



- TINGMÄRGID:**
- Planeeringuala piir
 - Omavalitsuse piir
 - Kinnistute piirid
 - Planeeritud krunt
 - Planeeritud hoonestusala
 - Soovituslik hoone asukoht (ajutise iseloomuga ehitise asukoht vt lisaks Märkused p. 3)
 - Planeeritud autoliiklusala
 - Likvideeritav tee
 - Planeeritud muruala
 - Planeeritud hekk
 - Olemasolevad säilivad puud
 - Likvideeritavad puud
 - Planeeritud nõva- sademevee kogumise ja immutamise kraav
 - Likvideeritav kraav
 - Olemasolev gaasitorustik
 - Olemasolevad kõrgepinge kaablid
 - Olemasolevad madalpinge kaablid
 - Olemasolevad sidekaablid
 - Planeeritud sademevee kanalisatsioonitrass
 - Planeeritud läbipääsu servituudivajadusega ala
 - Planeeritud tehnotrassi servituudivajadusega ala
 - Nähtavuskolmnurgad
 - Tehnotrassi kaitsevöönd
 - Jõelähtme üldplaneeringu kohane perspektiivne raudteekoridor
 - Tee kaitsevöönd 30 m välimise sõidurea servast
 - Planeeritud sisse- ja väljasõidud
- Osaühingu Reaalprojekt poolt koostatud Vana-Narva mnt ja Saha-Loo tee eelprojekt, töö nr P20042.20.10.2020.
- Projekteeritud sõidutee katend, Tüüp I (KS)
 - Projekteeritud jalg- ja jalgrattatee asfaltkate, tüüp V
 - Projekteeritud sõidutee katend, (mahasõidud) tüüp III
 - Projekteeritud tänavavalgusti mast

EHITUSÕIGUSE TABEL

pos. nr.	krundi address või addressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m²	ehitisealune pind m²	max. koruseisus (väljastatav mnt.) hoone kõrgus (m) põhi- / abihoone max hooneite arv; krundi põhi- / abihoone	maa sihtislane ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtislane ja osakaalu % (katasitruktuure liikide kaupa)	suletud brutopind katasitruktuure liikide kaupa	min. tulepõlvitus klass	parkimiskohade arv; normatiivne ja kavandatud	arhitektuurinõuded	kitsendused
1	Saha-Loo tee 44 s.h Saha-Loo tee 44 s.h Saha-Loo tee 42 s.h Saha-Loo tee 40 s.h Saha-Loo tee 38 s.h Saha-Loo tee 36 s.h Saha-Loo tee lõik 8	10474 1974 1869 1851 1862 1625 1293	2700	2; 11 / 1; 5 1+1	Ä 100%	Ä 100%	5400	TP 1	60/69	Katusekalle: 0° - 30° Välisviimistlus: kivi, klaas, betoon, krohv, puu katusekatte materjal: rullmaterjal, plekk	Servituudivajadusega alad: pos 1: olemasoleva elektri õhuline 35 - 110 kV 25 m mõlemale poole liini äärmise liini teljest võrguvaldaja kasuks; olemasoleva sidekaabli ja gaasitoru 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; projekt, elektripaigaldise liitumiskilbile 2 m laiusest väliskontuurist võrguvaldaja kasuks; ol. olemasoleva kõrge- ja projekt, madalpingekaabli 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks; plan, vee- ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole ja liitumispunktile 2 m äärmise trassi keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks. Kõrvalmnt kaitsevöönd 30 m äärmise sõidurea servast. Servituudivajadusega alad: Saha-Loo tee lõik 8: projekt, madalpingekaabli 1 m mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks. Pos 1 ja pos 2: krundid paiknevad Rail Baltic raudtee ja Helsingi raudteetunneli õhenduskoridors, kus on lubatud ainult ajutise iseloomuga ehitised, sh äri- ja tootmishooned. Raudtee koridori väljarendamisel tuleb ajutise iseloomuga hooned lammutada.
2	Saha-Loo tee 46	86	-	-	Ä 100%	Ä 100%	-	-	-	-	Planeeritud servituudivajadusega alad väljaspool planeeringuala: Saha-Loo tee 48 (24501:001:0847) plan, vee- ja kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks. Metsa tee lõik 1 (24501:001:0840) plan, veetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks. Ämma põik (24501:001:0273) plan, veetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks. Metsa tee 5a (24504:002:0359) plan, perspektiivsetele vee- ja reovee kanalisatsioonitrassidele 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole ja liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmeest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks.

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritava ala suurus	1,2 ha
Kavandatud kruntide arv	2
Krunditava ala maabilanss:	
ärirama	10560 m² 91,3%
transpordirama	1009 m² 8,7%
Kavandatud täisehitlus%	28,0%
Haljajalala	2095 m² 20,0%
Plan, parkimiskohade arv	69 kohta

MÄRKUSED:

- Topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo töö nr M031021 30.10.2021. a.
- Planeeringu ala on osa Iru küla Matsu 2 maaüksuse detailplaneeringu alast, kehtestatud 2002. a.
- Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala osaliselt perspektiivsesse raudteekoridori ja Harju maakonnaplaneeringu 2030+ ette nähtud perspektiivsesse Tallinn-Helsingi raudteetunneli koridori, kus on lubatud rajada ajutise iseloomuga ehitisi sh äri- ja tootmishooneid. Raudtee koridori väljarendamisega kaasneb maomanikule kohustus raudtee koridori rajatud ajutise iseloomuga ehitised lammutada.



Arhitekt K. Sarreliik
Projektijuhataja M. Kähti
Tehnik

JÕELÄHTME VALD IRU KÜLA
SAHA-LOO TEE 36, 38, 40, 42, 44 JA
SAHA-LOO TEE LÕIK 8 MAAÜKSUSTE
DETAILPLANEERING
PÕHIJONIS

Töö nr. 479
DP
M 1:500
11.01.2023
AS - 04