



VIA BALTICA
ÄRIPARK

HELSINGI

MUUGA SADAM

TALLINNA SADAM

LENNUJAAM

LAAGRI

TÄNASSILMA TEHNOPARK

TALLINN GATE

VIA BALTICA
ELAMURAJOON

VIA BALTICA ÄRIPARGI
I ETAPP

VIA BALTICA ÄRIPARGI
II ETAPP

SAUE

VIA BALTICA E67 TALLINN

TALLINNA RINGTEE E11 NARVA

TALLINNA RINGTEE E11 PALDISKI

VIA BALTICA E67 PÄRNU

E67

Energiapartner on

sunly

Põhjavee säästmist
ning taaskasutust võimaldab

SPACEDRIP

Via Baltica äri- ja tööstuspargi suurim eripära on strateegiline asukoht Via Baltica trassil, otsese juurdepääsuga Pärnu maanteelt. Kiired ühendused Tallinna ringteega tagavad sujuva ligipääsu pealinna, sadamatesse ja lennujaama, muutes asukoha atraktiivseks nii tootmis- kui ka logistikasektori ettevõtetele.

Projekt hõlmab ligikaudu 500 000 m² suurust maa-ala ning kuni 250 000 m² ehitusmahtu. Täismahus välja arendatuna luuakse piirkonda ligikaudu 1 000 töökohta ning elamispiind 120 majapidamisele ehk umbes 400 elanikule.

Arenduse fookus on etapiviisilisel teostamisel: esmajärjekorras rajatakse äri- ja tööstuspark, millega luuakse töökohad ja majanduslik aktiivsus. Sellele järgneb elurajooni arendamine, mis võimaldab siduda elu- ja töökeskkonna ühtseks funktsionaalseks tervikuks ning suurendab piirkonna pikaajalist väärtust.

Projekti läbivaks põhimõtteks on jätkusuutlikkus. Arenduses rakendatakse kaasaegseid energialahendusi ning innovaatilisi veeringlussüsteeme, mille eesmärk on säästa loodusressursse ja võimaldada vee taaskasutust kuni 90% ulatuses.

Projekti elluviimisel tehakse koostööd oma ala tipptasemel partneritega, nende hulgas **Spacedrip OÜ** (veeringlussüsteemid) ning **Sunly AS** (kestlikud energialahendused), et tagada kõrge kvaliteet ja tulevikukindel taristu.

Via Baltica Äripark I etapp

Via Baltica Äripargi I etapi arendus paikneb strateegiliselt Via Baltica (E67) trassil, tagades otsese juurdepääsu Pärnu maanteelt. Arendusalale on väljastatud kehtiv ehitusluba, mis annab valmisoleku alustada ehitustegevusega kohe.

Esimese etapi raames arendatakse välja 14 äri- ja tootmismaa krunti suurusvahemikus 5 000–20 000 m². Kruntide maksimaalne täisehituse määr on 50%, võimaldades rajada hooneid brutopinnaga ligikaudu 4 000–15 000 m².

Arenduse paindlikkus võimaldab krunte vajaduspõhiselt liita, mille tulemusena on võimalik kujundada kuni 70 000 m² suurune tervikkruunt. Sellisel juhul ulatub ehitusala ligikaudu 32 000 m²-ni ning maksimaalne ehitusmaht kuni 55 000 m² brutopinnani, pakkudes lahendusi ka suuremahulistele tootmis- ja logistikaprojektidele.

Käesolevaga kaardistame potentsiaalsete klientide ja partnerite huvi ehitustegevuse alustamiseks ning sobivate arenduslahenduste väljatöötamiseks.

Via Baltica Äripark II etapp

Via Baltica Äripargi II etapi arendus paikneb strateegiliselt Via Baltica (E67) trassil, pakkudes otsest juurdepääsu Pärnu maanteelt väljaehitatava kogujatee kaudu. Nii põhitee kui ka kogujatee rajamiseks on väljastatud kehtivad ehitusload, mis võimaldavad ehitustegevusega operatiivselt alustada.

Teise etapi raames kavandatakse 5 äri- ja tootmismaa krunti suurusvahemikus 10 000–13 000 m². Kruntide maksimaalne täisehituse määr on 50%, võimaldades rajada hooneid brutopinnaga ligikaudu 14 000–17 000 m², mis sobivad nii tootmis-, lao- kui ka logistikafunktsioonideks.

Arenduse paindlik kontseptsioon võimaldab krunte vajaduspõhiselt liita, luues kuni 57 000 m² suuruse terviklahenduse. Sellisel juhul on ehitusala ligikaudu 28 500 m² ning maksimaalne ehitusmaht ulatub kuni 75 000 m² brutopinnani, vastates ka suuremahuliste arendusprojektide vajadustele.

Käesolevaga kaardistame potentsiaalsete klientide ja strateegiliste partnerite huvi ehitustegevuse alustamiseks ning optimaalseimate arenduslahenduste kujundamiseks.

Via Baltica elurajoon

Via Baltica terviklik arendus näeb ette ligikaudu 1 000 töökoha loomise ning kaasaegse elukeskkonna rajamise kuni 120 majapidamisele, seega kokku umbes 400 elanikule. Arendus toimub etapiviisiliselt: esmalt realiseeritakse äri- ja tööstuspark, millele järgneb elurajooni väljaehitamine, tagades töö- ja elukeskkonna loomuliku sünergia.

Elurajooni koosseisu on kavandatud kokku 120 eluaset, millest ligikaudu poole moodustavad eramud ning ülejäänud on rida- ja paariselamud. Planeeringu aluseks on kaasaegne ja inimsõbralik ruumilahendus, mis toetab mugavat igapäevaelu ning head ühenduvust nii Tallinna kui ka lähedalasuvate keskuste ja töökohtadega.

Elurajooni ning äri- ja tööstusala vahele on kavandatud ulatuslik rohekoridor, mis toimib nii visuaalse kui ka funktsionaalse puhveralana. Roheala loob kvaliteetse puhke- ja liikumiskeskkonna, pakkudes erinevaid vaba aja veetmise võimalusi ning toetades elanike heaolu ja turvalisust.

Elurajooni arhitektuurse kontseptsiooni on välja töötanud Oaas Arhitektid OÜ. Keskendutakse kestlikule, rohelisele ja kaasaegsele elukeskkonnale, mis vastab tänapäevastele ootustele ning kannab pikaajalist väärtust.

Via Baltica elurajoon on hetkel detailplaneeringu koostamise etapis (Saku vald: Põllu, Ojaniidu, Lepikuotsa, Lepikumetsa, Lepiku maaüksused ja lähiala detailplaneering), mis loob eeldused arenduse järkjärguliseks ja läbimõeldud elluviimiseks.

Otsime koostööpartnerit kellele rajada ja rentida või müüa vajalikud hooned:

- Äri- ja tootmisettevõtted
- Lao ja logistikaga seotud ettevõtted
- Jae- ja hulgikaubandusega seotud ettevõtted

Soovi korral võimalik ka kinnistute müük, huvi korral palun ühendust võtta Mõisavahe Äripark OÜ:

Georg Sarapuu	+372 53 33 5262	EST / ENG / RUS	info@E67.ee
Raido Raud	+372 50 48 025	EST / RUS	info@E67.ee
Jaan Kurm	+372 52 36 646	EST / ENG / RUS / FIN	info@E67.ee



Via Baltica Äripark I etapp

SAKU VALD TEEÄÄRE, TOOMINGA, KÜÜNIMÄE, UUEOTI JA METSÄÄRE KINNISTUTE DETAILPLANEERING

KRUNDI / KINNISTU NR	KRUNDI PIND M²	EHITUSALA M²	KORRUSELISUS	BRUTOPIND M²
KÜÜNIMÄE 1	12 637	6 319	3/ -1	9 500
KÜÜNIMÄE 2	17 457	8 729	3/ -1	12 700
KÜÜNIMÄE 4	11 732	5 866	3/ -1	8 700
KÜÜNIMÄE 5	8 498	4 249	3/ -1	6 400
KÜÜNIMÄE 6	7 245	3 623	3/ -1	5 400
KÜÜNIMÄE 7	5 029	2 515	3/ -1	3 770
KÜÜNIMÄE 8	4 751	2 376	3/ -1	3 600
KÜÜNIMÄE 10	6 818	3 409	3/ -1	5 100
KÜÜNIMÄE 11	7 345	3 673	3/ -1	5 500
KÜÜNIMÄE 12	8 980	4 490	3/ -1	6 700
KÜÜNIMÄE 13	7 665	3 833	3/ -1	5 700
KÜÜNIMÄE 14	5 732	2 866	3/ -1	4 300

SAKU VALD SAVIAUGU MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

SAVIAUGU 15	19 717	7 890	3/ -1	15 000
SAVIAUGU 16	18 374	7 350	3/ -1	15 000

Via Baltica Äripark II etapp

SAKU VALD RATASEPA KINNISTU DETAILPLANEERING

KRUNDI / KINNISTU NR	KRUNDI PIND M²	EHITUSALA M²	KORRUSELISUS	BRUTOPIND M²
RATASEPA 17	12 264	6 132	4/ -1	16 170
RATASEPA 18	10 577	5 289	4/ -1	13 820
RATASEPA 19	11 343	5 672	4/ -1	14 820
RATASEPA 20	12 999	6 500	4/ -1	17 125
RATASEPA 21	9 937	4 969	4/ -1	13 065

Äripargis on kõigi kruntide sihtotstarve äri- ja tootmismaa. Lubatud hoone kõrgus on 14 m ja tehnoloogilisest vajadusest tulenevalt kuni 18 m.