EHITUSÕIGUSE TABEL

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus	Ehitisealune pind (m²) maapealne / maa-alune	Hoone suurim korruselisus maapealne / maa-alune	Hoone kõrgus maapinnast (m)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa (m²) maapealne / maa-alune	Parkimiskohtade arv		Täisehituse %	Min kõrghaljastuse %	Kitsendused
										Normatiivne	Kavandatud			
1		12970	5180 / 5180	3 / -1	14 *	3	Ä 30-50% / T 50-70%	Ä 30-50% / T 50-70%	15540 / 5180	182	182	40%	10%	juurdepääsu servituut; tee kaitsevöönd; veehaarde sanitaarkaitselala; keskpinge maakaabli kaitsevöönd; gaasitorustiku kaitsevöönd; uuringu ala (geoloogiline)
2		9897	3959 / 3959	3 / -1	14 *	3	Ä 30-50% / T 50-70%	Ä 30-50% / T 50-70%	11877 / 3959	139	139	40%	10%	juurdepääsu servituut; tee kaitsevöönd; uuringu ala (geoloogiline)
3		5968	2387 / 2387	3 / -1	14 *	3	Ä 30-50% / T 50-70%	Ä 30-50% / T 50-70%	7161 / 2387	84	84	40%	10%	tee kaitsevöönd; uuringu ala (geoloogiline)
4		5358	2143 / 2143	3 / -1	14 *	3	Ä 30-50% / T 50-70%	Ä 30-50% / T 50-70%	6429 / 2143	76	76	40%	10%	uuringu ala (geoloogiline)
5		4338	1735 / 1735	3 / -1	14 *	3	Ä 30-50% / T 50-70%	Ä 30-50% / T 50-70%	5205 / 1735	60	60	40%	10%	uuringu ala (geoloogiline)
6		4170	1668 / 1668	3 / -1	14 *	3	Ä 30-50% / T 50-70%	Ä 30-50% / T 50-70%	5004 / 1668	59	59	40%	10%	uuringu ala (geoloogiline)
7		7774	3110 / 3110	3 / -1	14 *	3	Ä 10-25% / T 75-90%	Ä 10-25% / T 75-90%	5000 / 3110	46	46	40%	10%	juurdepääsu servituut; uuringu ala (geoloogiline)
8		10092	4037 / 4037	3 / -1	14 *	3	Ä 10-25% / T 75-90%	Ä 10-25% / T 75-90%	8000 / 4037	74	74	40%	10%	juurdepääsu servituut; uuringu ala (geoloogiline)
9		11350	4540 / 4540	3 / -1	14*	3	Ä 10-25% / T 75-90%	Ä 10-25% / T 75-90%	5000 / 4540	46	46	40%	10%	juurdepääsu servituut; tee kaitsevöönd; veehaarde sanitaarkaitselala; gaasitorustiku kaitsevöönd; sidekaabli kaitsevöönd; uuringu ala (geoloogiline); reoveepumpla kuja r=20m;
10		24726	9890 / 9890	3 / -1	14*	3	Ä 10-25% / T 75-90%	Ä 10-25% / T 75-90%	20000 / 9890	183	183	40%	10%	juurdepääsu servituut; tee kaitsevöönd; gaasitorustiku kaitsevöönd; sidekaabli kaitsevöönd; uuringu ala (geoloogiline); reoveepumpla kuja r=20m;
11		19823	7929 / 7929	3 / -1	14*	3	Ä 10-25% / T 75-90%	Ä 10-25% / T 75-90%	13000 / 7929	119	119	40%	10%	juurdepääsu servituut; tee kaitsevöönd; gaasitorustiku kaitsevöönd; sidekaabli kaitsevöönd; uuringu ala (geoloogiline); reoveepumpla kuja r=20m;
12		22436	8974 / 8974	3 / -1	14*	3	Ä 10-25% / T 75-90%	Ä 10-25% / T 75-90%	15000 / 8974	138	138	40%	10%	tee kaitsevöönd; gaasitorustiku kaitsevöönd; sidekaabli kaitsevöönd; uuringu ala (geoloogiline)
13		5369	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	sidekaabli kaitsevöönd; maakaabli kaitsevöönd; gaasitorustiku kaitsevöönd; uuringu ala (geoloogiline)
14		5441	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	uuringu ala (geoloogiline)
15		9952	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	uuringu ala (geoloogiline)
15a		9766	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	
15b		186	-	-	-	-	LT 100%	L 100%	-	-	-		-	
16		3232	-	-	-		LT 100%	L 100%	-	-	-	-	-	uuringu ala (geoloogiline)
KOKKU		162896	55560 / 55560			36			116860 / 55560	1206	1206			

**ainult erandkorras on võimalik hoonete kõrgus põhimahul igakordse kaalumise alusel kuni 18 m. Üldplaneeringus määratud erandit rakendatakse tehnoloogilisest vajadusest tulenevalt igakordse kaalutlusotsuse tulemusena.*

SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS:

Pos 1
- juurdepääsu servituudi vajadus kruntide pos nr 2, 5, 6 ning Ussisaare (71801:003:0490) kinnistu kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile, kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- elektrivõrgu maakaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 2
- juurdepääsu servituudi vajadus kruntide pos nr 1, 5, 6 ning Ussisaare (71801:003:0490) kinnistu kasuks;
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- elektrivõrgu maakaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 3
- veetrassile ja reovee kanalisatsioonitrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- elektrivõrgu maakaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 4 – 6, 8
- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 7
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- elektrivõrgu maakaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud alajaamale 2 m laiuselt alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 9
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- sademevee kanalisatsioonitrassile ja kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- juurdepääsu servituudi vajadus kruntide pos nr 10, 11 ja 12 kasuks.

Pos 10
- juurdepääsu servituudi vajadus kruntide pos nr 9, 11 ja 12 kasuks;
- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 11
- juurdepääsu servituudi vajadus kruntide pos nr 9, 10 ja 12 kasuks;
- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 12
- juurdepääsu servituudi vajadus kruntide pos nr 9, 10 ja 11 kasuks;
- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 13
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 14
- veetrassile, reovee kanalisatsioonitrassile, kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud alajaamale 2 m laiuselt alajaama väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- elektrivõrgu maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud sidevõrgu vahejaotuskapile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks.

Pos 15
- veetrassile, reovee kanalisatsioonitrassile, kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- elektrivõrgu maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

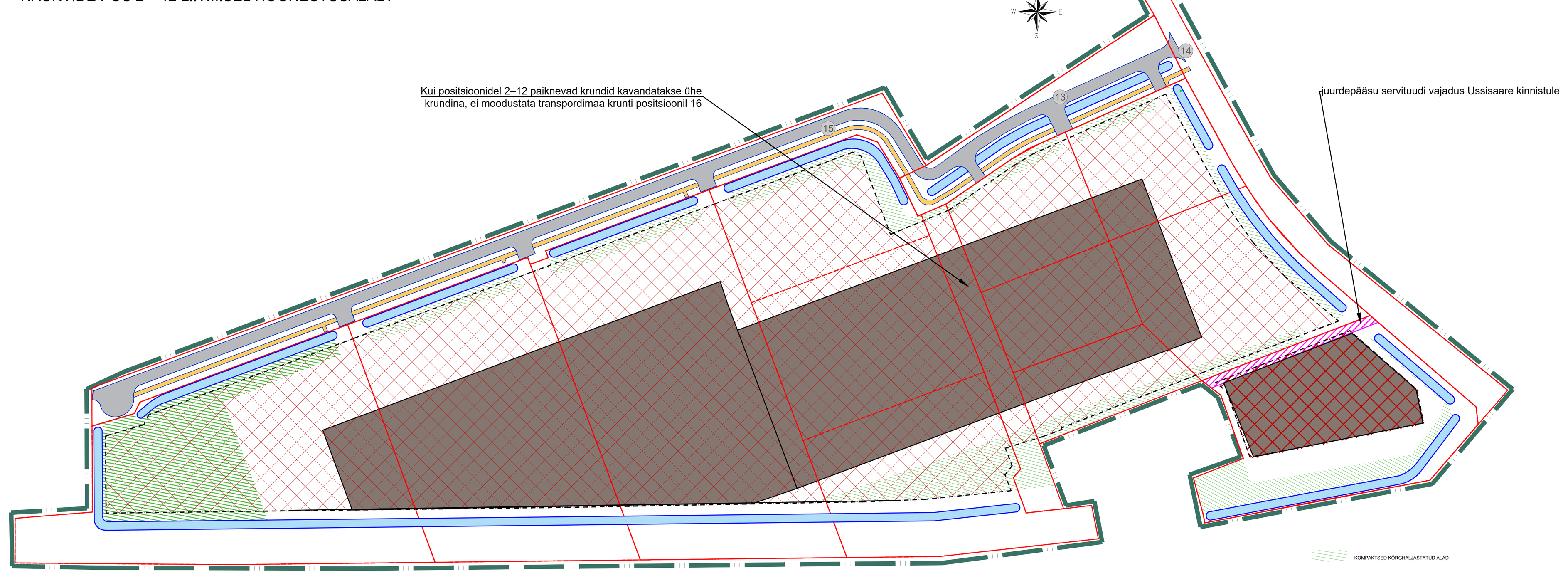
Pos 16
- veetrassile, reovee ja sademevee kanalisatsioonitrassile, kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks;
- veetrassi, sademevee ja reovee kanalisatsioonitrassi liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks;
- planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- elektrivõrgu maakaabli ja sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit võrguvaldaja kasuks.

Kinnistu 11 Tallinna ringtee L1 (71801:001:1749)
- kanalisatsiooni survetrassile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi võrguvaldaja kasuks.

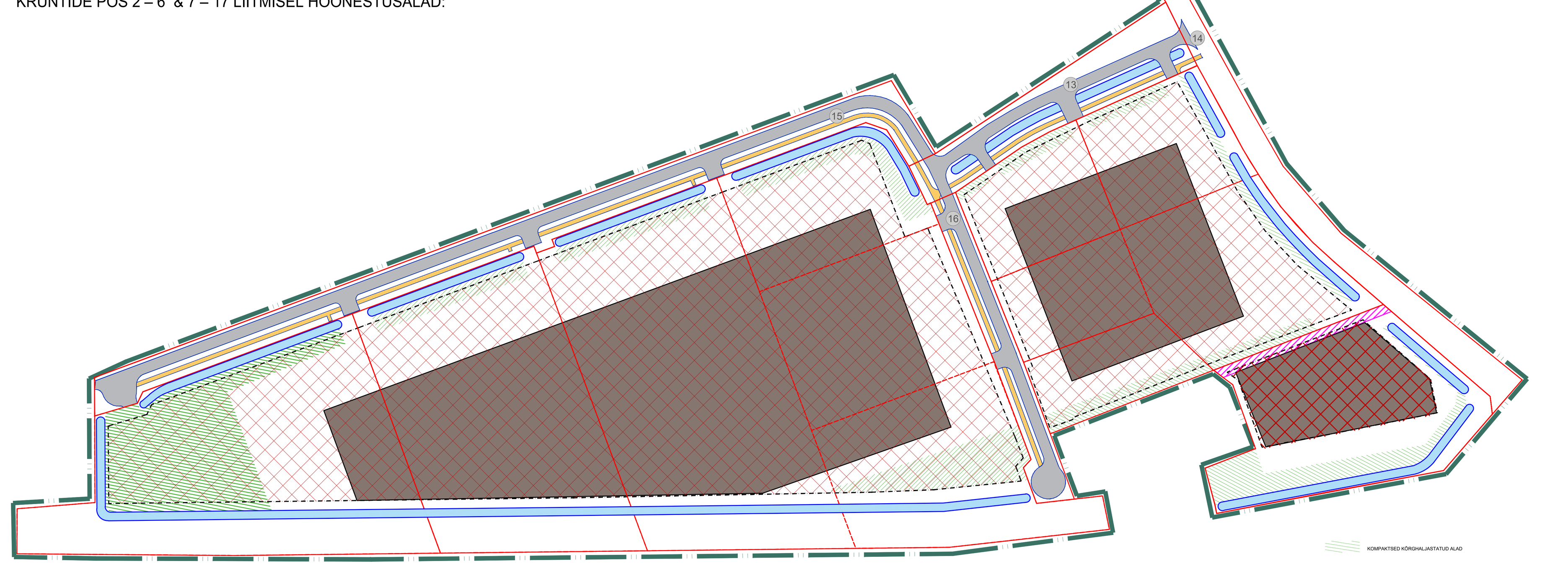
ARHITEKTUURINÕUDED:

- hoonestusviis: lahtine, kinnine kui ka vahelduv hoonestusviis;
- katusekalle: 0 – 15°. Lamekatus varjata parapetiga. Katuse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist;
- väline viimistlus: välisviimistluses kasutada betooni, klaasi, puitu, plekki ja fassaadiplaate. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale;
- katusematerjal: rullmaterjal või plekk;
- naaberkinnistutel asuvad hooned on võimalik krundi piiril kokku ehitada, kuid sel juhul on vaja hooned omavahel eraldada tulemüüriga;
- arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav;
- välisvalgustuse, tänavamööbli ja avaliku ruumi väikevormide lahendus esitada ehitusprojekti staadiumis;
- hoonete eskiisprojektid on soovitatav vallas eelnevalt kooskõlastada Saku valla arhitektiga/ehituspetsialistiga.

KRUNTIDE POS 2 – 12 LIITMISEL HOONESTUSALAD:



KRUNTIDE POS 2 – 6 & 7 – 17 LIITMISEL HOONESTUSALAD:



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD AUTOLIIKLUSE ALA
- PLANEERITUD KERGLIIKLUSTEE
- PLANEERINGUALAL OLEMASOLEV HOONE
- KOHUSTUSLIK EHITUSJOON
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- TULEMÜÜRI VAJADUS
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUS
- TEE KAITSEVÖÖND
- NÄHTAVUSKOLMNURK 10x100m
- HALJASTUS
- KÕRGHALJASTUSE VÕIMALIK ASUKOHT
- SÄILITATAV OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- PLANEERITUD KRAAV
- KORRASTATAV JA PUHASTATAV OL.OL KRAAV
- PLANEERITUD TRUUP
- PLANEERITUD ÜLEVOOL
- PUMPLA HOOLDUSPLATS
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- ALAJAAM
- REOVEEPUMPLA JA SELLE KUJA r=20m
- PERSPEKTIIVNE REOVEEPUMPLA JA SELLE KUJA r=20m

PROJEKTEERITUD TEE
BIMAP OÜ koostatud töö „Mõisavahe tee"
- SÕIDUTEE
- KÕNNITEE
- HALJASALADE MURUKATE
- SÕIDUTEE KRUUSAST TEEPEENAR
- KÕRGHALJASTUS (LÄÄNEPÄRN)
- TÄNAVAVALGUSTUS
- ÜLEKÄIGURADA

OLEMASOLEVAD TEHNORAJATISED
- VEETORUSTIK
- REOVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SADEMEVEE KANALISATSIOONITORUSTIK
- SIDEKAABEL
- MADALPINGE MAAKAABEL
- 10 kV ÕHULIIN
- MADALPINGE ÕHULIIN
- GAASITRASS
- PUURKAEV JA SELLE SANITAARKAITSEALA

LIKVIDEERITAVAD OBJEKTID
- KRAAV
- MADALPINGE ÕHULIIN
- 10 kV ÕHULIIN
- ALAJAAM

PROJEKTEERITUD TEHNORAJATISED
"Keila mnt 1 kinnistu elektriliitumine, Jõgisoo küla, Saue vald, Harju maakond" Swiper OÜ 01.07.2025, töö nr LR9392, LR9393
- MADALPINGE MAAKAABEL
- KESKPINGE MAAKAABEL
- KAABLIKAITSETORU
- KOMPLEKTALAJAAM
- JAOTUSKILP

1	SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
	KÕRGUS MEETRITES / SUURIM KORRUSELISUS	EHITISEALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
	KRUNDI SUURUS		

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- EHITISEALUNE PIND
- MAAPEALNE / MAA-ALUNE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

AJUTISE KRUNDI EHITUSÕIGUS:

1	SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIIKIDES		
	KÕRGUS MEETRITES / SUURIM KORRUSELISUS	EHITISEALUNE PIND	HOONETE ARV KRUNDIL
	KRUNDI SUURUS		

- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- PLANEERITAV PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- EHITISEALUNE PIND
- MAAPEALNE / MAA-ALUNE
- MOODUSTATAVA KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

PLANEERINGUALA NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	16,29 ha		
Kavandatud kruntide arv	16		
Krunditava ala maa bilanss:			
Äri- ja tootmismaa	138902	m²	85%
Transpordimaa	23994	m²	15%

Märkused:
1. topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ AderGeo, 2023, töö nr M180623 (koordinaadid L–Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis).
2. planeeringulahenduses kruntidel näidatud hoonete paiknemine, parklate asukohad ja sissepääsud on esialgsed ja täpsustatakse ehitusprojektide staadiumis.

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä	Ärimaa
T	Tootmismaa
LT	Tee ja tänava maa

KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARBE LEPPEMÄRGID

Ä	Ärimaa
T	Tootmismaa
L	Transpordimaa

Planeeringu koostamise korraldaja	Saku Vallavalitsus	SAKU VALD, JÄLGIMÄE KÜLA
Planeerija	Optimal Projekt OÜ	USSIAUGU, MÕISAVAHE TEE 1 JA LINNUMÄE MAAÜKSUSTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
Arhitekt	I. Punger	
Projektijuht	A. Anton	
Tehnik	K. Kuus	PÕHIJOONIS

Töö nr 556
DP
M 1:1000
07.04.2026
AS-04