

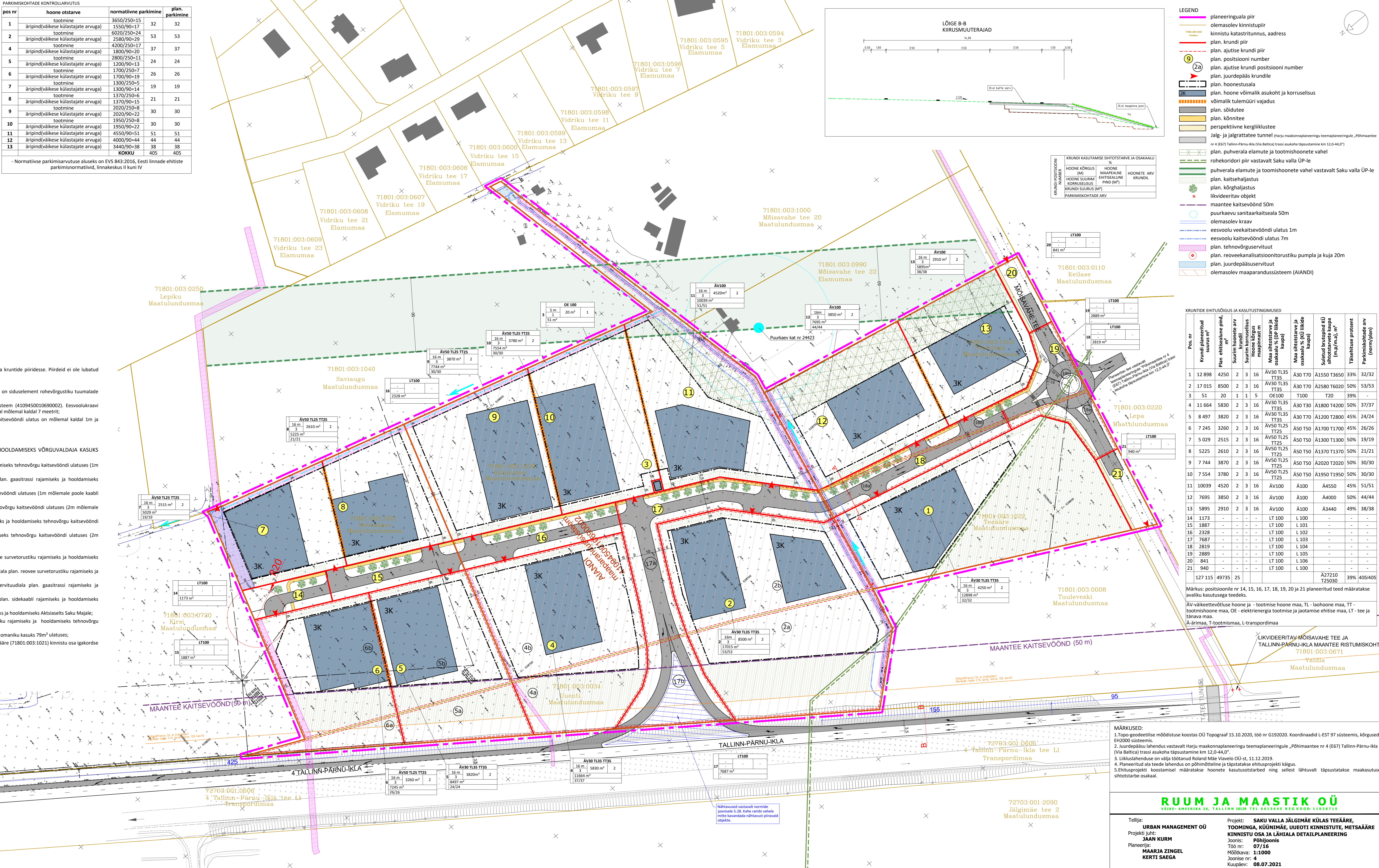
| pos nr | krundi planeeritud shiitstarve (ku liik) | krundi planeeritud suurus m ² | moondatavate ajalistest krundidest | moondatavate kinnistute (m ²) | liidestavate, liidestavate oadade suurus m ² | osade erinevate shiitstarve (ku liik) |
|--------|--|--|------------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| 1 | Ä30 T70 | 12898 | - | Teeäär (71801.003.1022), 16 904 m ² | 12898 | M |
| 2 | Ä30 T70 | 17015 | 2a | Uueoti (71801.003.0034), 18 595 m ² | 8766 | M |
| 3 | T100 | 51 | - | Küünimäe (71801.003.1030), 49 013 m ² | 51 | M |
| 4 | Ä30 T30 | 11664 | 4a | Uueoti (71801.003.0034), 18 595 m ² | 3527 | M |
| 5 | Ä30 T70 | 8497 | 5a | Uueoti (71801.003.1021), 31 222 m ² | 2415 | M |
| 6 | Ä50 T50 | 7245 | 6a | Metsaääre (71801.003.1021), 18 595 m ² | 6082 | M |
| 7 | Ä50 T50 | 5029 | 6b | Metsaääre (71801.003.1021), 31 222 m ² | 6134 | M |
| 8 | Ä50 T50 | 5225 | - | Metsaääre (71801.003.1021), 31 222 m ² | 5029 | M |
| 9 | Ä50 T50 | 7744 | - | Küünimäe (71801.003.1030), 49 013 m ² | 7744 | M |
| 10 | Ä50 T50 | 7554 | - | Küünimäe (71801.003.1030), 49 013 m ² | 7554 | M |
| 11 | Ä100 | 10039 | - | Küünimäe (71801.003.1030), 49 013 m ² | 10039 | M |
| 12 | Ä100 | 7695 | - | Toominga (71801.003.1010), 17 073 m ² | 7695 | M |
| 13 | Ä100 | 5895 | - | Toominga (71801.003.1010), 17 073 m ² | 5895 | M |
| 14 | L 100 | 1173 | - | Metsaääre (71801.003.1021), 31 222 m ² | 1173 | M |
| 15 | L 100 | 1887 | - | Metsaääre (71801.003.1021), 31 222 m ² | 1887 | M |
| 16 | L 100 | 2328 | - | Küünimäe (71801.003.1030), 49 013 m ² | 2328 | M |
| 17 | L 100 | 7687 | 17a | Küünimäe (71801.003.1030), 49 013 m ² | 4911 | M |
| 18 | L 100 | 2819 | 17b | Uueoti (71801.003.0034), 18 595 m ² | 2776 | M |
| 19 | L 100 | 2819 | 18a | Teeäär (71801.003.1022), 16 904 m ² | 1879 | M |
| 20 | L 100 | 2819 | 18b | Toominga (71801.003.1010), 17 073 m ² | 940 | M |
| 21 | L 100 | 2819 | 19a | Teeäär (71801.003.1022), 16 904 m ² | 1187 | M |
| 22 | L 100 | 2819 | 19b | Toominga (71801.003.1010), 17 073 m ² | 1702 | M |
| 23 | L 100 | 841 | - | Toominga (71801.003.1010), 17 073 m ² | 841 | M |
| 24 | L 100 | 940 | - | Teeäär (71801.003.1022), 16 904 m ² | 940 | M |
| 25 | 127115 | | | | 127115 | |

| pos nr | hoone otstarve | normatiivne parkimine | plan. parkimine |
|--------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| 1 | tootmine | 3650/250=15 | 32 |
| 2 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 1550/90=17 | 32 |
| 3 | tootmine | 6020/250=24 | 53 |
| 4 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 2580/90=29 | 53 |
| 5 | tootmine | 4200/250=17 | 37 |
| 6 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 1800/90=20 | 37 |
| 7 | tootmine | 2800/250=11 | 24 |
| 8 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 1200/90=13 | 24 |
| 9 | tootmine | 1700/250=7 | 26 |
| 10 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 1700/90=19 | 26 |
| 11 | tootmine | 1300/250=5 | 19 |
| 12 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 1300/90=14 | 19 |
| 13 | tootmine | 1370/250=6 | 21 |
| 14 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 1370/90=15 | 21 |
| 15 | tootmine | 2020/250=8 | 30 |
| 16 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 2020/90=22 | 30 |
| 17 | tootmine | 1950/250=8 | 30 |
| 18 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 1950/90=22 | 30 |
| 19 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 4550/90=51 | 51 |
| 20 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 4000/90=44 | 44 |
| 21 | ärripind(väikese külastajate arvuga) | 3440/90=38 | 38 |
| 22 | KOKKU | | 405 |

- Normatiivne parkimisnõude arv aluseks on EVS 843:2016, Eesti linnade ehitiste parkimisnormatiivid, linnakesk- I kuni IV

- OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHTISELE:**
- välisviimistumaterjalidena kasutada piirkonda ja hoone funktsioonile sobivaid materjale;
 - katuse tüüp: lametusk- või kaldkatuse, katuse kaldeks on lubatud 0-20°;
 - hoone suurim lubatav korruselisus 2;
 - hoone suurim lubatav kõrgus 16 meetrit;
 - piirde lubatud kõrgus kuni 2 meetrit. Piirdealad on lubatud rajada äri- ja tootmismaa ning äri- ja tootmismaa krundide piiridesse. Piirdeid ei ole lubatud rajada kraavi eesvoolu kaitsevööndis ja rohekoriidori. Plankadeade püstistamine on keelatud.
- KEHTIVAD KITSENDUSED:**
- Saku valla üldplaneeringu kohaselt läbib planeeritud pos nr 1, 2, 14 ja 15 krunt rohekoriidori, mis on sidselisele rohevõrgustiku tuumalade vahel;
 - planeeritud pos nr 11 ja 12 krunt läbib Aiandi (K-1, K-2, K-3) eesvoolu kraav maaparandussüsteem (4109450010690002). Eesvoolukraavi veekaitsevööndi ulatus on mõlemal kaldal 1m ja eesvoolukraavi kaitsevööndi ulatus on tehesussusal mõlemal kaldal 7 meetrit;
 - planeeritud pos nr 7 krundile ulatub Topi 4 eesvoolu kraav (41094500106900011M), mille veekaitsevööndi ulatus on mõlemal kaldal 1m ja eesvoolu kaitsevööndi ulatus on tehesussusal mõlemal kaldal 7 meetrit;
 - pos nr 11 ja 12 krundile ulatub puurkaevu (24423) sanitaarkaitseala 50 m;
 - pos nr 2, 3, 4, 5 ja 6 krundil jäävad Tallinn-Pärnu-ikla manatee kaitsevööndis 50 m.

- DETAILPLANEERING TEEB ETTEPANEKU SEADA SERVITUUDID JÄRGMISTE TEHNÖVRÜKDE HOOLDAMISEKS VÖRGUVALDAJA KASUKS KAITSEVÖÖNDI ULATUS:**
- Tuuleveski (71801.003.0008) kinnistule seatakse servituudiala plan. gaasitrassi rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (1m mõlemale poole trassi teljoonest);
 - Sae valla Laagri alevikus jälgimäe tee 2 (72703.001.2090) kinnistule seatakse servituudiala plan. gaasitrassi rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (1m mõlemale poole trassi teljoonest);
 - Pos 4 krundile seatakse servituudiala plan. sidekaabli rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (2m mõlemale poole kaabli teljoonest);
 - Pos 6 krundile seatakse servituudiala plan. roevee survetorustiku rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljoonest);
 - Pos 7 krundile seatakse servituudiala plan. veeturustiku ja roveekanalistsioonitorustiku rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljoonest);
 - Lepiku (71801.001.1671) kinnistule seatakse servituudiala plan. veetu rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljoonest);
 - Kirsi (71801.003.0720) kinnistule ulatub planeeritud roveepumpka kuja (r=20m);
 - Sae valla Laagri alevikus Teevere (72703.001.0920) kinnistule seatakse servituudiala plan. rovee survetorustiku rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljelt);
 - Sae valla Laagri alevikus 4 Tallinn-Pärnu-ikla tee L1 (72703.001.0606) kinnistule seatakse servituudiala plan. rovee survetorustiku rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljelt);
 - Sae valla Laagri alevikus 4 Tallinn-Pärnu-ikla tee L1 (72703.001.0606) kinnistule seatakse servituudiala plan. gaasitrassi rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (1m mõlemale poole trassi teljoonest);
 - Sae valla Laagri alevikus 4 Tallinn-Pärnu-ikla tee L1 (72703.001.0606) seatakse servituudiala plan. sidekaabli rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (1m mõlemale poole kaabli teljoonest);
 - Pos nr 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11 ja 12 krundile seatakse servituudiala olemasoleva ja plan. kraavi rajamiseks ja hooldamiseks Aktisaiets Saku Majale;
 - Pos 1, 2, 11 ja 12 krundile seatakse servituudiala perspektiivse sademeevekanalisatsioonitorustiku rajamiseks ja hooldamiseks tehnoövrü kaitsevööndi ulatuses (2m mõlemale poole torustiku teljoonest);
 - Pos nr 11 krundile on määratud juurdepääsuservituudi vajadus Saviangu (71801.003.1040) igakordse omaniku kasuks 79m² ulatuses;
 - Pos nr 7 krundile on määratud juurdepääsuservituudi vajadus detailplaneeringust väljajäetse Metsaääre (71801.003.1021) kinnistu osa igakordse omaniku kasuks ca 519m² ulatuses.



LEGEND

- planeeringuala piir
- olemasolev kinnistupiir
- kinnistu katastritunnus, aadress
- plan. krundi piir
- plan. ajutise krundi piir
- plan. ajutise krundi positsiooni number
- plan. juurdepääskrundi
- plan. hoonetusala
- plan. hoone võimalik asukoht ja korruselisus
- võimalik tulemüüri vajadus
- plan. sõidutee
- plan. kõnnitee
- perspektiivne kergliikutee
- jalg- ja jalgrattate tunnel (harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-ikla (Via Baltica) trassi asukohta täpsustamine km 12,0-44,0”)
- plan. puhverala elumute ja tootmishoonete vahel
- rohekoriidori piir vastavalt Saku valla ÜP-le
- puhverala elumute ja tootmishoonete vahel vastavalt Saku valla ÜP-le
- plan. kaitsehajalust
- plan. kõrghaljastus
- likvideeritav objekt
- maantee kaitsevöönd 50m
- puurkaevu sanitaarkaitseala 50m
- olemasolev kraav
- eesvoolu veekaitsevööndi ulatus 1m
- eesvoolu kaitsevööndi ulatus 7m
- plan. roveekanalistsioonitorustiku pumpa ja kuja 20m
- plan. juurdepääsuservituudi
- olemasolev maaparandussüsteem (AIANDI)

KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA KASUTUSINGIMUSED

| Pos. nr | Krundi planeeritud suurus m ² | Plan ehitise ulatus m ² | Suurim hoonete arv | Suurim korruselisus | Hoone kõrgus m | Maasihotstarve ja maasihotstarve osakaal % (DP lihkide leup) | Maasihotstarve ja maasihotstarve osakaal % (KCI lihkide leup) | Suletud brutopind (KJ) sisetarvete leupa (m ² /m ²) | Täielisuse protsent | Perimiskaitse arv (norm/plan) |
|---------|--|------------------------------------|--------------------|---------------------|----------------|--|---|--|---------------------|-------------------------------|
| 1 | 12 898 | 4250 | 2 | 3 | 16 | ÄV30 TL35 TT35 | Ä30 T70 | Ä1550 T3650 | 50% | 32/32 |
| 2 | 17 015 | 8500 | 2 | 3 | 16 | ÄV30 TL35 TT35 | Ä30 T70 | Ä2580 T6020 | 50% | 53/53 |
| 3 | 51 | 20 | 1 | 1 | 5 | OE100 | T100 | T20 | 39% | - |
| 4 | 11 664 | 5830 | 2 | 3 | 16 | ÄV30 TL35 TT35 | Ä30 T30 | Ä1800 T4200 | 50% | 37/37 |
| 5 | 8 497 | 3820 | 2 | 3 | 16 | ÄV30 TL35 TT35 | Ä30 T70 | Ä1200 T2800 | 45% | 24/24 |
| 6 | 7 245 | 3260 | 2 | 3 | 16 | ÄV30 TL35 TT35 | Ä50 T50 | Ä1700 T1700 | 45% | 26/26 |
| 7 | 5 029 | 2515 | 2 | 3 | 16 | ÄV50 TL25 TT25 | Ä50 T50 | Ä1300 T1300 | 50% | 19/19 |
| 8 | 5 225 | 2610 | 2 | 3 | 16 | ÄV50 TL25 TT25 | Ä50 T50 | Ä1370 T1370 | 50% | 21/21 |
| 9 | 7 744 | 3870 | 2 | 3 | 16 | ÄV50 TL25 TT25 | Ä50 T50 | Ä2020 T2020 | 50% | 30/30 |
| 10 | 7 554 | 3780 | 2 | 3 | 16 | ÄV50 TL25 TT25 | Ä50 T50 | Ä1950 T1950 | 50% | 30/30 |
| 11 | 10 039 | 4520 | 2 | 3 | 16 | ÄV100 | Ä100 | Ä4550 | 45% | 51/51 |
| 12 | 7 695 | 3850 | 2 | 3 | 16 | ÄV100 | Ä100 | Ä4000 | 50% | 44/44 |
| 13 | 5 895 | 2910 | 2 | 3 | 16 | ÄV100 | Ä100 | Ä3440 | 49% | 38/38 |
| 14 | 1 173 | - | - | - | - | LT 100 | L 100 | - | - | - |
| 15 | 1 887 | - | - | - | - | LT 100 | L 101 | - | - | - |
| 16 | 2 328 | - | - | - | - | LT 100 | L 102 | - | - | - |
| 17 | 7 687 | - | - | - | - | LT 100 | L 103 | - | - | - |
| 18 | 2 819 | - | - | - | - | LT 100 | L 104 | - | - | - |
| 19 | 2 819 | - | - | - | - | LT 100 | L 105 | - | - | - |
| 20 | 841 | - | - | - | - | LT 100 | L 106 | - | - | - |
| 21 | 940 | - | - | - | - | LT 100 | L 100 | - | - | - |
| 127 115 | 49735 | 25 | - | - | - | - | Ä27210 T25030 | 39% | 405/405 | - |

Märkus: positsioonile nr 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ja 21 planeeritud teed määratakse avaliku kasutusega teedes.

ÄV-väikeetevõltuse hoone ja - tootmise hoone maa, LT - laohone maa, TT - tootmisahoone maa, OE - elektrenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa, LT - tee ja äärmis- ja tootmismaa, L-transpordimaa

- MÄRKUSED:**
1. Topo-geodeetiline möbdistuse koostas OÜ Topograaf 15.10.2020, töö nr G192020. Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.
 2. Juurdepääsu lahendus vastavalt Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-ikla (Via Baltica) trassi asukohta täpsustamine km 12,0-44,0”.
 3. Liikluslahenduse on välja töötanud Roland Mäe Viavelo OÜ-st, 11.12.2019.
 4. Planeeritud ala teede lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojekti käigus.
 5. Ehitusprojekti koostamisel määratakse hoonete kasutusotstarbed ning sellest lähtuvalt täpsustatakse maakasutuse shiitstarbe osakaal.

RUUM JA MAASTIK OÜ
 VÄIKE-AMERIKA 20, TALLINN 10229 TEL 66158484 REG.KOOD: 11038715

Tellijä: **URBAN MANAGEMENT OÜ**

Projekti juh: **JAAN KURM**

Planeerijä: **MAARJA ZINGEL**
KERTTI SAEGA

Projekt: **SAKU VALLA JÄLGIMÄE KÜLAS TEEÄÄRE, TOOMINGA, KÜÜNIMÄE, UUEOTI KINNISTUTE, METSAÄÄRE KINNISTU OSA JA LÄHIALA DETAILPLANEERING**

Joonis: **Põhijoonis**

Töö nr: **07/16**

Möötkava: **1:1000**

Joonise nr: **4**

Kuupäev: **08.07.2021**