

pos nr		krundi planeeritud suurus m²	moodustatakse ajutisest krundist	moodustatakse krundist (m²) m²	lühidate lühidate osade suurus m²	osade senine sihtotstarve (ku ilik)
1	12637	-	-	Teeäär (71801:003:1022), 16 904 m²	12637	M
2	17458	2a	Uueoti (71801:003:0034), 18 595 m²	9024	M	
		2b	Küünimäe (71801:003:1030), 49 013 m²	8434	M	
3	4180	3a	Küünimäe (71801:003:1030), 49 013 m²	1672	M	
		3b	Uueoti (71801:003:0034), 18 595 m²	2508	M	
4	11732	4a	Uueoti (71801:003:0034), 18 595 m²	3538	M	
		4b	Küünimäe (71801:003:1030), 49 013 m²	8194	M	
5	8498	5a	Uueoti (71801:003:0034), 18 595 m²	2415	M	
		5b	Metsääre (71801:003:1021), 31 222 m²	6083	M	
6	7245	6a	Uueoti (71801:003:0034), 18 595 m²	1111	M	
		6b	Metsääre (71801:003:1021), 31 222 m²	6134	M	
7	5029	-	Metsääre (71801:003:1021), 31 222 m²	5029	M	
8	4751	-	Metsääre (71801:003:1021), 31 222 m²	4751	M	
9	1073	9a	Küünimäe (71801:003:1030), 49 013 m²	600	M	
		9b	Metsääre (71801:003:1021), 31 222 m²	473	M	
10	6818	-	Küünimäe (71801:003:1030), 49 013 m²	6818	M	
11	7345	-	Küünimäe (71801:003:1030), 49 013 m²	7345	M	
12	8980	-	Küünimäe (71801:003:1030), 49 013 m²	8980	M	
13	7665	-	Toominga (71801:003:1010), 17 073 m²	7665	M	
14	5732	-	Toominga (71801:003:1010), 17 073 m²	5732	M	
15	1173	-	Metsääre (71801:003:1021), 31 222 m²	1173	M	
16	1887	-	Metsääre (71801:003:1021), 31 222 m²	1887	M	
17	1977	-	Küünimäe (71801:003:1030), 49 013 m²	1977	M	
18	3989	-	Küünimäe (71801:003:1030), 49 013 m²	3989	M	
19	2849	19a	Teeäär (71801:003:1022), 16 904 m²	1879	M	
		19b	Toominga (71801:003:1010), 17 073 m²	970	M	
20	2632	20a	Teeäär (71801:003:1022), 16 904 m²	867	M	
		20b	Toominga (71801:003:1010), 17 073 m²	1765	M	
21	1521	-	Teeäär (71801:003:1022), 16 904 m²	1521	M	
22	941	-	Toominga (71801:003:1010), 17 073 m²	941	M	
	126112			126112		

Kehtivad kitsendused:

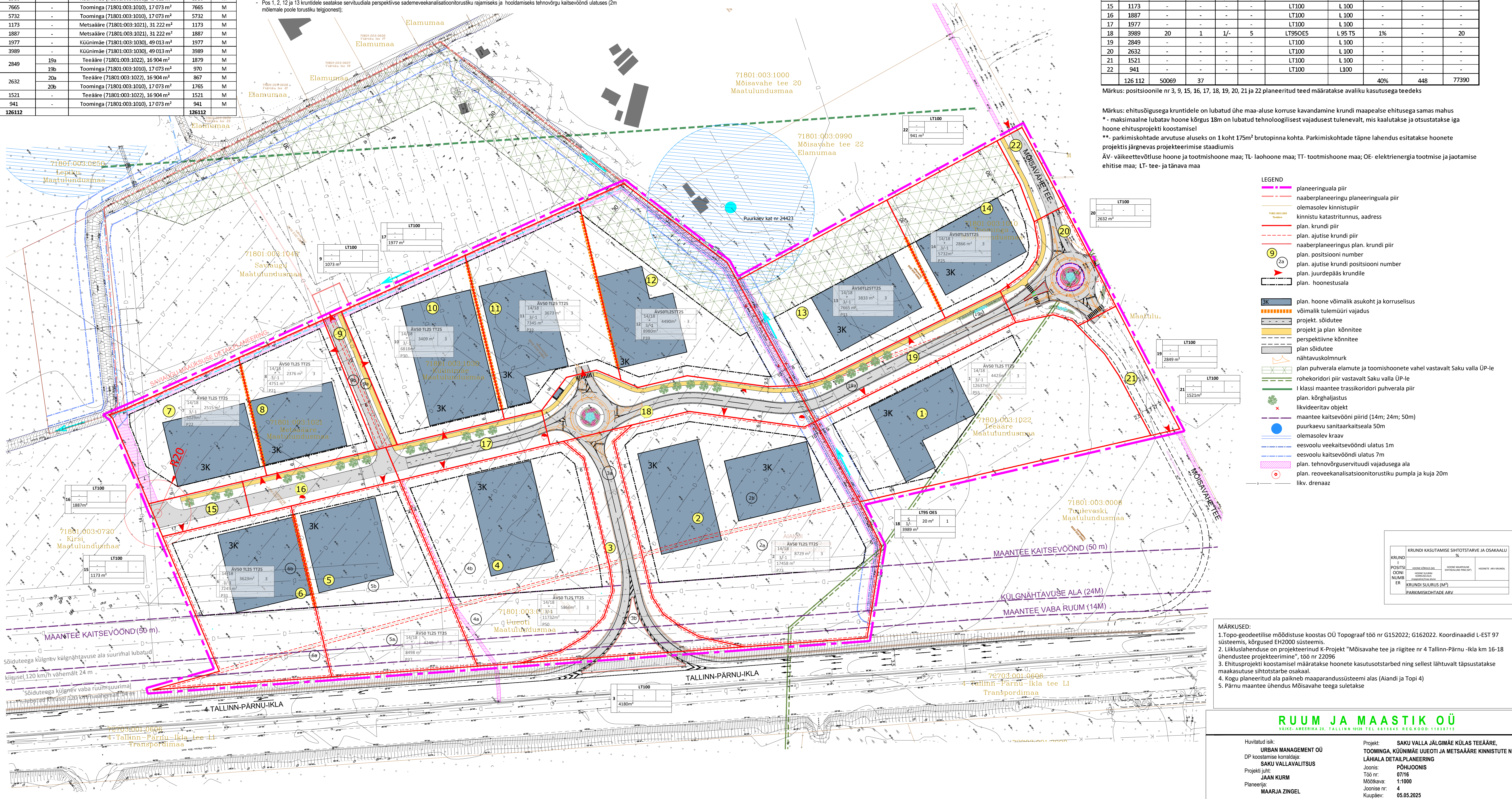
- Saku valla üldplaneeringu kohaselt läbib planeeritud pos nr 1, 2, 20 ja 21 krunte rohekoriidor, mis on sidosselement rohevõrgustiku tuumalade vahel;
- planeeritud pos nr 1, 2, 12 ja 13 kruntide läbimõõdu (K-1, K-2, K-3) eesvoolu kraava maaparandussüsteem (4109450010690002). Eesvoolukraavi veekaitsevööndi ulatus on mõlemal kaldal 1m ja eesvoolukraavi kaitsevööndi ulatus on tihedustustsalal mõlemal kaldal 7 meetrit;
- planeeritud pos nr 7 krundile ulatub Topi 4 eesvoolu kraav (41094500106900011M), mille veekaitsevööndi ulatus on mõlemal kaldal 1m ja eesvoolu kaitsevööndi ulatus on tihedustustsalal mõlemal kaldal 7 meetrit;
- pos nr 11 ja 13 krundile ulatub puurkaevu (24423) sanitaarkaitseala 50 m;
- pos nr 2, 3, 4, 5 ja 6 krundid jäävad Tallinn-Pärnu-ikla maantee kaitsevööndisse 50 m.

Detailplaneering põhjustab järgmisi kitsendusi ning teeb ettepaneku järgmistest servituutide seadmisest:

- Tuuleveski (71801:003:0008) kinnistule seatakse servituudiala plan. gaasitrassi rajamiseks ja hooldamiseks tehovõrgu kaitsevööndi ulatuses (1m mõlemale poole trassi teljoonest);
- Sae valla Laagri alevikus Jälgimäe tee 2 (72703:001:2090) kinnistule seatakse servituudiala plan. gaasitrassi rajamiseks ja hooldamiseks tehovõrgu kaitsevööndi ulatuses (1m mõlemale poole trassi teljoonest);
- Pos 4 krundile seatakse servituudiala plan. sidekaabli rajamiseks ja hooldamiseks tehovõrgu kaitsevööndi ulatuses (1m mõlemale poole kaabli teljoonest);
- Pos nr 6 ja pos nr 7 krundile seatakse servituudiala plan. reoveepumpla rajamiseks, kuja ulatus 20m;
- Pos 7 krundile seatakse servituudiala plan. veetorustiku ja reoveekanalisatsioonitorustiku rajamiseks ja hooldamiseks tehovõrgu kaitsevööndi ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljoonest);
- Lepiku (71801:001:1671) kinnistule seatakse servituudiala plan. veetoru rajamiseks ja hooldamiseks tehovõrgu kaitsevööndi ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljoonest);
- Kirsi (71801:003:0720) kinnistule ulatub planeeritud reoveepumpla kuja (r=20m) ja reoveepuhasti kuja (r=35);
- Sae valla Laagri alevikus 4 Tallinn-Pärnu-ikla tee L1 (72703:001:0606) kinnistule seatakse servituudiala plan. gaasitrassi rajamiseks ja hooldamiseks tehovõrgu kaitsevööndi ulatuses (1m mõlemale poole trassi teljoonest);
- Sae valla Laagri alevikus 4 Tallinn-Pärnu-ikla tee L1 (72703:001:0606) seatakse servituudiala plan. sidekaabli rajamiseks ja hooldamiseks tehovõrgu kaitsevööndi ulatuses (1m mõlemale poole kaabli teljoonest);
- Pos nr 1, 2, 7, 8, 10, 11, 12 ja 13 krundile seatakse servituudiala olemasoleva ja plan. kraavi rajamiseks ja hooldamiseks naaberkiinnistule kasuks sadamevee juhtimiseks eelvolul. Kraavi hoidajaks on kinnistu omanik;
- Pos 1, 2, 12 ja 13 krundile seatakse servituudiala perspektiivse sadameveekanalisatsioonitorustiku rajamiseks ja hooldamiseks tehovõrgu kaitsevööndi ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljoonest);

Olulisemad arhitektuurinõuded on:

- välisviimistlusmaterjalidena kasutada piirkonda ja hoone funktsioonile sobivaid materjale;
- katuse tüüp: lamekatuse- või väiksema kaldega kaldkatuse, kus katuse kaldeks on lubatud 0-20°, (Eraldi hooned või hoone osad kuhu saab integreerida päikesepaneelid (kõige efektiivsem kaldenurk 30-40°) või tootmistehnoloogias tulenevad katused või katuse osad võivad vajada ka suuremat kallet mida võib täpsustada ehitusprojektiiga ;
- hoone suurim lubatav korruselisus 3;
- hoone suurim lubatav kõrgus 14m, tehnoloogilistest vajadustest tulenevalt kuni 18m meetrit (otustatakse ehitusprojekti staadiumis);
- piirete lubatud kõrgus kuni 2 meetrit. Piirdeaiaid on lubatud rajada ari- ja tootmismaa ning ärirajade krundide piiridesse. Piirideid ei ole lubatud rajada kraavi eesvoolu kaitsevööndisse ja rohelises võrgustikus. Plankaedade püstistamine on keelatud.



KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KASUTUSTINGIMUSED

Pos. nr	Krundi planeeritud suurus (m²)	Plan. ehitisealune pind, m²	Suurim hoonete arv krundil (tk)	Suurim korruselisus maapealne/maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast(m)*	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaup)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (KU liikide kaup)	Täienduse protsent	Plan parkimiskohtade arv (1/175)**	Maapealne suletud bruto
1	12 637	4423	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	35%	55	9500
2	17 458	8729	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	73	12700
3	4 180	-	-	-	-	LT 100	L 100	-	-	-
4	11 732	5866	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	50	8700
5	8 498	4249	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	37	6400
6	7 245	3623	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	31	5400
7	5029	2515	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	22	3770
8	4751	2376	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	21	3600
9	1 073	-	-	-	-	LT100	L 100	-	-	-
10	6 818	3409	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	30	5100
11	7345	3673	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	32	5500
12	8980	4490	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	39	6700
13	7665	3833	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	33	5700
14	5732	2866	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	Ä50 T50	50%	25	4300
15	1173	-	-	-	-	LT100	L 100	-	-	-
16	1887	-	-	-	-	LT100	L 100	-	-	-
17	1977	-	-	-	-	LT100	L 100	-	-	-
18	3989	20	1	1/-	5	LT95OE5	L 95 T5	1%	-	20
19	2849	-	-	-	-	LT100	L 100	-	-	-
20	2632	-	-	-	-	LT100	L 100	-	-	-
21	1521	-	-	-	-	LT100	L 100	-	-	-
22	941	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
	126 112	50069	37					40%	448	77390

Märkus: positsioonile nr 3, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ja 22 planeeritud teed määratakse avaliku kasutusega teedeks

Märkus: ehitusõigusega krundidele on lubatud ühe maa-aluse korruse kavandamine krundi maapealse ehitusega samas mahus
* - maksimaalne lubatav hoone kõrgus 18m on lubatud tehnoloogilistest vajadustest tulenevalt, mis kaalutakse ja otsustatakse iga hoone ehitusprojekti koostamisel
** - parkimiskohtade arvutuse aluseks on 1 koht 175m² brutopinna kohta. Parkimiskohtade täpne lahendus esitatakse hoonete projektis järgnevas projekteerimise staadiumis
ÄV- väikeettevõtluse hoone ja tootmisahoone maa; TT- laohoone maa; OE- elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa; LT- tee- ja tänava maa

LEGEND

- planeeringuala piir
- naaberplaneeringu planeeringuala piir
- olemasolev kinnistupiir
- kinnistu katastritunnus, aadress
- plan. krundi piir
- plan. ajutise krundi piir
- naaberplaneeringu plan. krundi piir
- plan. positsiooni number
- plan. ajutise krundi positsiooni number
- plan. juurdepääs krundile
- plan. hoonestusala
- plan. hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- võimalik tulemüüri vajadus
- projekt. sõidutee
- projekt ja plan. kõnnitee
- perspektiivne kõnnitee
- plan sõidutee
- nähtavuskolmnurk
- plan puhverala elamute ja tootmisahoone vahel vastavalt Saku valla ÜP-le
- rohekoriidori piir vastavalt Saku valla ÜP-le
- I klassi maantee trassikoriidori puhverala piir
- plan. kõrgjalustust
- ilukideeritav objekt
- maantee kaitsevööndi piirid (14m; 24m; 50m)
- puurkaevu sanitaarkaitseala 50m
- olemasolev kraav
- eesvoolu veekaitsevööndi ulatus 1m
- eesvoolu kaitsevööndi ulatus 7m
- plan. tehovõrgusevituudi vajadusega ala
- plan. reoveekanalisatsioonitorustiku pumpla ja kuja 20m
- ilkr. drenaaž

KRUND	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE JA OSAKAALU %
POSTIS	HOONE TÄHTSUS ALA
OOINI	HOONE MAAPINNANE KATTEALUS (m²)
NUMB	HOONETE ARV KRUNDIL
EP	KRUNDI SUURUS (M²)
	PARKIMISKOHTADE ARV

MÄRKUSED:

- 1.Topo-geodeetilise mõõdistuse koostas OÜ Topograaf töö nr G152022; G162022. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.
2. Liiklusalahendus on projekteeritud K-Projekt "Mõisavahe tee ja riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu -ikla km 16-18 ühenduse projekteerimine", töö nr 22096
3. Ehitusprojekti koostamisel määratakse hoonete kasutusotstarbed ning sellest lähtuvalt täpsustatakse maakasutuse sihtotstarbe osakaal.
4. Kogu planeeritud ala paikneb maaparandussüsteemi alas (Aiandi ja Topi 4)
5. Pärnu maantee ühendus Mõisavahe teega suletakse

RUUM JA MAASTIK OÜ

VAINE-AREERIA 26, TALLINN 10229 TEL 6515645 REG.KOOD: 11638715

Huvitatud isik:
URBAN MANAGEMENT OÜ
DP koostamise korraldaja:
SAKU VALLAVALITSUS
Projekti juht:
JAAN KURM
Planeering:
MAARJA ZINGEL

Projekt:
SAKU VALLA JÄLGIMAE KÜLAS TEEÄÄRE, TOOMINGA, KÜÜNIMÄE UUEOTI JA METSÄÄRE KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING
PÕHJJOONIS
Joonis:
Töö nr:
Mõõtkava:
Joonise nr:
Kupäev:
07/16
1:1000
4
05.05.2025