

Stadium: ESKIIS

DETAILPLANEERING

Tammepargi, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond

Toomiku, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond

Töö nr: 22-73

05.2023

Versioon: V01

KONTSEPT

arhitektuuribüroo

PROJEKTEERIJAJA

Kontsept Arhitektuuribüroo OÜ

Maakri 25, Tallinn 10145

Reg. nr.: 14727651

MTR: EEP004231

ARHITEKTID

Daniella Ljahh

Kaidi Pöder

Margo Koppel

+372 55 609 310

info@kontsept.ee

KINNISTU KARAKTERISTIKA

1. Tammepargi, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond

Katastritunnus: 71801:001:1993

Sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%

Pindala: 3,29 ha

2. Toomiku, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond

Katastritunnus: 71801:003:1017

Sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%

Pindala: 3,44 ha

PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK:

Kinnistud (71801:001:1993 ja 71801:003:1017), mis asuvad Saku vallas, Tännassilma külas, omanik soovib muuta sihtotstarvet ning jagada üheksaks krundiks.

ASUKOHT JA ÜMBRUSKOND

Käsitletavad kinnistud (71801:001:1993 ja 71801:003:1017) asuvad Tännassilma külas, Saku vallas, Juuliku-Tabasalu tee ääres.

Kinnistud on hoonestamata, lähim hoonestus asub üle Juuliku-Tabasalu tee ~100 m kaugusel. Kinnistutel ning selle ümbruses kõrghaljastust pole, ainuke puu kasvab Toomiku 2 kinnistul. Kinnistute ümber on rohumaad.

ÜLDINE OLUKORD

Olemasolevatel hoonestamata kinnistutel toimusid ettevalmistustööd, muld on kaevatud ja tekkisid erinevad mulla-, kruusa- ja liivapõrandad, sellepärast ei ole krundid tasase reljeefiga ja maapinna kõrgusmärgid varieeruvad ca 5,5 m ulatuses, ca 35,5...41 abs/m (vastavalt maa-ameti andmetele). Toomiku krundil asub kraav sügavusega 0,5 m (vastavalt maa-ameti andmetele), kraav jookseb lõunaosas ja piirneb metsaga.

SAKU VALLA ÜLDPLANEERING

Kavandatud maakasutus: äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT).

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on kuni 40% krundi pindalast.

Haljastatav/looduslikuna säiliv osa on minimaalselt 10% krundi pindalast.

Hoonete kõrgus põhimahul on kuni 14 m, erandid on lubatud tehnoloogilistest vajadustest tulenevalt.

PIIRANGUD

Riigitee kaitsevöönd 30 m teeservast.

Tänavakaitsevöönd 5 m.

DETAILPLANEERINGU ASENDIPLAANILINE KONTSEPTSIOON

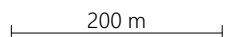
Kontsept Arhitektuuribüroo detailplaneeringu eskiis näeb ette muuta Tammepargi ja Toomiku kinnistute sihtotstarvet, jagada need üheksaks kinnistuks ning planeerida kinnistutele ehitusõigused vastavalt Saku Üldplaneeringule. Kinnistule planeeritakse kahekordsed lao- ja büroohooned (stock-officed).

KONTSEPT

arhitektuuribüroo



 planeeringuala

 200 m

PLANEERITAVAD KINNISTUD

1. Krunt 1

Tammepargi tn 1, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond
Pindala: 9 000 m²

2. Krunt 2

Tammepargi tn 3, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond
Pindala: 9 000 m²

3. Krunt 3

Toomiku tn 1, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond
Pindala: 7 150 m²

4. Krunt 4a

Tammepargi tn 2a, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond
Pindala: 4 500 m²

5. Krunt 4b

Tammepargi tn 2b, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond
Pindala: 4 500 m²

6. Krunt 5a

Tammepargi tn 4a, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond
Pindala: 4 230 m²

7. Krunt 5b

Tammepargi tn 4b, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond
Pindala: 4 950 m²

8. Krunt 6

Toomiku tn 2, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond
Pindala: 6 500 m²

9. Krunt 7

Toomiku tn 3, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond
Pindala: 13 640 m²



-  olemasolevad krundi piir
-  planeeritud krundi piirid
-  planeeritud hoonestusala
-  olemasolev tee
-  planeeritud tee
-  riigitee kaitsevöönd 30 m teeservast
-  olemasolev puu



- olemasolev krundi piir
- planeeritud krundi piir
- planeeritud hoonestusala
- perspektiivne ehitusalune pind
- haljastusala
- tee kaitsevöönd
- sissepääs krundile

Krunt 1 sihtotstarve: krundi suurus: max. ehitusalune pind 40%: brutopind: korruselisus: parkimiskohtade arv:	T / Ä 9000 m ² 3600 m ² 5300 m ² 2 vastavalt parkimisnormatiivile Linnatänavad EVS 843:2016 10 %
haljastus:	
Krunt 2 sihtotstarve: krundi suurus: max. ehitusalune pind 40%: brutopind: korruselisus: parkimiskohtade arv:	T / Ä 9000 m ² 3600 m ² 4500 m ² 2 vastavalt parkimisnormatiivile Linnatänavad EVS 843:2016 10 %
haljastus:	
Krunt 3 sihtotstarve: krundi suurus: max. ehitusalune pind 40%: brutopind: korruselisus: parkimiskohtade arv:	T / Ä 7150 m ² 2860 m ² 3700 m ² 2 vastavalt parkimisnormatiivile Linnatänavad EVS 843:2016 10 %
haljastus:	
Krunt 4a sihtotstarve: krundi suurus: max. ehitusalune pind 40%: brutopind: korruselisus: parkimiskohtade arv:	T / Ä 4500 m ² 1800 m ² 2580 m ² 2 vastavalt parkimisnormatiivile Linnatänavad EVS 843:2016 10 %
haljastus:	
Krunt 4b sihtotstarve: krundi suurus: max. ehitusalune pind 40%: brutopind: korruselisus: parkimiskohtade arv:	T / Ä 4500 m ² 1800 m ² 2845 m ² 2 vastavalt parkimisnormatiivile Linnatänavad EVS 843:2016 10 %
haljastus:	
Krunt 5a sihtotstarve: krundi suurus: max. ehitusalune pind 40%: brutopind: korruselisus: parkimiskohtade arv:	T / Ä 4230 m ² 1690 m ² 2205 m ² 2 vastavalt parkimisnormatiivile Linnatänavad EVS 843:2016 10 %
haljastus:	
Krunt 5b sihtotstarve: krundi suurus: max. ehitusalune pind 40%: brutopind: korruselisus: parkimiskohtade arv:	T / Ä 4230 m ² 1980 m ² 2500 m ² 2 vastavalt parkimisnormatiivile Linnatänavad EVS 843:2016 10 %
haljastus:	
Krunt 6 sihtotstarve: krundi suurus: max. ehitusalune pind 40%: brutopind: korruselisus: parkimiskohtade arv:	T / Ä 6500 m ² 2600 m ² 3170 m ² 2 vastavalt parkimisnormatiivile Linnatänavad EVS 843:2016 10 %
haljastus:	
Krunt 7 sihtotstarve: krundi suurus: max. ehitusalune pind 40%: brutopind: korruselisus: parkimiskohtade arv:	T / Ä 13640 m ² 5456 m ² 7040 m ² 2 vastavalt parkimisnormatiivile Linnatänavad EVS 843:2016 10 %
haljastus:	