

pos nr	krundi planeeritud suurus m²	hoonustatava alustatud krundist	hoonustatava kinnistatuse (m²)	hoonustatava kinnistatuse (m²)	hoonustatava kinnistatuse (m²)	hoonustatava kinnistatuse (m²)
1	12637	-	Teeäärne (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	Uueoti (71801-003-0034), 18 595 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	Metsaäärne (71801-003-1021), 31 222 m²	6083	M	
6	7245	6a	Uueoti (71801-003-0034), 18 595 m²	1111	M	
		6b	Metsaäärne (71801-003-1021), 31 222 m²	6134	M	
7	5029	7a	Metsaäärne (71801-003-1021), 31 222 m²	5029	M	
8	4751	-	Metsaäärne (71801-003-1021), 31 222 m²	4751	M	
9	1073	9a	Küünimäe (71801-003-1030), 49 013 m²	600	M	
		9b	Metsaäärne (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	-	Küünimäe (71801-003-1030), 49 013 m²	7665	M	
14	5732	-	Toominga (71801-003-1010), 17 073 m²	5732	M	
15	1173	-	Toominga (71801-003-1010), 17 073 m²	1173	M	
16	1387	-	Metsaäärne (71801-003-1021), 31 222 m²	1387	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	Teeäärne (71801-003-1022), 16 904 m²	1879	M	
		19b	Toominga (71801-003-1010), 17 073 m²	970	M	
20	2632	20a	Teeäärne (71801-003-1022), 16 904 m²	867	M	
		20b	Toominga (71801-003-1010), 17 073 m²	1765	M	
21	1521	-	Teeäärne (71801-003-1022), 16 904 m²	1521	M	
22	941	-	Toominga (71801-003-1010), 17 073 m²	941	M	
126112				126112		

Kahtlaid kutsutakse:

- Saku valla üldplaneeringu kohaselt läbi planeeritud pos nr 1, 2, 20 ja 21 krunde rohekoridor, mis on sisetulemiste rohekoridori suunalise vahet;
 - planeeritud pos nr 1, 2, 12 ja 13 krunde läbi kandi (K-1, K-2, K-3) eesvoolu kraavi maaparandussüsteemi (41045001000002); Eesvoolu kraavi eesvoolu katsevooni ulatus on mõlemal kaldal 1m ja eesvoolu kraavi katsevooni ulatus on tehasvoolu katsevooni ulatus 7 meetrit;
 - planeeritud pos nr 7 krundile ulatub Topi 4 eesvoolu kraavi (24423) sisetulemiste katsevooni ulatus on mõlemal kaldal 1m ja eesvoolu katsevooni ulatus on tehasvoolu katsevooni ulatus 7 meetrit;
 - pos nr 2, 3, 4, 5 ja 6 krundid ulatavad Tallinn-Pärnu-ikla maantee katsevooni ulatus 50 m;
 - pos nr 11 ja 13 krundile ulatub puurkaevu (24423) sisetulemiste katsevooni ulatus on mõlemal kaldal 1m ja eesvoolu katsevooni ulatus on tehasvoolu katsevooni ulatus 7 meetrit;
- Detailplaneering põhjustab järgmisi kutsutusi ning teeb ettepaneku järgmistele seadistustele:
- Tuuleveski (71801-003-0008) kinnistule seatakse servituudala plan, gaastrassi rajamiseks ja hooldamiseks tehnoõrgu katsevooni ulatuses (1m mõlemale poole trassi teljest);
 - Saku valla Laagri alavoolu katsevooni tee 2 (72703-001-0090) kinnistule seatakse servituudala plan, gaastrassi rajamiseks ja hooldamiseks tehnoõrgu katsevooni ulatuses (1m mõlemale poole trassi teljest);
 - Pos 4 krundile seatakse servituudala plan, sidekaabli rajamiseks ja hooldamiseks tehnoõrgu katsevooni ulatuses (1m mõlemale poole kaabli teljest);
 - Pos 6 krundile seatakse servituudala plan, reovee survetorustiku rajamiseks ja hooldamiseks tehnoõrgu katsevooni ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljest);
 - Pos 7 krundile seatakse servituudala plan, veetorustiku ja reoveekanaliseeritorustiku rajamiseks ja hooldamiseks tehnoõrgu katsevooni ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljest);
 - Lepiku (71801-001-1671) kinnistule seatakse servituudala plan, veetoru rajamiseks ja hooldamiseks tehnoõrgu katsevooni ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljest);
 - Kirsi (71801-003-0720) kinnistule seatakse servituudala reoveepumpu kuja (n=20m) ja reoveepuhasti kuja (n=35);
 - Saku valla Laagri alavoolu katsevooni tee 4 Tallinn-Pärnu-ikla tee L1 (72703-001-0606) kinnistule seatakse servituudala plan, gaastrassi rajamiseks ja hooldamiseks tehnoõrgu katsevooni ulatuses (1m mõlemale poole trassi teljest);
 - Saku valla Laagri alavoolu katsevooni tee L1 (72703-001-0606) seatakse servituudala plan, sidekaabli rajamiseks ja hooldamiseks tehnoõrgu katsevooni ulatuses (1m mõlemale poole kaabli teljest);
 - Pos nr 1, 2, 7, 8, 10, 11 ja 12 ja 13 krundile seatakse servituudala olemasoleva ja plan, kraavi rajamiseks ja hooldamiseks naaberkinnistute kaudu sademeeve jaotamiseks eelhooldusi, kraavi hooajaks on kinnistu omanik;
 - Pos nr 1, 2, 12 ja 13 krundile seatakse servituudala perspektiivse sademeevekanaliseeritorustiku rajamiseks ja hooldamiseks tehnoõrgu katsevooni ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljest);

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 hooned osad kuhu saab integreerida päikesepaneeli (kõige efektiivsem kaldenurk 30-40°) või tootmistehnoloogist tulenevad katused või katuse osad võivad vajada ka suuremat kaldeid mida võib täpsustada ehitusprojektiaga ;
- hoone suurim lubatav korruselisus 3;
- hoone suurim lubatav kõrgus 14m, tehnoloogilist vajadusest tulenevalt kuni 18m meetrit (otsustatakse ehitusprojekti staadiumis);
- piirete lubatud kõrgus kuni 2 meetrit. Piirdeaiad on lubatud rajada äri- ja tootmismaas ning äärmiselt krundide piiridesse. Piirdeid ei ole lubatud rajada kraavi eesvoolu katsevooni ulatuses ja rohelises võrgustikus. Plankaeade püstistamine on keelatud.

KRUNTIDE EHTISÕIGUS JA KASUTUSTINGIMUSED

Pos. nr	Krundi planeeritud suurus (m²)	Plan. ehitisealine pind, m²	Suurim hoonete arv krundil (H)	Suurim korruselisus maapealne/maa-alune	Hoone kõrgus maapealne(m)*	Maa sihtotstarve ja osakaal % (DP liide kuupa)	Maa sihtotstarve ja osakaal % (KU liide kuupa)	Maapealne protsent	Plan. parkimiskohtade arv (L1/L2)*	Maapealne sisetud brutto
1	12 637	6319	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	55	9500
2	17 458	8729	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	73	12700
3	4 180	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
4	11 732	5866	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	50	8700
5	8 498	4249	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	37	6400
6	7 245	3623	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	31	5400
7	5 029	2515	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	22	3770
8	4 751	2376	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	21	3600
9	1 073	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
10	6 818	3409	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	30	5100
11	7 345	3673	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	32	5500
12	8 980	4490	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	39	6700
13	7 665	3833	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	33	5700
14	5 732	2866	3	3/-1	14/18	ÄV50 TL25 TT25	ÄS0 T50	50%	25	4300
15	1 173	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
16	1 887	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
17	1 977	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
18	3 989	20	1	1/-	5	LTPSOE5	L 95 T5	1%	-	20
19	2 849	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
20	2 632	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
21	1 521	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
22	941	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
126 112	51965	37	-	-	-	-	-	41%	448	77390

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

Märkus: ehitusõigusega krundile on lubatud ühe maa-aluse korruse kavandamine krundi maapealse ehitusega samas mahus
* - maksimaalne lubatav hoone kõrgus 18m on lubatud tehnoloogilist vajadusest 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- vaikveetvõtluse hoone ja tootmismaas; TL- laohoone maa; TT- tootmismaas; OE- elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa; LT- tee- ja tänav maa

LEGEND

- planeeringuala piir
- naaberplaneeringu planeeringuala piir
- olemasolev kinnistupiir
- kinnistu katastriruumid, 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 elumate ja tootmismaas vahel vastavalt Saku valla ÜP-le
- rohekoridori piir vastavalt Saku valla ÜP-le
- I klassi maantee trassikoridori puhverala piir
- plan. kõrghaljastus
- likvideeritav objekt
- maantee katsevooni piirid (14m; 24m; 50m)
- puurkaevu sanitaarkaitseala 50m
- olemasolev kraav
- eesvoolu veekaitsevooni ulatus 1m
- eesvoolu katsevooni ulatus 7m
- plan. tehnoõrguservituudi vajadusega ala
- plan. juurdepääsuservituudi vajadusega ala
- plan. reoveekanaliseeritorustiku pumpla ja kuja 20m likv. drenaaž

MÄRKUSED:

- Topo-geodeetilise mõõdistuse koostas OÜ Topograaf töö nr G152022; G622022. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused E+2000 süsteemis.
- Lükkelahenduse on projekteerinud K-Projekt "Mõisavahe tee ja riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-ikla km 16-18 ühenduse projekteerimine", töö nr 22096
- Ehitusprojekti koostamisel määratakse hoonete kasutusotstarbed ning sellest lähtuvalt täpsustatakse maakasutuse sihtotstarbe osakaal.
- Kogu planeeritud ala paikneb maaparandussüsteemi alas (Alandi ja Topi 4)
- Pärnu maantee ühendus Mõisavahe teega suletakse

RUUM JA MAASTIK OÜ
VÄIKE-AMERIKA 20, TALLINN 10220 TEL 6615645 REG.KOOD: 11938715

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 METSAÄÄRE KINNISTUSE NING LAHIALA DETAILPLANEERING
Joonis:
Põhijoonis
Töö nr:
07/16
Mõõtkava:
1:1000
Joonise nr:
4
Kuupäev:
03.06.2024