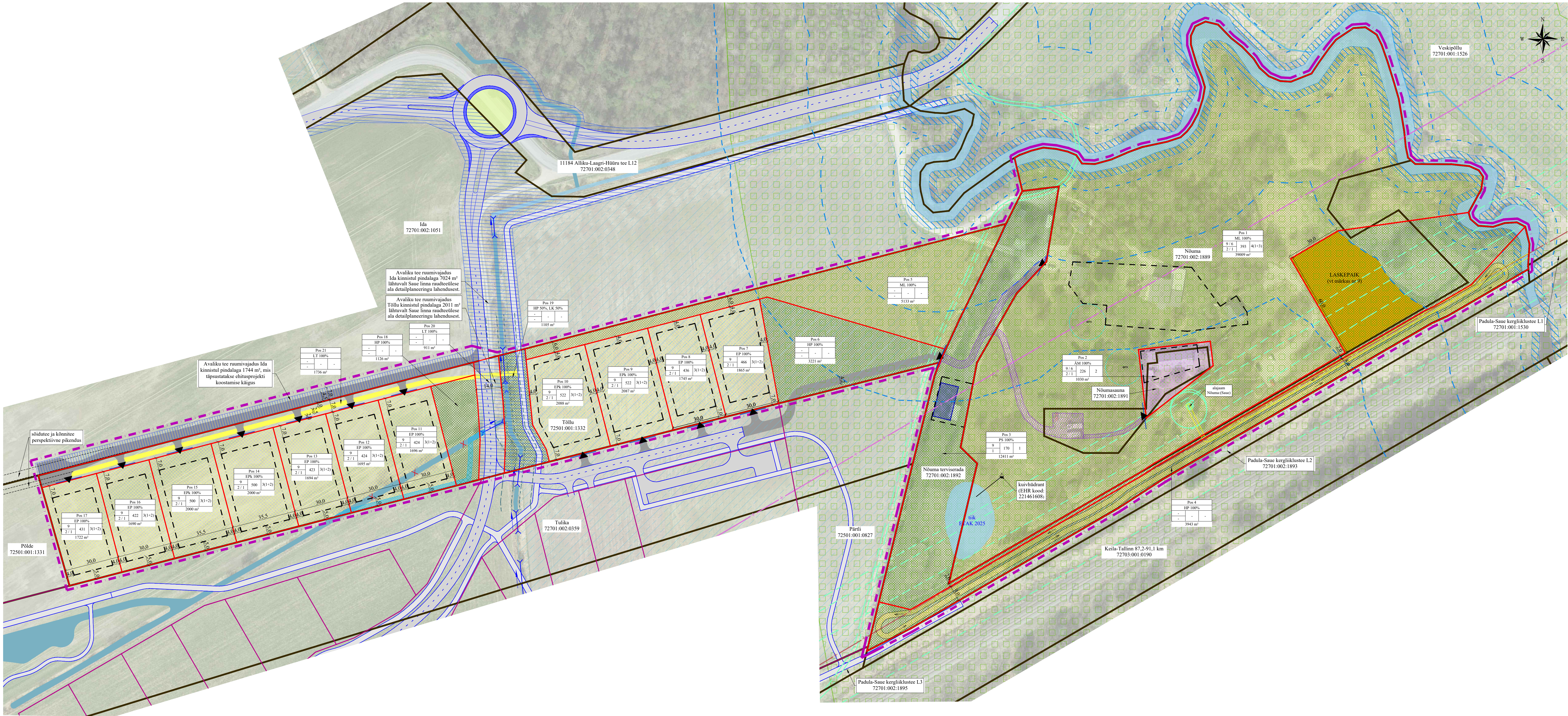




KRUNDITE EHTUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED												
pos. nr	Krundi aadress / aadressi etappide*	krundi planeeritud suurus (m²)	suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	krundi maksimaalne täielikprojent	suurim lubatud hoonete arv (hoonete + alhoonete)	hoone max maaplaneine korruseliste (põhihoone / alhoone)	hoone max korgus maapinnast (m) elamu, alhoone	krundi kaitsealuse ehitisealuse suurus, %	planeeritud kaitsealuse suurus, %	planeeritud kaitsealuse arv normatiivse / kavandatud	piirangud	
1	Nõuma	39009	393	1	4 (1+3)	2 / 1	1	9 / 6	ML 100%	M 100%	-	1* kuni 4*, 8*, 10* kuni 14*, 16*
2	Nõumasauna	1030	226	22	2	2 / 1	1	9 / 6	ÄM 100%	Ä 100%	4 / 4	8*, 10*, 16*
3	Nõuma terviserada	12411	170	1	1	1	1	9	PS 100%	Üm 100%	-	2*, 3*, 10*, 11*, 14*, 15*, 16*
4		3943	-	-	-	-	-	-	HP 100%	Üm 100%	-	2*, 3*, 11*, 14*, 15*, 16*
5		5133	-	-	-	-	-	-	ML 100%	M 100%	-	2*, 3*, 5*, 9*, 16*
6		3221	-	-	-	-	-	-	HP 100%	Üm 100%	- / 4	3*, 5*, 9*, 16*
7		1865	466	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EP 100%	100% E	3 / 3	5*, 16*
8		1745	436	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EP 100%	100% E	3 / 3	5*, 16*
9		2087	522	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EPK 100%	100% E	3 / 3	5*, 16*
10		2088	522	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EPK 100%	100% E	3 / 3	5*, 16*
11		1696	424	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EP 100%	100% E	3 / 3	16*
12		1695	424	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EP 100%	100% E	3 / 3	16*
13		1694	423	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EP 100%	100% E	3 / 3	16*
14		2000	500	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EPK 100%	100% E	3 / 3	16*
15		2000	500	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EPK 100%	100% E	3 / 3	16*
16		1690	422	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EP 100%	100% E	3 / 3	16*
17		1722	431	25%	3 (1+2)	2 / 1	1	9 / 5	EP 100%	100% E	3 / 3	16*
18		1126	-	-	-	-	-	-	HP 100%	Üm 100%	-	16*
19		1105	-	-	-	-	-	-	HP 50%, LK 50%	Üm 50%, L 50%	-	5* kuni 7*, 16*
20		911	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	7*, 16*
21		1736	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	16*

NÄITAJAD PLANEERITUD ALA KOHTA	
Planeeritava maa-ala suurus	89907
Kavandatud krundide arv	21
Kavandatud elamumaa krundide arv (sh. üksiklamid 7 kaksiklamid 4)	11

PLANEERINGUGALA MAAKASUTUSE BILANS				
Planeeritud alade suurus	Elamumaa	Üm	Maatulusmaa	% kogu alast
Elamumaa	E	20281	22.6	
Ärimaa	Ä	1030	1.1	
Üldkasutatav maa	Ü	21254	23.6	
Transpordimaa	L	3200	3.6	
Maatulusmaa	M	44142	49.1	
KOKKU:		89907	100	

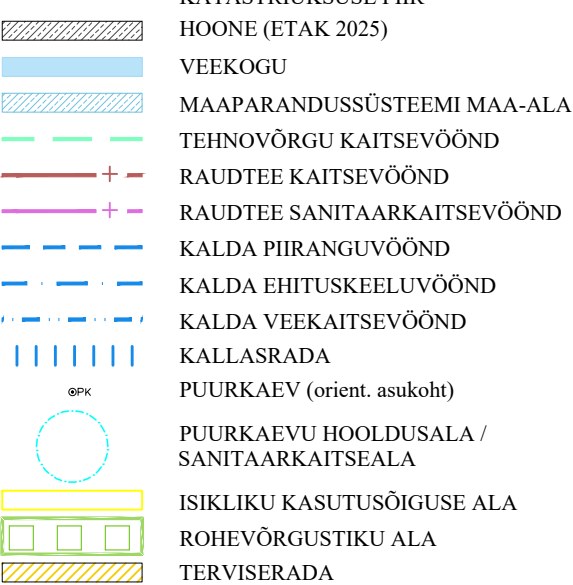
MAAKASUTUSE BILANS KAVANDATAVAL UUEL ELAMUTE ALAL (TÖLLE KATASTRILISES ULATUSES)			
Planeeritud alade suurus	Elamumaa	Üm	Maatulusmaa
Elamumaa	E	20281	60.5
Üldkasutatav maa	Üm	4899	14.6
Transpordimaa	L	3200	9.5
Maatulusmaa	M	5133	15.3
KOKKU:		33514	100

Märkused:
Planeeringulavandusega kavandatakse uus elumute ala Tõllu katastrilise ulatuses. Kaitseala üldplaneeringu kohaselt peab elumutealal avalik ruum moodustama vähemalt 20% planeeritavast alast, mis teeb Tõllu katastrilise ulatuses 6703 m². Väina jõe ehitisealusele on antud ruutude suurus 7000 m². Väina jõe ehitisealusele on antud ruutude suurus 7000 m². Väina jõe ehitisealusele on antud ruutude suurus 7000 m².

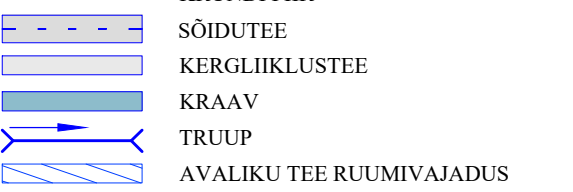
Krundi kasutamise sihtotstarve (ruumilise planeerimise leppemärgid 2013):
ML - muu looduslik maa
PS - puhke- ja spordirajatis maa
ÄM - majutushoone maa
EP - üksiklamumaa
EPK - kaksiklamumaa
HP - haljasala maa
LT - tee ja tänav maa-ala
LK - kergliiklusmaa

Katastrilise sihtotstarve:
M - maatulusmaa
Üm - üldkasutatav maa
Ä - ärimaa
E - elumaa
L - transpordimaa

TINGMÄRGID OLEMASOLEV



SAUE LINNA RAUDTEELESE ALA DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV



PLANEERITAV



PLANEERITAVA KRUNDI EHTUSÕIGUS NING OULISEM INFO					
1	2	3	4	5	6
7					

1. POSTISKOONI NUMBER
2. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE (Täpsemalt ehitise projekti koostamisel)
3. HOONETE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS
4. HOONETE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS (MAAPEALNE / MAA-ALUNE)
5. HOONETE SUURIM LUBATUD EHTISEALUNE PIND
6. HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL
7. PLANEERITUD KRUNDI PINDALA

Piirangud:
1* Väina jõe kalda veekaitsevõõnd;
2* Väina jõe kalda ehitisealuse võõnd;
3* Väina jõe kalda piiranguvõõnd;
4* Väina jõe kallastada;
5* maaparanussüsteemi maa-ala (Raudtee-äärne, ID 4109450010650001);
6* maaparanussüsteemi eesvoolu kalda veekaitsevõõnd (ID 41094500106500011M) - 1 m;
7* maaparanussüsteemi eesvoolu kaitsevõõnd liitesüsteemiga alal (ID 41094500106500011M) - 7 m mõlemal kaldal;
8* puurkaevu hooldusala / sanitaarkaitseala - r= 10 m
9* sidehite kaitsevõõnd (side maakaabel) - 1 m mõlemal pool sidehite;
10* keskpinge õhuliini kaitsevõõnd -10 m mõlemal pool liini telge;
11* kõrgepinge õhuliini kaitsevõõnd - 25 m mõlemal pool liini telge;
12* elektri maakaabelli kaitsevõõnd - 1 m mõlemal pool liini äärmistest kaablitest;
13* alajam Nõuma(Saue) kaitsevõõnd - 2 m seadmest;
14* raudtee kaitsevõõnd - 30 m äärmise rööpmee teljest;
15* isikliku kasutusega ala;
16* Harjamaa mavarade teeniplaneeringu uuringuruum.

Märkused:
1) Planeeritava ala piir on joonise paremaks loetavuseks näidatud 2,0 m katastrilise piirist väljapoole.
2) Mõõdud on antud meetrites.
3) Täpne hoonete asukoht ning juurdepääs krundile selgitatakse hoonete ehitise projekti koostamise käigus.
4) Haljastuse, tehovõrku, liikluse, parkimise ja jäätme kogumise lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitise projekti käigus.
5) Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud "Vanamõisa külas Kurekella, Hallika-Põllu, Lodi, Pärtilvaia, Tulika, Pärtila, Mõisapõllu, Suurevälja tee 4 katastriliste ja lähiala detailplaneering (Saue linna raudteeliine ala)" eksiisi lahendusega (K-Projekt AS töö nr 22084).
6) Joonisele kantud kütuseid: ETAK 2025
7) Katastriliste piirid: ETAK 2025
8) Alusplaan: Maa- ja Ruumimäe ortofoto 2024
9) Laskapaik on mittevalik, kasutusel ainult organiseeritud treeningutel. Laskmine toimub loode suunas. Ohutuse tagamiseks rajatakse 7 m kõrgune müllast tagavall ja 4 m kõrgused külgevallid (kasutatakse ära olemasolevat kingast). Laskeliini ette paigaldatakse ületamata tõke, mis välistab kuulide väljumise ka eksimuse korral. Kasutatavad relvad ainult .22 LR laskesüstevõõnd.

Ferryman OÜ Mõisaku 14 76500 Saue linn Saue vald, Harjamaa Tel. +372 522 1744 MTR reg nr: EEP002230		Hivitatud isik Töö nimetus ja aadress AL Puhkus OÜ Tõllu, Nõuma, Nõumasauna ja Nõuma terviserada Harju maakond, Saue vald, Vanamõisa ja Kõdu küla		Stadium Algatamine	
Maandisvahetuse planeerija Riit Efert		Joonise nimetus PÕHIJOONIS		Jooniseid 2	
Arhitekt Janika Jürgenson (Tallinna Tehnikaülikooli arhitektuurinõustajate büroo nr MB 007012)		Kujutöö 20.02.2026 a.		Mõõtk 1:1000	
		Töö nr DP 9-25		Jooniseid 3	