3	Loo Vesi OÜ		02.05.2022	VK rajatisel puuduvad.	

ADDRESS:	UUSKÜLA JÕELÄHTME VALD HARJU MAAKOND	PROJEKT:	KIIGE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING	JOONIS:	PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA
TÖÖ TEOSTAJA:	Casa Planeeringud OÜ			PlanID:	4560
	LIVIALAIA TN 29-57, TALLINN 10118. TEL. +372 507 2826 E-MAIL: casa@casa.ee REG. NR. 11647744			MÕÖTKAVA:	1:500
PROJEKTIJUHT:	SIRJE ELME			STADIUM:	DP
ARHITEKT:	GERT SARV		VOLITATUD ARHITEKT TASE 7	JOONISE NR.:	4
				KUUPÄEV:	10.11.2022

