



- LEPPEMÄRGID:**
- planeeritav ala
  - olemasolev krundipiir
  - planeeritud krundipiir
  - olemasolev elektri keskpinge õhuliin
  - olemasolev elektri õhuliin
  - olemasolev sidekaabel
  - olemasolev reoveekanalisatsioonitoru
  - olemasolev veetoru
  - olemasolev kütetoru
  - planeeritud hoonestusala
  - kõrghajastus, mis on planeeritud korrastada elumumaale sobivaks
  - olemasolev / säilitatav hajjasala
  - tee kaitsevöönd
  - elektripaigaldise kaitsevöönd
  - muinsuskaitseala
  - looduskaitseala
  - orienteeruv tiheasustusala piir (kehtivast üldplaneeringust)
  - kitsendus keskkonnamõju eelhinnangust - 10 m kaja kaitsealuse allee puudest
  - võimalik elamuboksi aiamaa (soovituslik)
  - planeeritud hoone võimalik asukoht hoonestusalaal
  - olemasolev hoone (ETAK andmed)
  - planeeritud / olemasolev sõidutee
  - perspektiivne pinnastee abihooneteni
  - perspektiivne kergliiklustee
  - perspektiivne kergliiklustee planeeritavast alast väljaspool
  - planeeritud parkla
  - olemasolev lehtpuu / okaspuu / pöösas
  - planeeritud lehtpuu
  - pk - 6 planeeritud parkimiskohtade arv krundil
  - planeeritud juurdepääs krundile
  - planeeritud sissepääs hoonesse
  - planeeritud prügimaja konteineritega
  - planeeritud alajaam
  - likvideeritav objekt
  - elamuboksi number
  - elamuboksi juurde kuuluva abihoone number

**Tabel 1. Krundi ehitusõigus**

| Planeeringu eelne krundi nimetus      | Planeeringu eelne pindala | Planeeringu aegne krundi nimetus | Planeeringu järgne krundi pindala | Planeeritud krundi kasutamise otstarve | Hoonete lubatud kasutamise sihtotstarbed*  | Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m²)                      | Hoonete suurim lubatud arv krundil   | Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (m)  | Lubatud katuste kalded | Hoone vähim tulepüsvusklass |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|--|--|--|---|------------------------|-----------------------------|
| Kolga mõis (kü tunnus 35203.002.0081) | 294 636 m²                | POS 1                            | 13 390 m²                         | 100% Eer - ridaelamumaa                | 11102 - ridaelamu või kaksikelamu sektsioon (juhul kui on oma katus ja sissepääs maaginnaalt); 11231 - ridaelamu; 12431 - garaaz; 12744 - elamu, kooli vms abihoone. | 1620 m² s.h 1120 m² ridaelamude ja elamuboksile 500 m² abihoone-tele | 2-5 ridaelamut, kuni 9 ridaelamuboksiga ja igale elamuboksile 1 abihoone, ehk kuni 9 abihoonet | elamul kuni 8,5 m, abihoonel kuni 5 m, seejuures olemasolevat maapinda on lubatud tõsta absoluutkõrguseni 42,00 m | 5-40°                  | TP-3**                      |
|                                       |                           | POS 2                            | 681 m²                            | 100% LT - transpordimaa                |  |  |  |   |                        |                             |
|                                       |                           |                                  | 280 565 m²                        | 100% M - Maatulundusmaa                |  |  |  |   |                        |                             |

Hoonete ehitusõigust ei käsitleta, sest jääb planeeritavast alast välja

**Märkused:**

\* - vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lisas toodud tabelile;

\*\* - vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“. Planeeritud hoonete tulepüsvusklassi täpsustatakse hoonete projekteerimisel, lähtuvalt hoone kasutusviisist, ruumide kasutusotstarbest, hoonete toimiva tegevuse tuleohutusest, kasutajate arvust, korruselisusest, kõrgusest ja hoone mahust, ehitiste vahelistest kujudest ning tuleseksioonidest. Projekt tuleb kooskõlastada Päästeametiga.

- Märkused:**
- Alusplaanina on kasutatud Geo S.T ÜO poolt 08/2022. a koostatud Kolga mõisa (35203.002.0081) osalise maa-ala geodeetilist uurimistööd (Harju maakond, Kuusalu vald, Kolga alevik), mõõtkavas 1:500. Töö nr 22M2082. Koordinaadid L-Est97
  - Katustrükkude piirid ja kitsenduste mõjualade piirid (elektripaigaldise kaitsevöönd, muinsuskaitseala) on sisse toodud Maa-ametist 12.09.2022 seisuga.
  - Ridaelamute hoonestusala on lubatud püstitada kokku elamubokse kuni 9 tk (sõltuvalt valitavast hoonestusest). Hoone asukoht hoonestusalaal on lubatud täpsustada / muuta edasisel projekteerimisel.

- Elamuboksides vahele on soovituslik kavandada läbipääsud maja tagasele alale. Joonisel on näidatud illustreerivalt 9 elamuboksi lahendus (kolme boksiiga elamud), seejuures on majade vahele jäetud 2 m laiune juurdepääs aeda.
- Elamuboksides tuleohutuseks projekteerida tulemüürid või tagada tuleohutus muude ehituslike abinõudega (tuletõkke sektsioonid, -seinad vms), mis tuleb kooskõlastada Päästeametiga.
- Abihoonete püstitamisel tuleb tagada 8 m tuleohutuskaja või tagada tule levik ühelt abihoonele teisele muude ehituslike võtetega (tulemüürid vmt).



Pilt 1. Illustreeriv näidis planeeritavast elamu tüübist maja eest (autor Anu Koppel)



Pilt 2. Illustreeriv näidis planeeritavast elamu tüübist maja tagant (autor Anu Koppel)

|  |   |
|--|---|
| Terlander OÜ<br>registrikood 16540244<br>tel +372 5566 2920<br>info@terlander.ee<br>Reet Türkson | Töö tellija<br><b>Adelberg OÜ</b>   |
|  | Töö nimetus<br><b>Kuusalu vallas Kolga alevikus Kolga mõisa maaukuse detailplaneering</b> |
| Projekti juht, maastikuarhitekt / planeerija<br>Reet Türkson                                     | Jooniste nimetus<br><b>Põhijoonis</b>   |
| Kuupäev<br>20.04.2023  | Jooniste arv<br>3   |
| Jooniste arv<br>5  | Mõõtkava<br>1:500   |
| Töö nr<br>2022-04  | Formaat<br>A1   |