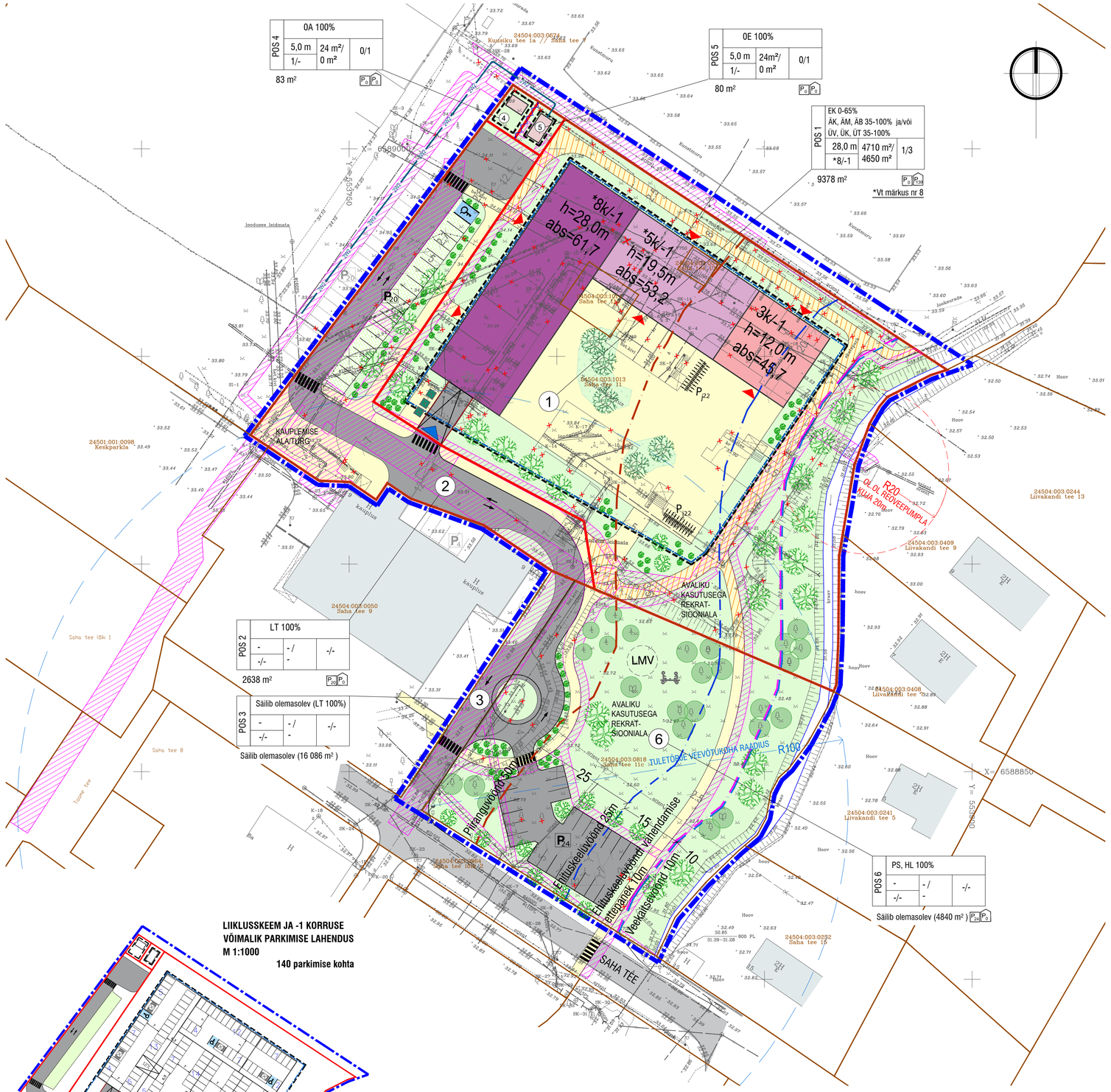
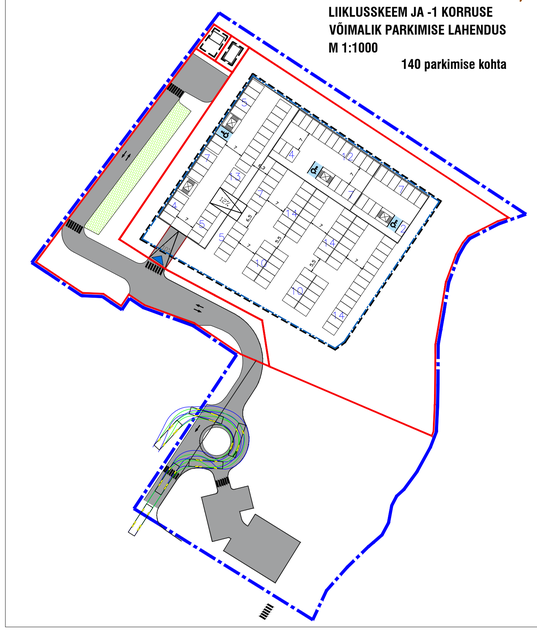




KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

pos nr	krundi aadressi ettepanek	krundi planeeritud / ol.ol suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)		suurim lubatud korruselisus	hoonete lubatud arv krundil	plan. krundi maa-sihtotstarve ja osakaal % (detailplan. liikide kaupa)	plan. maa-sihtotstarve ja osakaal % (katastriüksuse liikide kaupa)	plan. suurim lubatud suletud brutopind (m²)		tulepüsivus	parkimiskohtade arv		arhitektuuri-nõuded	kitsendused
			maapealne	maa-alune	hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (m) abs kõrgus (m)				maapealne	maa-alune		normatiivne (EVS 843)	kavandatud		
1	Saha tee 11	9 378	4710, millest põhihoone 4650, abihooned kokku 60	4650	*8k/*5k/*3k // abihoone 1k 28,0m/19,5m/12,0m // abih. 5m abs 61,7m/53,2m/45,7// abih.abs 38,7m	1 hoone/ 3 abihoonet	EK 65% ÄK, ÄM, AB või ÜV, ÜK, ÜT 35%	E 65% Ä või Üh 35%	*16880 m²	4 650	TP1 -TP3	139	140	Arhitektuur-sed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Kitsendus: Vadioja veekaitsevöönd 10 m Kitsendus: Vadioja ehituskeeluvöönd 10 m Kitsendus: Vadioja piiranguvöönd 50 m Kitsendus: Liivakandi tee 9 kinnistul asuva ol.ol pumpla kuja 20 m, millest pos 1-l ca 556 m² SV: avalikult kasutatav kergliiklustee / kõnnitee SV: planeeritavale ja olemasolevale tänavavalgustusele kaabelliinile ning olemasolevale KP kaabelliinile koridori laiusega 2m, olemasolevale juhtus ja liituminskilbile 1m seadmest, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale surve reoveekanalisatsiooni ühistorustikule koridori laiusega 4m, võrgu valdaja kasuks
2	Saha tee lõik	2 638	0	0	0	0	LT 100%	L 100%	0	0	-	Ei normeerita	20	-	Avalikult kasutatavad sõidu- ja kõnniteed SV: planeeritavale tänavavalgustuse kaabelliinile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale veetorustikule, sademeveetorustikule ja kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 5 m ning surve reoveekanalisatsiooni ühistorustikule koridori laiusega 4 m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale ja olemasolevale soojustorustikule koridori laiusega 6m, võrgu valdaja kasuks
3	Saha tee lõik 2	Säilib olemasolev 16091m², millest plan. alale jääb 393m²	0	0	0	0	LT 100%	L 100%	0	0	-	Ei normeerita	säilib olemasolev	-	Avalikult kasutatav sõidutee SV: planeeritavale veetorustikule ja sademeveetorustikule koridori laiusega 5 m ning surve reoveekanalisatsiooni ühistorustikule koridori laiusega 4m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale sidekaabli kanalisatsioonile koridori laiusega 2m, võrgu valdaja kasuks
4	Saha tee 13a	83	ümber tõstetav konteiner-telefonijaam 25	0	1k 5m, abs 38,7m	1	0A 100%	Ä 100%	25	0	TP1 -TP3	Ei normeerita	0	Arhitektuur-sed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Sideehitise kaitsevöönd 1 m sideehitise välisseinast
5	Saha tee 11e	80	ümber tõstetav (uus) alajaam 25	0	1k 5m, abs 38,7m	1	0E 100%	T 100%	25	0	TP1 -TP3	Ei normeerita	0	Arhitektuur-sed nõuded vt joonisele lisatud tekst	Alajaama kaitsevöönd 2 m seinast ja jaotusseadmete / liitumispunktide kaitsevöönd 2 m seadmest SV: MP kaablikoridorile krundi pos 1 ja krundi pos 4 igakordse omaniku kasuks
6	Saha tee 11c	4 840	0	0	0	0	PS,HL 100%	Üm 100%	0	0	-	Ei normeerita	24		Kitsendus: Vadioja veekaitsevöönd 10 m Kitsendus: Vadioja ehituskeeluvöönd 10 m Kitsendus: Vadioja piiranguvöönd 50 m Avalikult kasutatavad sõidu- ja kõnniteed SV: planeeritavale tänavavalgustuse kaabelliinile koridori laiusega 2m, võrgu valdaja kasuks SV: olemasolevale sidekaabli kanalisatsioonile koridori laiusega 2m, võrgu valdaja kasuks
Kokku:		17 412	4760	4650					16 910	4 650		139	183 +Saha tee lõik 2 ol.ol parkimis-kohad		
Kuusiku tee 1a // Saha tee 7					*Planeeringus on antud võimalus rajada pos 1 kinnistule nii maapealse ja/või maa-aluse korrusega hoone. **Variant 1:** Juhul kui parkimine nähakse ette -1 korrusel. Lubatud hoone max maapealne suletud brutopind: *EK 0-9400 m², *ÄK, ÄM, ÄB ja/või *ÜV,ÜK,ÜT 4730 -14130 m². Maapealne hoonete suurim lubatud suletud brutopind kokku, sh abihooned 14190 m². **Variant 2:** Juhul kui parkimine nähakse ette esimese korruse mahus. Lubatud hoone max maapealne suletud brutopind: *EK 0-8500 m², *ÄK, ÄM, ÄB ja/või *ÜV, ÜK, ÜT 3650 - 12150 m². Maapealne hoonete suurim lubatud suletud brutopind kokku, sh abihooned 16860 m², millest maapealne parkimise korrus 4650 m². Vaata ka märkus nr 8 ja seletuskiri ptk 5.2 Kruntide ehitusõigus.									20		SV: planeeritavale KP, MP kaablikoridorile ja tänavavalgustuse kaabelliinile koridori laiusega 2m, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritavale sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m, võrgu valdaja kasuks
Keskparkla															SV: planeeritavale veetorustikule ja kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 5 m, võrgu valdaja kasuks
Saha tee 9															SV: planeeritavale veetorustikule koridori laiusega 0,5m, võrgu valdaja kasuks
Saha tee lõik 1															SV: planeeritavale kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 5 m, võrgu valdaja kasuks
Toome tee															SV: planeeritavale kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 5 m, võrgu valdaja kasuks

TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KATASTRIPIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- (1) PLANEERITUD KRUNDI POS NR
- PLANEERITUD MAAPEALNE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD MAA-ALUNE HOONESTUSALA
- PLANEERITUD SÕIDUTEE
- OLEMASOLEV SÕIDUTEE
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSTEE
- PLANEERITUD MURUKIVI
- PLANEERITUD VÕIMALIK JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- PLANEERITUD VÕIMALIK JALAKÄIJATE SISSEPÄÄS HOONESSE
- LIIKLUSSUUNAD
- PLANEERITUD PARKLA/PERSP. PARKLA
- OLEMASOLEV KUNI 2-KORRUSELINE HOONE
- PLANEERITUD 1-KORRUSELISE HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KUNI 3-KORRUSELISE HOONE OSA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KUNI 5-KORRUSELISE HOONE OSA VÕIMALIK ASUKOHT
- PLANEERITUD KUNI 8-KORRUSELISE HOONE OSA VÕIMALIK ASUKOHT
- LIKVIDEERITAV RAJATIS/HOONE
- PLANEERITUD HALJASALA
- PLANEERITUD VÕIMALIK KATUSEHALAJISTUSE ALA
- PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS/MADALHALJASTUS
- PLANEERITUD KONTEINERIHALAJASTUS
- OLEMASOLEV PUU
- JÄÄTMETE VÕIMALIK KOGUMISPAIK
- AVALIKULT KASUTATAV KERGLIIKLUSTEE / KÕNNITEE
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- KAITSEVÖÖNDI ULATUSES
- OLEMASOLEV VEEKÕGU
- VADIOJA VEEKAITSEVÖÖND 10m
- VADIOJA EHITUSKEELUVÖÖND 25m
- VADIOJA PIIRANGUVÖÖND 50m
- EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK
- PÕHIKAARDI VEEPIIRIST 10m (Keskkonnaamet 03.07.2020 kiri nr 7-13/20/11317 nõusolek ehituskeelu vähendamiseks)
- LMV REKREATSIOONIALA/LASTEMÄNGUVÄLJAK
- JALGRATTAPARKLA
- VÕIMALIK TULEMÜÜRI ASUKOHT

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

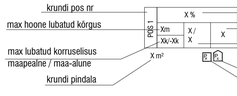
pos nr	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi plan. maasihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	krundi planeeritud / ol.olev suurus m²	moodustatakse kinnistust	liidetavate-lahutatavate osade suurused m²	osade senine maasihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)
1	Saha tee 11	EK 65% ÄK, ÄM, AB 35% või ÜV, ÜK, ÜT, ÜK 35%	9378	Saha tee 11 24504:003:1013 11 953 m² Saha tee 11e 24504:003:1014 176 m² Saha tee 13a 24504:003:0046 50 m²	9152 176 50	Ä 100% T 100% Ä 100%
2	Saha tee lõik	LT 100%	2638	Saha tee 11 24504:003:1013 11 953 m²	2638	Ä 100%
3	Saha tee lõik 2	Säilib olemasolev	Säilib olemasolev 16091m², millest plan alale jääb 393m²	Saha tee lõik 2 24504:003:0964 16091 m²	Säilib olemasolev 16091m², millest plan alale jääb 393m²	L 100%
4	Saha tee 13a	0A 100%	83	Saha tee 11 1124504:003:1013 11 953 m²	83	Ä 100%
5	Saha tee 11e	0E 100%	80	Saha tee 11 24504:003:1013 11 952 m ²	80	Ä 100%
6	Saha tee 11c	Säilib olemasolev	Säilib olemasolev 4840 m²	Saha tee 11c 24504:003:0818 4840 m²	Säilib olemasolev 4840 m²	Üm 100%
KOKKU:			17412		17412	

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

pos. nr.	ehitise liik	Eesti standardi EVS 843 normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ette nähtud parkimiskohtade arv krundil	Eesti standardi EVS 843 normatiivne jalgratta parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud jalgratta parkimiskohtade arv
1	hotell, kohvik restoran, kooltuskeskus, asutused	4730/223=21	21	4730/125=38	44 kohta hoovialal
	korterelamu	9400/80=118	118	9400sb/85sb=111 korterit 111 (korterit)*1= 111 parkimise kohta	111 kohta panipaikades või esimese korruse mahus
2	transpordimaa	ei normeerita	20	ei normeerita	ei normeerita
4	konteinertelefonijaam	ei normeerita	ei normeerita	ei normeerita	ei normeerita
5	alajaam	ei normeerita	ei normeerita	ei normeerita	ei normeerita
6	üldkasutatav maa	ei normeerita	24	ei normeerita	ei normeerita
KOKKU		139	183	149	155

ARHITEKTUURINÕUDED

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev ning olemasolevasse piirkonda sobiv.
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, puit, klaas, teras. Imiteeriva iseloomuga materjale fassaadide kujunduses mitte kasutada.
- Hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahendustekavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.
- Fassaadi lahenduses kombineerida vähemalt kahte erinevat materjali.
- Hoone korruselisus peab langema Vadioja poole.
- Vadioja poolne hoone osa korruselisus ei tohi olla kõrgem kui 12,0 m.
- Hoone kõrgem korruselisus kavandada kooli poole.
- Katusekalle 0-20°.
- Piirded: Piirdeaedu pole lubatud rajada.



Sihtotstarvete osakaalu määramisel on arvestatud www.planeerimine.ee „Nõuanded detailplaneeringu koostamiseks“ punktis 5.2.6 soovitustega

EK - korterelamu maa
ÄK - kaubandus-, teenindus- ja teenindushoone maa
ÄM - majutushoone maa
ÄB - kontori- ja büroohoone maa
ÜV - valitsus- ja ametiasutuse maa
ÜK - kultuuri- ja spordiasutuse maa
ÜT - tervishoiuasutuse maa
OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa
OA - sideehitise maa
LT - tee ja tänavamaa
PS - puhke- ja spordirajatiste maa
HL - looduslik maa

Märkused:
1. Geodeetilise mõõdistuse on teostanud M 1:500 OÜ Geodeesia 24, töö nr 9235-24, aastal 2024. Geoteetilise alusplaani kiht PIIR on kinni pandud. Joonisele on kantud katastriüksuste piirid: Maa- ja Ruumiamet 25.10.2025.
2. Krundipiirid on põhimõttelised ja võivad täpsutuda looduses üles märkimisel.
3. Planeeringuala piir on joonise paremaks välja lugemiseks nihutatud katastripiiridest lahku.
4. **Teede, parkimise, hoonete ja hajastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojektide koostamise käigus.**
5. Ehitusprojektide koostamisel tuleb tagada kõikide toimivate planeeringu ala läbivate olemasolevate tehnovõrkude ümberhõendamised, ümberühendamise lahendused ja mahud täpsustatakse ehitusprojektides.
6. Väljaspool hoonestusala hoonete rajamine on keelatud.
7. Sihtotstarvete osakaalu määramisel on arvestatud Maakatastriseadusega § 18[1]Katastriüksuse sihtotstarbed;
   E - elamumaa
   Ä - ärimaa (äri-, büroo- või teeninduso tstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa)
   Üh - ühiskondlike ehitiste maa (kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa)
   Üm- üldkasutatav maa (on avalikult kasutatav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes sihihooned, sealhulgas haljasala ja pargi maa, supelranna maa, rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa, laste mänguväljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa)
   T - tootmismaa (tehnorajatiste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse)
   L - transpordimaa (liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste alune ning neid ehitisi teenindava maa).
8. *Juhul kui parkimine kavandatakse pool maa-alusena või täis maa-aluse korruse mahtu on lubatud rajada üks kuni 8-korruseline korterelamu (EK) ja kuni 5-korruseline ärihoone ((kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone (ÄK), majutushoone (ÄM), kontori- ja büroohoone (AB)) ja/või üihiskondlike ehitiste hoone ((valitsus- ja ametiasutise hoone (ÜV), kultuuri- ja spordiasutuste hoone (ÜK), tervishoiuasutuse hoone (ÜT)), vt seletuskiri ptk 5.2 Kruntide ehitusõigus.
   *Juhul kui parkimine kavandatakse maapealsena ehk esimese korruse mahtu, siis on lubatud rajada üks hoone ühe maapealse parkimise korrusega ning lisaks kuni 7-korruseline korterelamu (EK) ja kuni 4-korruseline ärihoone ((kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone (ÄK), majutushoone (ÄM), kontori- ja büroohoone (AB)) ja/või üihiskondlike ehitiste hoone ((valitsus- ja ametiasutise hoone (ÜV), kultuuri- ja spordiasutuste hoone (ÜK), tervishoiuasutuse hoone (ÜT)), vt seletuskiri ptk 5.2 Kruntide ehitusõigus.

ConArte OÜ
Ärireg nr 11720539 // MTR reg EEP001726, EEP003302
Paevälja pst 5, Tallinn, 13619 // tel 372 52 099 28 // info@conarte.ee

AUTORI JOONIS ON KAITSTUD AUTORIÕIGUSEGA. SELLE KOPEERIMINE, LEVITAMINE, TÖÖTLEMINE JA KASUTAMINE ILMA AUTORI NÕUSOLEKUTA ON KEELATUD. KÄESOLEVAT JOONIST TOHIB KASUTADA VAID SELLES OTSTARBEKS MÄÄRATUD OBJEKTIL JA KUI SELLE JOONISE KOHTA ON KEHTESTATUD KEHTIV EHITUSSEADUSTIKU KOHANE NÕUDED JA KÕIK TEISTELE LOATAMME ON KAKSTEKSTAS TAGATUD KOHTING LEA KOHANE VÄLJAANNE ON KEHTESTATUD KEHTIVAD EHITUSLUBA TINGIMUSED. KÕIK MÄÄRDED JA KÕRGUSMÄÄRGID KONTROLLIDA ENNE EHITUST.

JOONIS	**Põhijoonis**		
OBJEKT	Loo alevik Saha tee 11 ja 11c maaüksuste ja lähiala DP	MÕÕTKAVA	1: 500
AADRESS	Jõelähtme vald, Harju maakond	KUUPÄEV	01.06.2026
PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA	Jõelähtme Vallavalitsus	TÖÖ NR	DP-2024/390
HUVITATUD ISIK	Jõelähtme Vallavalitsus	PLANEERINGU OSA	KÕIDE I
PLANEERIJA, PROJEKTIJUHT	Egni Muuga-Pütt Diplom nr BD 003672	STAADIUM	DP
		JOONISE NR	**DP-04**