

KITSENDUSED:

Pos nr 2 krundile on vaja seada servituudid järgmiste tehnovõrkude hooldamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:

- plan. maakaabelliinile (kaitsevöönd 1 m kaabli teljoonest mõlemale poole);
- plan. sidekaablile (kaitsevööndi ulatuses 1 m kaabli teljoonest mõlemale poole);

Pos nr 6 krundile on vaja seada servituudid järgmiste tehnovõrkude hooldamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:

- plan. elektri kesk- ja madalpingemaakaablile (kaitsevöönd 1m kaabli teljoonest mõlemale poole);
- plan. sidekaablile (kaitsevöönd 1m kaabli teljoonest mõlemale poole);
- plan. gaasitorustikule (kaitsevöönd 1m torustiku teljoonest mõlemale poole);
- plan. veetorustikule (kaitsevöönd 1m torustiku teljoonest mõlemale poole);
- plan. reoveekanalisatsiooni torustikule (kaitsevöönd 1m torustiku teljoonest mõlemale poole);
- plan. tänavavalgustuskaablile (kaitsevöönd 1m kaabli teljoonest mõlemale poole);
- plan. alajaamale (2m alajaama ümber);

Uusaru tn 1 (72703:001:0047), Kanama liiklussõlm L1 (72703:001:0035) ja Kernu metskond 110 (72703:001:0626) kinnistutele on vaja seada servituudid järgmiste tehnovõrkude hooldamiseks ja paigaldamiseks võrguvaldaja kasuks kaitsevööndi ulatuses:

- plan. maakaabelliinile (kaitsevöönd 1 m kaabli teljoonest mõlemale poole);
- plan. sidekaablile (kaitsevööndi ulatuses 1 m kaabli teljoonest mõlemale poole).

Saku valla üldplaneeringu kohaselt läbib planeeritud pos nr 4 krunti rohekoridor.

OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE:

Olulisemad arhitektuurinõuded on pos nr 1-5 hoonete ehitamiseks:

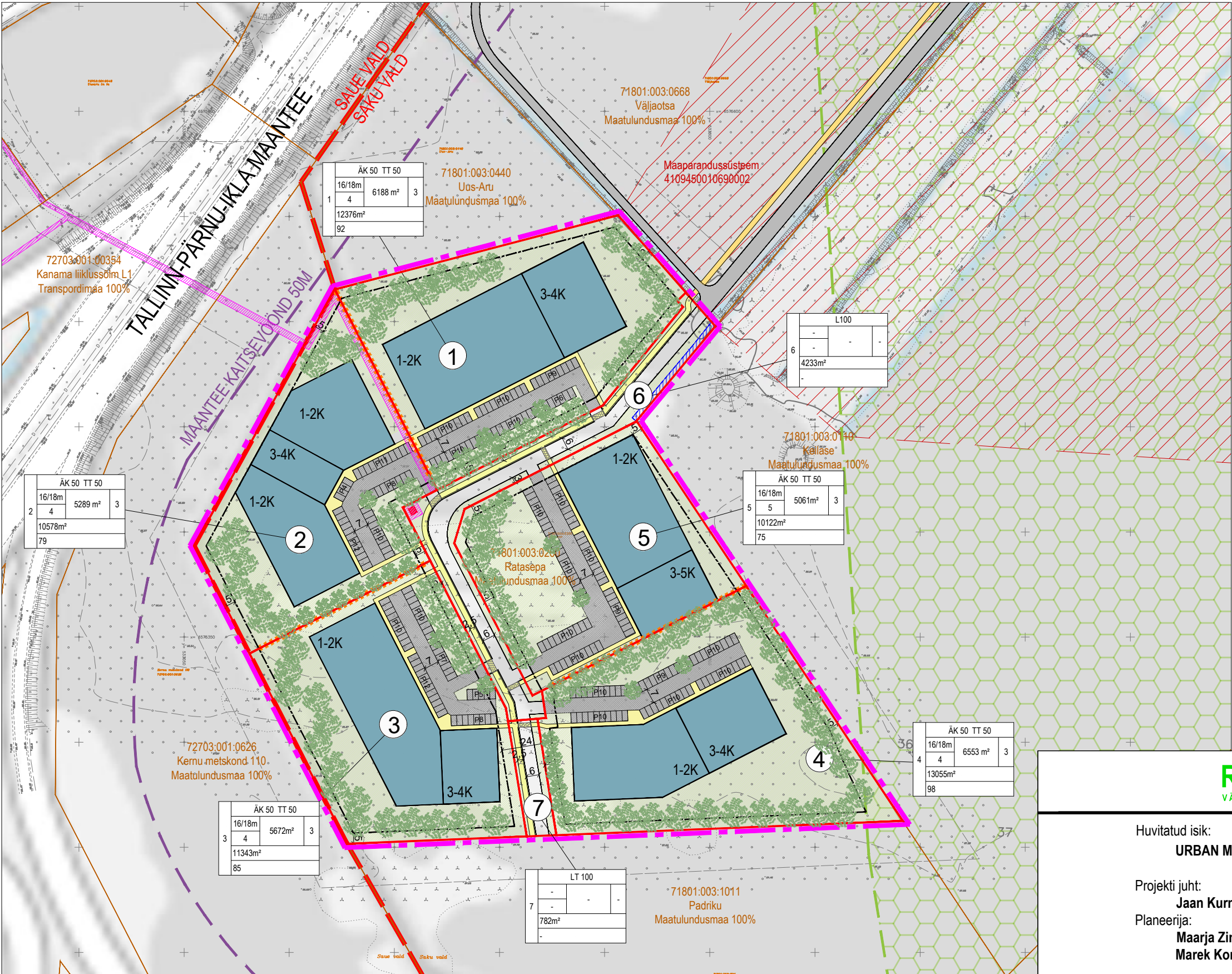
- välisviimistlusmaterjalidena kasutada piirkonda ja hoone funktsioonile sobivaid materjale;
- katuse tüüp: lamekatus- või kaldkatus, katuse kaldeks on lubatud 0-45° (suurema kalde nurgaga katus on päikesepaneelide jaoks sobivam võimalus);
- hoone suurim lubatav korruselisus 5;
- hoone suurim lubatav kõrgus 16/18m (maksimaalne kõrgus 18m on lubatud tehnoloogilisest vajadusest tulenevalt mis kaalutakse ja otsustatakse iga hoone ehitusprojekti koostamise käigus);
- piirete lubatud kõrgus kuni 1,7m. Piire on lubatud rajada kruntide piiridele v.a rohekoridori alas pos nr 4 krundil. Piirdeade ei tohi paikneda teekatte servale lähemal kui 2 meetrit. Piirdeaja paiknemine täpsustatakse ehitusprojekti. Plankaedade püstitamine on keelatud.

MÄRKUSED:

- Topo-geodeetilise mõõdistuse koostas OÜ Topograaf, töö nr G162022. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis;
- Detailplaneeringu järgsed krundid võib ühendada ja ehitusõigused liita selliselt et liituvad ehitused pinnad ja brutopinnad, aga maskimaalset lubatud kõrgust ei tohi ületada;
- Juurdepääs äri- ja tootmismaa kruntidele on põhimõtteline ja lahendatakse detailplaneeringu elluviimisel ehitusprojektidega;
- Normatiivist puudu olevad parkimiskohad on võimalik lahendada hoone mahus. Parkimise lahendus täpsustatakse ehitusprojekti käigus;
- Planeeritud kruntide pos nr 1-5 sihtotstarvete osakaalu on võimalik täpsustada ehitusprojekti käigus.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi planeeritud suurus (m²)	Plan. ehitisealune pind (m²)	Suurim hoonete arv krundil (tk)	Suurim hoonete korruselisus	Suurim hoonete kõrgus maapinnast (m) *	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (KÜ liikide kaupa)	Suletud brutopind m² (maapealne)	Plan. täisehituse %	Plan. parkimiskohtade arv
1	12376	6188	3	4	16/18	ÄK 50 TT 50	Ä 50 T 50	16170	50	92
2	10578	5289	3	4	16/18	ÄK 50 TT 50	Ä 50 T 50	13820	50	79
3	11343	5672	3	4	16/18	ÄK 50 TT 50	Ä 50 T 50	14820	50	85
4	13055	6553	3	4	16/18	ÄK 50 TT 50	Ä 50 T 50	17125	50	98
5	10122	5061	3	5	16/18	ÄK 50 TT 50	Ä 50 T 50	13065	50	75
6	4233	-	-	-	-	L 100	L100	-	-	-
7	782	-	-	-	-	L 100	L100	-	-	-
62 489	28 763							75 000	47	429
ÄK - kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa; TT - tootmishoone maa Ä - ärimaa; T - tootmismaa; L - transpordimaa										
* - maksimaalne lubatav hoone kõrgus 18m on lubatud tehnoloogilisest vajadusest tulenevalt, mis kaalutakse ja otsustatakse iga hoone ehitusprojekti koostamisel.										



LEGEND

- Valla piir
- Plan. ala piir
- Plan. krundi piir
- Katastriüksuse piir
- Plan. pos nr
- Plan. hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- Plan. maapealne hoonestusala
- Võimalik tulemüüri vajadus
- Plan./olemasolev haljastus
- Plan. kõnnitee (projektlahendus, töö nr 22096)
- Plan. kõnnitee
- Plan. krundisene kõnnitee
- Plan. kõnnitee ristumine sõiduteega
- Plan. parkimis- ja manööverdusala
- Plan. sõidutee
- Plan. sõidutee (projektlahendus K-Projekt töö nr 22096
- "Mõisavahe tee ja riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu -Ikla km 16-18 ühendustee projekteerimine")
- Plan. tehnovõrguservituudi vajadusega ala/kaitsevöönd
- Plan. kraav, võimalik asukoht
- Maantee kaitsevöönd (50m)
- Maaparandussüsteem
- Rohekoridor (läbib kinnistu kaguosa nurka)(vastavalt Saku valla üldplaneeringule)
- Plan. alajaam

KRUNDI PLANEERITUD EHITUSÕIGUS

KRUNDI POSITSIOONI NUMBER	KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU %		
	HOONE KÕRGUS (M)	HOONE MAAPEALNE EHITISEALUNE PIND (M²)	HOONETE ARV KRUNDIL
	HOONE SUURIM KÖRUSELISUS		
	KRUNDI SUURUS (M²)		
	P-HOONES P-ÕUES		

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

Planeeritud ala suurus -	62489 m²
Planeeritud kruntide arv -	7
Planeeritud maa bilanss	
Ä - ärimaa -	46%
T - tootmismaa -	46%
L - transpordimaa -	8%
Planeeritud haljastuse minimaalne osakaal	15%
Planeeritud parkimiskohtade arv -	429

RUUM JA MAASTIK OÜ

VÄIKE- AMEERIKA 20, TALLINN 10129 TEL 6615645 REG.KOOD: 11038715

Huvitatud isik: URBAN MANAGEMENT OÜ	Projekt: SAKU VALLA JÄLGIMÄE KÜLAS RATASEPA MAAÜKSUS JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
Projekti juht: Jaan Kurm	Joonis: PÕHIJOONIS
Planeerija: Maarja Zingel	Mõõtkava: 1:2000
Marek Konsa	Joonise nr: 4
	Kuupäev: 14.04.2025