



KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSTE TABEL

Pos nr	krundi planeeritud suurus m²	ehitisealune pind m² (maapealne/maa-alune)	maksimaalne korruselusus (maapealne/maa-alune)	hoone kõrgus maapinnast ja ABS m	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detail-planeeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastri-üksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarbe kaupa m² (maapealne/maa-alune)	korterte arv	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	Kitsendused
1	1775	300/300	elamu 2k/-1k* abihoone 1k/-1k*	elamu 9.0m/ 11.1abs abihoone 5.0m/ 7.1abs	2	EE100%	E100%	740/740	-	2/3	rannapiirangu-, veekaitse- ja ehituskeeluvöönd korduv üleujutusala teekaitsevöönd
2	2106	300/300	elamu 2k/-1k* abihoone 1k/-1k*	elamu 9.0m/ 11.5abs abihoone 5.0m/ 7.1abs	2	EE100%	E100%	840/840	-	2/3	
3	2050	290/290	elamu 2k/-1k* abihoone 1k/-1k*	elamu 9.0m/ 11.5abs abihoone 5.0m/ 7.5abs	2	EE100%	E100%	820/820	-	2/3	
4	1510	260/260	elamu 2k/-1k* abihoone 1k/-1k*	elamu 9.0m/ 11.0abs abihoone 5.0m/ 7.0abs	2	EE100%	E100%	600/600	-	2/3	
5	2710	390/390	elamu 2k/-1k* abihoone 1k/-1k*	elamu 9.0m/ 10.8abs abihoone 5.0m/ 6.8abs	2	EE100%	E100%	1080/1080	-	2/3	
6	1279	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	-	
7	1418	-	-	-	-	L100%	L100%	-	-	-	

juurdepääsutee planeerimiseks on kaasatud Orusu maaüksus
*maa-aluse korruise rajamisel arvestada üleujutuse riskiga

PLANEERINGUALA NÄITAJAD:

Planeeringuala suurus 12520 m²
Kavandatud kruntide ja katastriüksuste arv 7
Krunditava ala maa bilanss:
elamumaa 5 9823 m² 78%
transpordimaa 2 2697 m² 22%

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- PLANEERITAVA KRUNDI PIIR
- PLANEERITAVA ELAMU/ABIHOONE HOONESTUSALA
- PLANEERITAVA HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITAV TEE
- REKONSTRUEERITAVA RISTMIKU ALA (ESIALGNE ALA)
- PLANEERITAV PIIRDEAD
- PLANEERITAV SISSEÕIT/SISSEPÄÄS
- JUUDREPÄÄS PLANEERINGUALALE
- JUUDREPÄÄS KALLASRAJALE
- EHITUSKEELU VÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK
- KORDUV ÜLEUJUTUSALA PIIR
- RANNA VEEKAITSEVÖÖND 20 M
- RANNA EHITUSKEELUVÖÖND 100 M
- SERVITUUDI SEADMISE VAJADUSEGA ALA

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED

- ELEKTRI ÕHULIIN
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND

MÄRKUSED

- Geodeetiline mõõdistus – OÜ AderGeo, 01.06.2025. a. töö nr M100625 (koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis). Koostas A.Ader, geodeet lase 5.
- Planeeritava hoonestuse, tehnovõrkude ja liitumispunktide paigutus on esmane ja täpsustub ehitusprojektiga.



Planeeringu koostamise Jõelähtme Vallavalitsust
Planeerija Optimal Projekt OÜ
Arhitekt I. Pungar
Projektijuh E. Netse

JÕELÄHTME VALD, JÕESUU KÜLA
RANNAVESKI TEE 1, 2, 3, 4 JA 5 MAALÜKSUSTE
NING LÄHIALA DETAILPLANEERING
PÕHIJÕONIS

Töö nr 634
korraldaja DP
M 1:500
06.10.2026
AS - 04

KRUNDI EHITUSÕIGUS

1	SIHTOTSTARVE% DET.PLAN. LIIKIDES	EHITISEALUNE PIND – MAAPEALNE / MAA-ALUNE
KÕRGUS METERIS	EHITISEALUNE PIND	PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
SIHTOTSTARVE% DET.PLAN. LIIKIDES	HOONETE ARV KRUNDIL	PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÜÜES
KRUNDI SUURUS		