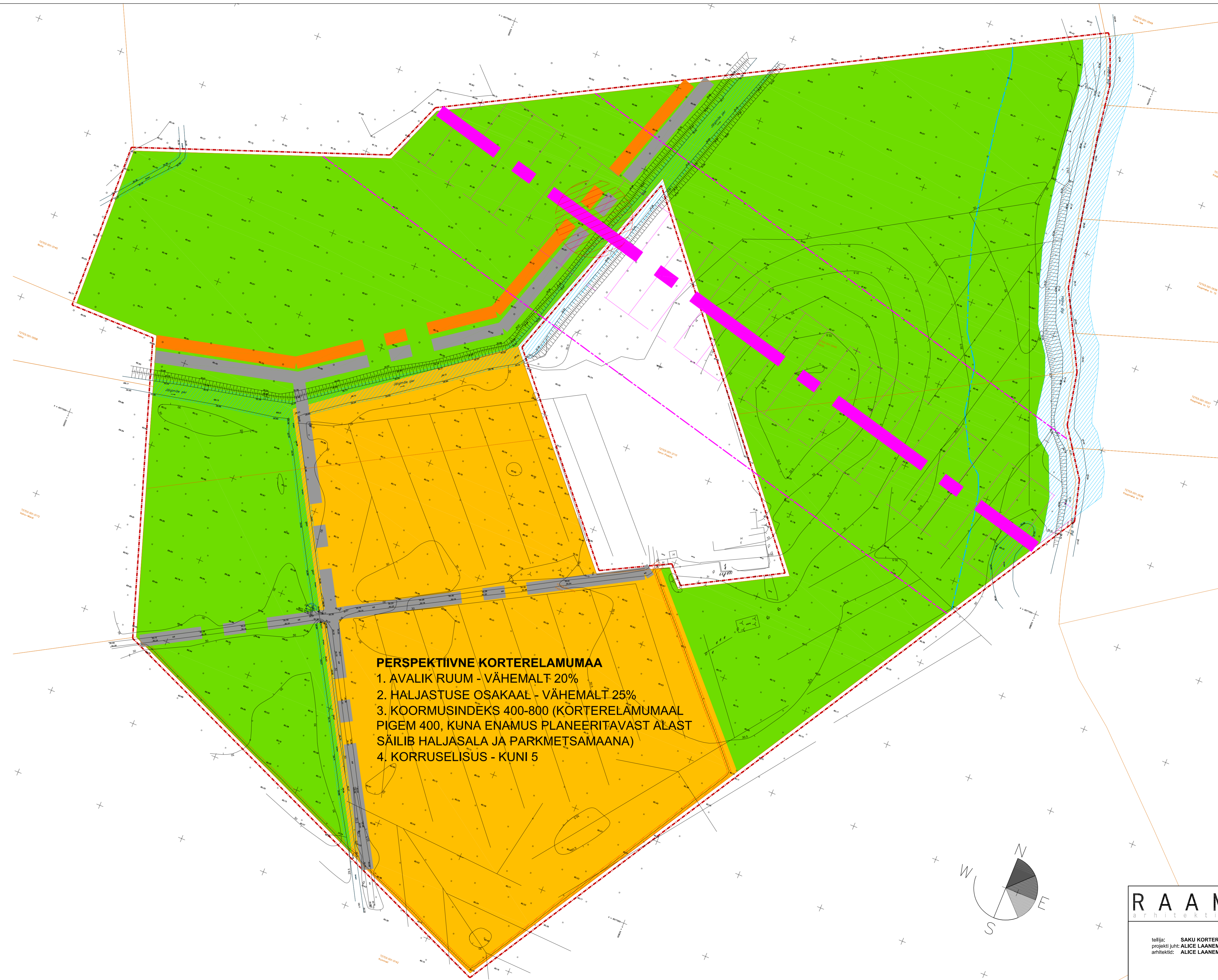


LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- PERSPEKTIIVNE KORTERELAMUMAA
- PERSPEKTIIVNE HALJASALA JA PARKMETSAMAA
- OLEMASOLEV VEEHAARDE KAITSEVÕÖND (10 M VÄÄNA JÕEL JA 1 M PADULA KRAAVIL)
- OLEMASOLEV VEEHAARDE PIIRANGUVÕÖND - EHITUSKEELUALA (50 M VÄÄNA JÕEL)
- OLEMASOLEV MADALPINGEKAABLI KAITSEVÕÖND
- PERSPEKTIIVNE TEEKORIDOR
- PERSPEKTIIVNE KERGLIIKLUSTEEKORIDOR
- PERSPEKTIIVNE RAUDTEEKORIDOR (TRASSEERING TÄPSUSTUB RIIGI ERIPLANEERINGUS)
- PERSPEKTIIVNE RAUDTEEKAITSEVÕÖND 30 M
- PERSPEKTIIVNE RAUDTEEKAITSEVÕÖND 60 M ÜLDPLANEERINGU ALUSEL
- KONFLIKTALA - TEE RISTUMINE PERSPEKTIIVSE RAUDTEEGA ANTUD KOHAS EI OLE VÕIMALIK, KUNA PERSPEKTIIVNE RISTUMINE OLEMASOLEVA TEEGA ON 110 M KAUGUSEL



- PERSPEKTIIVNE KORTERELAMUMAA**
1. AVALIK RUUM - VÄHEMALT 20%
 2. HALJASTUSE OSAKAAL - VÄHEMALT 25%
 3. KÕORMUSINDEKS 400-800 (KORTERELAMUMAAL PIGEM 400, KUNA ENAMUS PLANEERITAVAST ALAST SÄILIB HALJASALA JA PARKMETSAMAANA)
 4. KORRUSELISUS - KUNI 5

MÄRKUSED:

1. ALA SUURUS
 - a. Metsa-Padula 86068 m²
 - b. Padula 91057 m²
 - c. KOKKU 177125 m²
2. KOORMUSINDEKS VASTAVALT SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGULE
 - a. Antud ala suuruse puhul lubatud koormusindeksi järgi (400-800) on korterite arv 221-442.
3. HOONESTUSTIHEDUS FAR
 - a. Planeeritava alal ca 0,25, mis arvestab Saue valla üldplaneeringus määratud koormusindeksiga.
4. PARKIMISKOHTADE ARV
 - a. Kehtiva standardi kohaselt on normatiivne parkimiskohtade arv 1-2-toalistel korteritel 1,3 ja 3-toalistel ja suurematel 1,5. Kui neid on enam-vähem pooleks, siis on vajalik parkimiskohtade arv 310-619.

SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGUST TULENEVAD NÕUDED:

- Tulenevalt üldplaneeringu üldistusastmest on kaitse- ja piiranguvööndite (veekogude, teede, tehnorajatiste, kultuurimälestiste, loodusobjektide jt) piirid ning võimalike perspektiivsete joonehitiste (maantee, raudtee, torujuhe, elektriliin vms) asukohad üldplaneeringu kaardil illustratiivse tähendusega. Kaitse- ja piiranguvööndite (sh ehituskeeluvööndi) täpne ulatus on määratud kehtivate õigusaktidega (sh Saue valla üldplaneeringu seletuskirjaga), joonehitiste trasside asukohad täpsustatakse vastavate planeeringute ja ehitusprojektidega. Joonehitiste ja rohevõrgustiku koridoride jätkuvus üle valla piiride on samuti näidatud illustratiivsel eesmärgil.
- Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve peab reeglina moodustama vähemalt 65% planeeritavast alast.
- Elamuvaldel peab jalgsi liikumiseks sobiv avalik ruum (avalike ja erateenuste osutamise alad, haljasalad, pargid, mänguväljakud, kergliiklusteed, avatud õuealad jms) moodustama vähemalt 20% planeeritavast alast.
- Uute rida- ja korterelamukruntide kavandamisel peab koormusindeks (planeeritava ala pindala suhe korterite arvu) planeeritavat ala kui tervikut arvestades üldjuhul olema 400- 800, suurenedes asula keskusest äärealade suunas. Kortere lamud võivad reeglina olla kuni 5-korruselised.
- Väiksemad kruntid kui 1200 m² võib moodustada alajaamade, pumplate, puhastusseadmete, liiklusalade jt tehniliste kommunikatsioonide, samuti mänguväljakute, haljasalade jm avaliku ruumi objektide jaoks.
- Kortere lamumaa haljasalapiinast peab üldjuhul vähemalt ¼ moodustama kõrghaljastus ja kõrgpõõsastikud.
- Rongliiklusest põhjustatud müra ja vibratsiooni mõõtmistulemusi (Saue Vallavalitsuse tellimusel 2003 ja 2018 a. koostatud raudteemüra uuringud) arvestades on üldplaneeringus nii olemasoleva Tallinn-Kelaa-Turba raudtee kui ka perspektiivse Tallinna raudteemüra koridori sanitaarkaitsevööndi laluseks arvestatud 120 m. (Ehitusseadustiku § 73 lg 1 alusel 30 + 30 m).

RAAM
ARCHITECTS

RAAM Arhitektid AJ OÜ
reg 11470542
Tallinn 60
Tallinn 10412
info@raamarchitects.eu
mfr EEP001330

telijä: SAKU KORTERID OÜ
projekti juht: ALICE LAANEMÄGI
arhitektid: ALICE LAANEMÄGI

projekti: PADULA JA METSA-PADULA KINNISTUTE DETAILPLANEERING
joonise: FUNKTSIONAALSE TSONEERINGU JA PIIRANGUTE KAART
staadium: DETAILPLANEERINGU ESKIS
töö nr: 22PAD
mõõtkava: 1:1000
joonise nr: 01
kuupäev: 26.05.2022