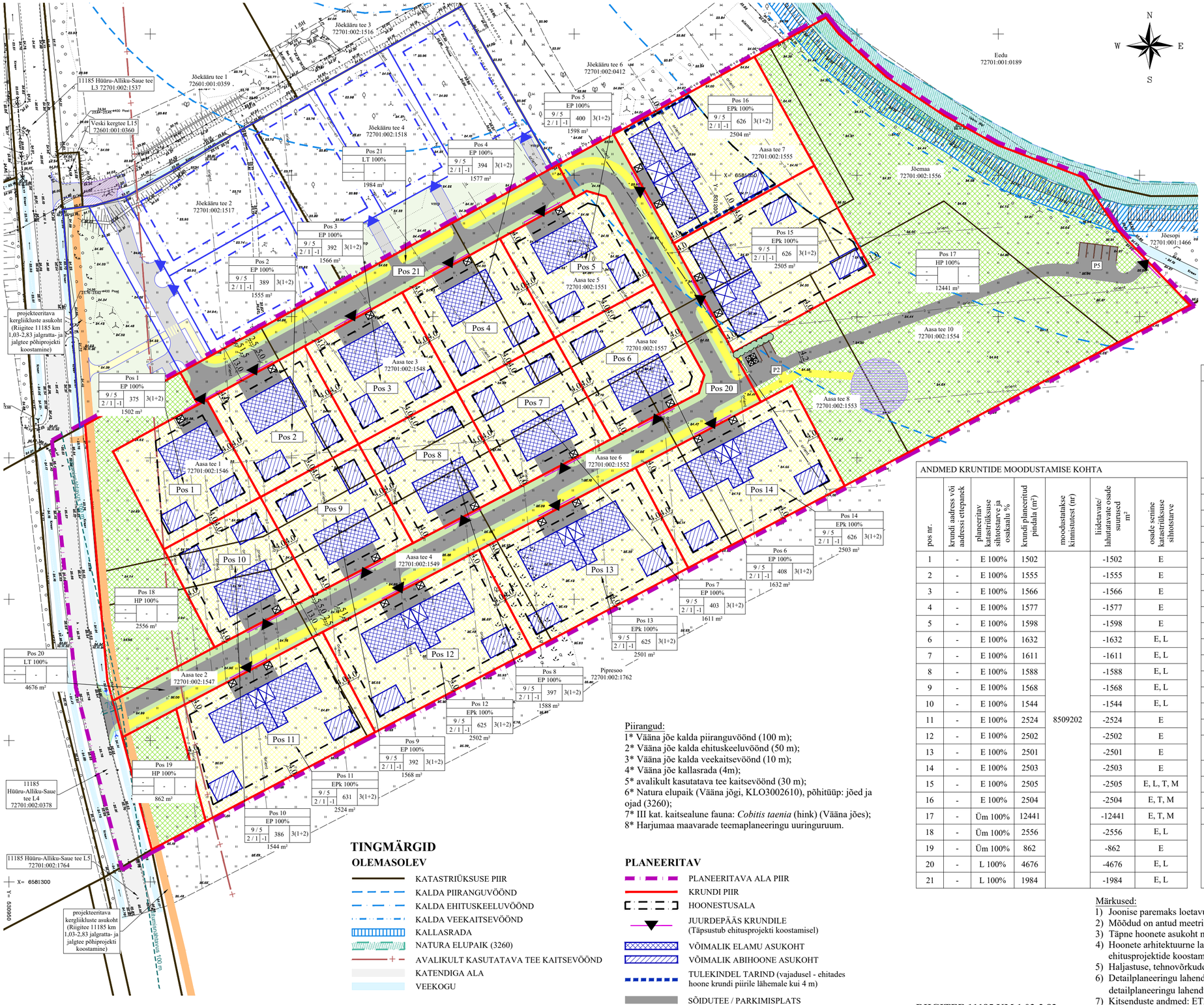


NÄITAJAD PLANEERITUD ALA KOHTA	
Planeeritava maa-ala suurus (m²)	53300
Kavandatud kruntide arv	21
Kavandatud elamuühikute arv	22

Krundi kasutamise sihtotstarve (ruumilise planeerimise leppemärgid 2013):
EP - üksikelamu maa
EPk - kaksikelamumaa
LT - tee ja tänava maa-ala
HP - haljasala maa

Katastriüksuse sihtotstarve:
E - elamumaa
L - transpordimaa
Üm - üldkasutatav maa
M - maatulundusmaa
T - tootmismaa

MAAKASUTUSE BILANSS			
Planeeritud katastriüksuse sihtotstarve	tähis	pindala (m²)	% kogu alast
Elamumaa sh. üksikelamud 15742 m² (51%); kaksikelamud 15038 m² (49%)	E	30780	58
Üldkasutatav maa	Üm	15859	30
Transpordimaa	L	6661	12

Märkused:
Kehtiva üldplaneeringu kohaselt peab üldkasutav maa (jalgsi liikumiseks sobiv avalik ruum) moodustama vähemalt 20% planeeritavast alast. Erinevatesse kaitsevööndistesse jäävaid alasid arvestatakse avaliku ruumi hulka 50% koefitsiendiga. Planeeringulahenduses on üldkasutatavast maast jõe ehituskeeluvööndis 7467 m² (arvesse võetakse 3733m²), maantee kaitsevööndis 2923m² (arvestusse võetakse 1462m²). Piiranguteta alal on üldmaa suurus 5468 m². Seega on planeeringulahenduse järgi arvesse võetava avaliku ruumi pindala 10663 m², mis moodustab planeeritavast alast 20%.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISE KOHTA

pos nr.	krundi aadress või aadressi ettepanek	planeeritav katastriüksuse sihtotstarve ja osakaalu %	krundi planeeritud pindala (m²)	moodustatakse kinnistutest (nr)	liidetavate/ lahutatavate osade suurused m²	osade senine katastriüksuse sihtotstarve
1	-	E 100%	1502	8509202	-1502	E
2	-	E 100%	1555		-1555	E
3	-	E 100%	1566		-1566	E
4	-	E 100%	1577		-1577	E
5	-	E 100%	1598		-1598	E
6	-	E 100%	1632		-1632	E, L
7	-	E 100%	1611		-1611	E, L
8	-	E 100%	1588		-1588	E, L
9	-	E 100%	1568		-1568	E, L
10	-	E 100%	1544		-1544	E, L
11	-	E 100%	2524		-2524	E
12	-	E 100%	2502		-2502	E
13	-	E 100%	2501		-2501	E
14	-	E 100%	2503		-2503	E
15	-	E 100%	2505		-2505	E, L, T, M
16	-	E 100%	2504		-2504	E, T, M
17	-	Üm 100%	12441		-12441	E, T, M
18	-	Üm 100%	2556		-2556	E, L
19	-	Üm 100%	862		-862	E
20	-	L 100%	4676		-4676	E, L
21	-	L 100%	1984		-1984	E, L

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED

pos nr.	krundi planeeritud pindala (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	krundi maksimaalne täisehitusprotsent	hoonete suurim lubatud arv krundil (põhihoone + abihoone)	hoone lubatud max maapealne korruselisus (elamu / abihoone)	hoone lubatud max maa-alune korruselisus	hoone lubatud max kõrgus maapinnast (m) elamu /abihoone	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu %	planeeritav katastriüksuse sihtotstarve ja osakaalu %	parkimiskohtade arv normatiivne / kavandatud	piirangud
1	1502	375	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	5*, 8*
2	1555	389	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	8*
3	1566	392	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	8*
4	1577	394	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	8*
5	1598	400	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	1*, 8*
6	1632	408	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	8*
7	1611	403	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	8*
8	1588	397	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	8*
9	1568	392	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	8*
10	1544	386	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EP 100%	E 100%	3 / 3	8*
11	2524	631	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EPk 100%	E 100%	4 / 4	5*, 8*
12	2502	625	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EPk 100%	E 100%	4 / 4	8*
13	2501	625	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EPk 100%	E 100%	4 / 4	8*
14	2503	626	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EPk 100%	E 100%	4 / 4	8*
15	2505	626	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EPk 100%	E 100%	4 / 4	1*, 2*, 8*
16	2504	626	25	3 (1+2)	2 / 1	-1	9 / 5	EPk 100%	E 100%	4 / 4	1*, 2*, 8*
17	12441	-	-	-	-	-	-	HP 100%	Üm 100%	-	1* kuni 4*, 6*, 7*, 8*
18	2556	-	-	-	-	-	-	HP 100%	Üm 100%	-	5*, 8*
19	862	-	-	-	-	-	-	HP 100%	Üm 100%	-	5*, 8*
20	4676	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	1*, 5*, 8*
21	1984	-	-	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	8*
Arhitektuursed piirangud	- Uue hoone projekteerimisel peab hoonestuslaadi valik olema kooskõlas vahetus naabruses olevate hoonetega. - Ei ole lubatud ehitada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil ja/või ristseotisega freeskantpalgil. - Krundi võib piirata kuni 1,5 m kõrguse piirdeaiaga. Piirdeaedu võib rajada teekatte servast min 2 m kaugusele. Ei ole lubatud rajada läbipaistmatuid piirdeid.										

Piirangud:
1* Vääna jõe kalda piiranguvöönd (100 m);
2* Vääna jõe kalda ehituskeeluvöönd (50 m);
3* Vääna jõe kalda veekaitsevöönd (10 m);
4* Vääna jõe kallasrada (4m);
5* avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (30 m);
6* Natura elupaik (Vääna jõgi, KLO3002610), põhitüüp: jõed ja ojad (3260);
7* III kat. kaitsealune fauna: *Cobitis taenia* (hink) (Vääna jões);
8* Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum.

Märkused:
1) Joonise paremaks loetavuseks on planeeritava ala piir näidatud 1,0 m katastriüksuse piirist väljapoole.
2) Mõõdud on antud meetrites.
3) Täpne hoonete asukoht ning juurdepääs krundile selgitatakse hoonete ehitusprojekti koostamise käigus.
4) Hoonete arhitektuurne lahendus, täpsed välisviimistlusmaterjalid, katusekatte materjal ning toonid täpsustuvad hoonete ehitusprojektide koostamise käigus.
5) Haljastuse, tehnovõrkude, liikluse, parkimise ja jäätmekogumise lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojektidega.
6) Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud menetluses oleva Jõekääru tee 2 ja 4 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu lahendusega (Ferrysan OÜ, töö nr 14-24).
7) Kitsenduste andmed: ETAK 2025
8) Topo-geodeetilise alusplaani on koostanud A Geo OÜ 13.11.2025 a, töö nr 25127. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

TINGMÄRGID

OLEMASOLEV

- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- KALDA PIIRANGUVÖÖND
- KALDA EHITUSKEELUVÖÖND
- KALDA VEEKAITSEVÖÖND
- KALLASRADA
- NATURA ELUPAIK (3260)
- AVALIKULT KASUTATAVA TEE KAITSEVÖÖND
- KATENDIGA ALA
- VEEKOGU

PLANEERITAV

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KRUNDI PIIR
- HOONESTUSALA
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE (Täpsustub ehitusprojekti koostamisel)
- VÕIMALIK ELAMU ASUKOHT
- VÕIMALIK ABIHOONE ASUKOHT
- TULEKINDEL TARIND (vajadusel - ehitades hoone krundi piirile lähemale kui 4 m)
- SÕIDUTEE / PARKIMISPLATS
- KERGLIIKLUSTEE
- HALJASALA
- P4 PARKIMISKOHT JA ARV (Täpsustub ehitusprojekti koostamisel)
- VÕIMALIK MÄNGUVÄLJAKU ASUKOHT
- SOOVITUSLIK PRÜGIKONTEINERITE ASUKOHT
- TRUUP
- NÄHTAVUSKOLMNURGA HAARAD
- HEKK

JÕEKÄÄRU TEE 2 JA 4 KATASTRIÜKSUSTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

- KRUNDI PIIR
- HOONESTUSALA
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- KATENDIGA ALA
- KÕNNITEE
- HALJASALA
- SERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUSEGA ALA

PLANEERITAVA KRUNDI EHITUSÕIGUS NING OLULISEM INFO:
1 - POSITSIOONI NUMBER
2 - PLANEERITUD KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE
3 - HOONETE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS MAAPINNAST (ELAMU / ABIHOONE)
4 - HOONETE LUBATUD MAKSIMAALNE MAAPEALNE KORRUSELISUS (ELAMU / ABIHOONE)
5 - HOONETE LUBATUD MAKSIMAALNE MAA-ALUNE KORRUSELISUS
6 - HOONETE SUURIM LUBATUD EHITISEALUNE PIND
7 - HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL
8 - PLANEERITUD KRUNDI PINDALA

1		
2		
3	6	7
4	5	
8		

RIIGITEE 11185 KM 1,03-2,83 JALGRATTA- JA JALGTEE PÕHIPROJEKT

KERGLIIKLUSTEE

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBED:
- E - ELAMUMAA
- L - TRANSPORDIMAA
- Üm - ÜLDKASUTATAV MAA

FERRYSAN
Ferrysan OÜ
Muskaadi 14
76506 Saue linn
Saue vald, Harjumaa
Tel. +372 522 1744
MTR reg nr: EEP002230

Maastikuarhitekt-planeerija
Riiu Efert

Arhitekt
Janika Jürgenson (Tallinna Tehnika-ülikooli arhitektuurimagistri diplom nr MB 007012)

Huvitatud isik
Abikom OÜ

Töö nimetus ja aadress
Aasa tee, Aasa tee 1 - 10 ja Jõemaa katastriüksuste detailplaneering
Harju maakond, Saue vald, Alliku küla

Joonise nimetus	Staadium
PÕHIJOONIS	algatamine

Kuupäev	Mõõt	Töö nr	Joonis	Jooniseid
24.03.2026 a.	1:1000	DP 30-25	1	1