

KRUNTIDE KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus [m²]	Hoonete ehitisealune pind [m²]	Suurim lubatud korruselisus	Hoonete kõrgus maapinnast [m]	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liike kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (katsatruksuse liike kaupa)	Suletud brutopind katsatruksuse sihtotstarvete kaupa [m²]	Parkimiskohtade arv	normatiivne kavadatud	Haljastuse %	Täisehituse %**	Kitsendused / piirangud / märkused
1		4806	1430	3	14	kuni 3	A 0-100 ja/või Th 0-100	A 0-100 ja/või T 0-100	4290	20	20	10%	48%	Avalikuks kasutamiseks määratud koonitee ala suurusena 212 m², täpsustub ehitusprojekti SV: liitumiskilbi ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, kaitsevööndi ulatuses 2 m SV: planeeritud sademeveekanalisatsioon torude teljest 2,5 m mõlemale poole, igakordse omaniku kasuks SV: vee- ja kanalisatsioonitorustike torude teljest 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: sademevee kanalisatsioonitorustike torude teljest 3 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: KP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist, võrgu valdaja kasuks SV: MP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud veestorstikule, toru teljest 2 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks
2		11712	6280	3	14-18*	kuni 3	A 0-100 ja/või Th 0-100	A 0-100 ja/või T 0-100	18840	61	61	10%	48%	Avalikuks kasutamiseks määratud koonitee ala suurusena 156 m², täpsustub ehitusprojekti SV: planeeritud veestorstikule, toru teljest 2 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: sidekanalisatsioonile 1 m välisseinat mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: KP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist, võrgu valdaja kasuks SV: liitumiskilbi ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks, kaitsevööndi ulatuses 2 m SV: gaasitorule 1 m mõlemal pool torustikku, võrgu valdaja kasuks SV: KP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud sademeveekanalisatsioon torude teljest 2,5 m mõlemale poole, igakordse omaniku kasuks SV: vee- ja kanalisatsioonitorustike torude teljest 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: MP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist, võrgu valdaja kasuks SV: MP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist, võrgu valdaja kasuks SV: vee- ja kanalisatsioonitorustike torude teljest 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: sademevee kanalisatsioonitorustike torude teljest 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: trafolaajama ehitamiseks ja hooldamiseks võrgu valdaja kasuks SV: elektri kaabli ehitamiseks ja hooldamiseks krundi pos 2 ja 3 kasuks, 1 m äärmisest kaablist mõlemale poole SV: MP ja KP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist, võrgu valdaja kasuks SV: vee- ja kanalisatsioonitorustike torude teljest 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: vee- ja reoveekanalisatsioonitorustike torude teljest 2,5 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: KP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist, võrgu valdaja kasuks SV: planeeritud veestorstikule, toru teljest 2 m mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: sidekanalisatsioonile 1 m välisseinat mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks SV: servituudi vajadusega ala
3		15872	9790	3	14-18*	kuni 3	A 0-100 ja/või Th 0-100	A 0-100 ja/või T 0-100	29370	93	93	10%	48%	
4		7550	4170	3	14	kuni 3	A 0-100 ja/või Th 0-100	A 0-100 ja/või T 0-100	12510	40	40	10%	48%	
5		5829	3555	3	14	kuni 3	A 0-100 ja/või Th 0-100	A 0-100 ja/või T 0-100	10665	34	34	10%	48%	
6		6520	-	-	-	-	L	L	-	-	-	-	-	
7		4738	-	-	-	-	Um	U	-	-	-	-	-	
8		4461	-	-	-	-	Um	U	-	-	-	-	-	
Kokku:		61490	25225						75675	248	248			

* Vastavalt Saku valla üldplaneeringule on lubatud hoonete kõrgus põhimahul kuni 14 m, igakordse kaalumise alusel kuni 18. Erandid on lubatud tehnooloogilistest vajadustest tulenevalt.
** arvutatus olemasolevatele kruntide üldplaneeringu järgi määratud äri- ja tootmismaas maa-alast

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD

1. PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS
sh KRUNDITUD ALA 9,12 ha

2. KAVANDATUD KRUNDIDE ARV 61490 m²

3. KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS 8

4. HALJASTUSE % 1,2

5. PARKIMISKOHTADE ARV

≥10%	NORMATIIVNE	PLANEERITUD
	248	248

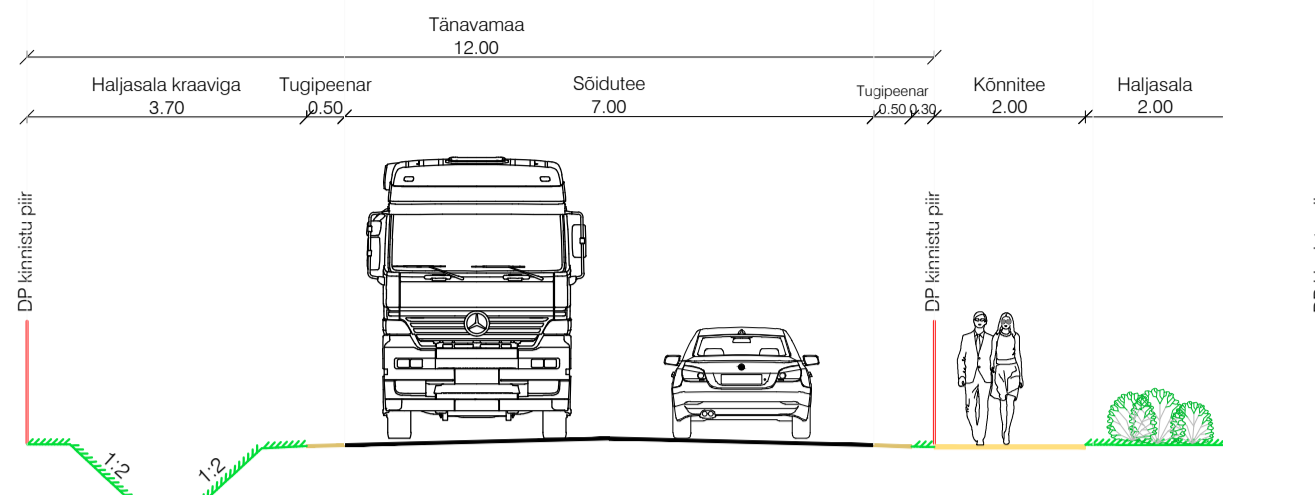
ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Pos nr	Krundi planeeritud sihtotstarve (katsatruksuse liik)	Krundi planeeritud suurus [m²]	Moodustatava kinnistuse KÜ aadress / KÜ number	Uudatavate lahutatavate osade suurused [m²]	Osade senine sihtotstarve (katsatruksuse liik)
1	A 0-100 ja/või T 0-100	4808	Tähevälja 71901-001-0805	4808	M 100%
2	A 0-100 ja/või T 0-100	11712	Tähevälja 71901-001-0805	11712	M 100%
3	A 0-100 ja/või T 0-100	15872	Tähevälja 71901-001-0805	15872	M 100%
4	A 0-100 ja/või T 0-100	7550	Tähevälja 71901-001-0805	7550	M 100%
5	A 0-100 ja/või T 0-100	5829	Tähevälja 71901-001-0805	5829	M 100%
6	L	6520	Tähevälja 71901-001-0805	6520	M 100%
7	U	4738	Tähevälja 71901-001-0805	4738	M 100%
8	U	4461	Tähevälja 71901-001-0805	4461	M 100%

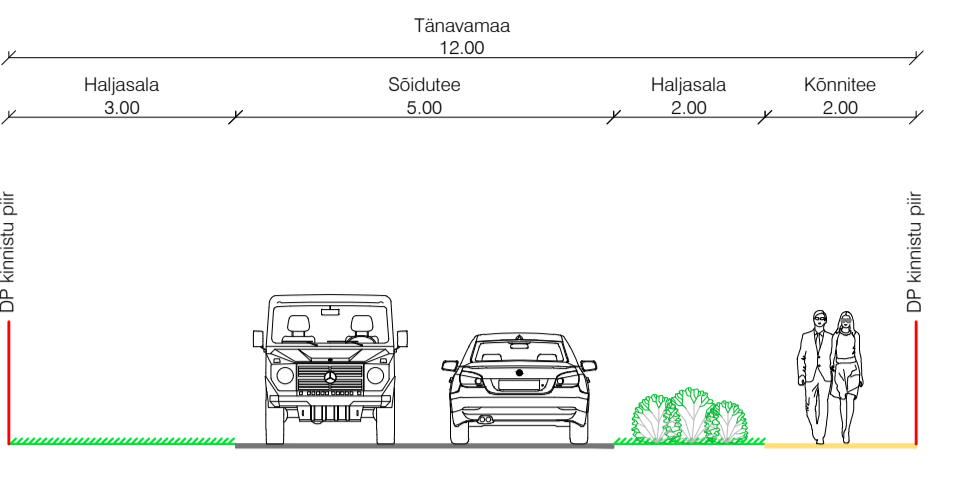
Tehnovõrguservituudi vajadusega ala võrgu valdajate kasuks:

- Juuliku-Tobasolu tee kinnistute planeeritud KP ja MP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist, planeeritud gaasitorule 1 m mõlemal pool torustikku,
- Eha tee L1 kinnistute planeeritud veestorstikule toru teljest 2 m mõlemale poole,
- Eha pöök / Eha tee // Kuu tee // Paju tee // Tähe tee kinnistute planeeritud MP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist, planeeritud veestorstikule toru teljest 2 m mõlemale poole,
- 11 Tallinna ringtee, Toomiku, Tähemaa, Juuliku ja Katselauda alajaama kinnistutele planeeritud KP kaablikoridorile 1 m äärmisest kaablist,
- Tähemaa, Tähemaa, Nurga nr 92a, Nurga tänav ja Nurga tänava lõik 2 kinnistutele planeeritud veestorstikule toru teljest 2 m mõlemale poole,
- Tähemaa, Ringi, Juuliku tee, 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee ja Juuliholli metsa kinnistutele planeeritud gaasitorule 1 m mõlemal pool torustikku.

LÕIGE 1-1



LÕIGE 2-2



TINGMÄRGID

- Planeeritud ala piir
- Kõlgnava detailplaneeringu piir
- Katsatruksuse piir
- Moodustatava krundi piir
- Naaberplaneeringus moodustatud krundi piir
- Olemasolev autoliikluse ala
- Planeeritud autoliikluse ala
- Planeeritud kergliikluse ala
- Perspektiivne kergliikluse ala
- Planeeritud pinnakattega jalgraja võimalik asukoht
- Veekogu - Juuliku peakraav
- Hajalasa
- Planeeritud kinnistusisene hoovala (lahendus täpsustub ehitusprojekti)
- Planeeritud maapealne hoonestusala
- Võimalik hoonestusala kruntide liitmisel
- Planeeritud hoone / hoonesa võimalik asukoht ja korruselisus
- Krundi positsiooni number
- Krundi ehitusõigus
- Bürood ja kaubanduspinnad
- Tootmishooned
- Tee, tänav
- Üldkasutatav maa
- Sorteeritud jäätmete võimalik kogumispak
- Autode võimalik juurdepääs krundile
- Kõrghaljastuse võimalik asukoht
- Madalhaljastuse võimalik asukoht
- Planeeritud trafolaajama
- Planeeritud müra leevenduselemendi võimalik asukoht (nt vall, sein) Lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamisel
- Planeeritud immustik (orienteeruv asukoht)
- Planeeritud immustuskraav (orienteeruv asukoht)
- Saku valla üldplaneeringu järgne kaitsehaljastuse ala äri- ja tootmismaade ning elamumaade vahel
- Saku valla üldplaneeringu järgne perspektiivne või rekonstrueeritav, sh oluliselt muudetud põhimõtteline maantee trassi koridor
- Maantee kaitsevööndi piir äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m / 50 m (joonisel vastavalt Maa- ja Ruumiameti andmetele)
- Avalikuks kasutamiseks määratud ala
- Alajaama kaitsevöönd 2 m
- Tehnovõrguservituudi vajadusega ala
- Naaberplaneeringus planeeritud objektid (Täheäärne maauksuse ja lähiala, töö nr 21071b)
- Naaberplaneeringus planeeritud objektid (Juula-Liia maauksuse detailplaneering, töö nr 23101)
- Planeeritud ristmiku nähtavuskolmnurk

Märkused:

- Hoonete projekteerimisel lähtuda detailplaneeringu digitaalsest versioonist.
- Teede, tänavate, parkimise ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojekti staadiumis.
- Sorteeritud jäätmete kogumise koht projekteerida hoonesse. Koht hoones täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.
- Kruntide võivad omavahel liita, kruntide liitmisel summeerub ka kruntidele määratud ehitusõigus, v.a. hoonete kõrgus. Juuliku kiu krunt ei liideta, tagada naaberkruntide palnemise hoonete vahel normikohtane tuletõrjutuskülg.
- Teede ehitusprojekti koostamisel võib teha ettepaneku krundipiiride muutmiseks selliselt, et avalikult kasutatavad teed jääksid transpordimaale.
- Katsatruksused piirid Maa- ja Ruumiametist 11.12.2024. a seisuga.

Geolus: Koostaja: Geolus OÜ Töö nr: 22-G061 Mõeldatut: 10.2022
Kõrgussüsteem: EH2000 Koordinaatsüsteem: L-EST 97

	K-PROJEKT AS Ainla 16a, Tallinn, Eesti tel: +372 636 4100 info@kprojekt.ee reg.kood 12203754	Projekti nimi: Tähevälja maauksuse ja lähiala detailplaneering (ID 111932)
Juhataja: R. Annusver	Objekti aadress: Saku vald, Saku alevik	
Projekti juht: E. Kask	Joonise nimi: Põhijoonis	
Konsultant: U. Kadak		
Planeerija: K. Salumäe		
Faali nimi: 21071_DP.dwg	Koostatud: 04.03.2026	Töö nr: 21071
		Joonise täht: DP-2
		Stadium: DP
		Mõõtkava: 1:1000