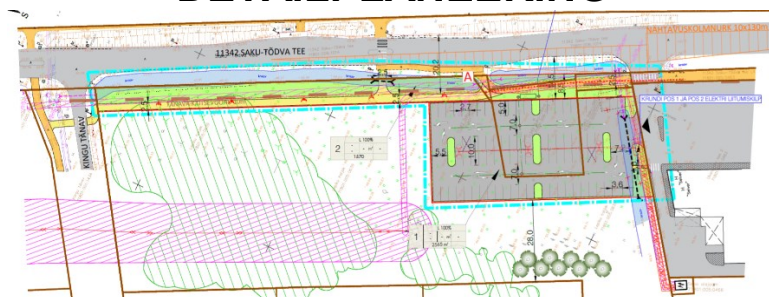


Harjumaa, Saku vald, Saku alevik
LEPIKU HALJAKU MAAÜKSUSE JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING



TELLIJA: Saku Vallavalitsus
Teaduse 13, 75501 Saku alevik, Saku vald, Harju maakond

HUVITATUD ISIK: Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS (äriregistri kood 10544758)
Gonsiori tn 2, 10143 Tallinn
Kontaktisik: Ülar Hallikivi
Ular.Hallikivi@kaubamaja.ee

PROJEKTEERIJA: Optimal Projekt OÜ (äriregistri kood 11213515)
MTR reg.nr EEP000601
Keemia tn 4, 10616 Tallinn

ARHITEKT: Külli Samblik
kylli.s@mail.com

TEHNIK: Keia Kuus
keia@opt.ee

PROJEKTIJUHT: Arno Anton
arno@opt.ee
+372 56 983 389

KÕITE KOOSSEIS:

I MENETLUSDOKUMENDID

II SELETUSKIRI

1. LÄHTEANDMED	3
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	3
2.1. Vastavus Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringule	3
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	4
3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	4
3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	4
3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	5
3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud	5
3.5. Olemasolev tehovarustus	5
3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond	5
3.7. Kehtivad piirangud	5
4. PLANEERINGU ETTEPANEK	5
4.1. Krundijaotus	5
4.2. Krundi ehitusõigus	6
4.3. Piired ja nähtavuskolmnurgad	6
4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	6
4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	6
4.6. Vertikaalplaneerimine	7
4.7. Tuleohutusnõuded	7
4.8. Servituutide seadmise vajadus	7
4.9. Tehnovõrkude lahendus	8
4.9.1. Elektrivarustus, sh tänavavalgustus	8
4.9.2. Sademe- ja pinnasevee ära juhtimine	8
5. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	8
6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	9
7. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD	9
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA	10

III LISAD

Tehnilised tingimused:

- Maanteeameti seisukohad 26.08.2019 nr 15-2/19/37060-2;
- Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni poolt 19.03.2020. a väljastatud tehnilised tingimused nr 343942.

Teostatud uuringud:

- 31. oktoober 2018. a. KLM Projekt OÜ poolt koostatud eksperthinnang Saku aleviku Lepiku haljaku ja Üksnurme tee 4a kuivenduskraavi vooluhulkadele;
- topo-geodeetiline alusplaan koos tehnovõrkudega, G.E.Point OÜ, töö nr 20-G141 15.05.2020. a.

IV JOONISED

AS-01	Asukohaskeem	M 1:~
AS-02	Tugiplaan	M 1:500
AS-03	Kontaktvööndi analüüs	M 1:~
AS-04	Põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan	M 1:500

V KOOSKÕLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÕLASTUSTEGA

II SELETUSKIRI

1. LÄHTEANDMED

- Saku aleviku ja lähiala üldplaneering;
- planeerimisseadus;
- maaüksuse plaan;
- omandiõigust tõendavad dokumendid;
- Saku valla jäätmehoolduseeskiri;
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- siseministri määrus 30.03.2017 nr 17, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Saku Vallavolikogu määrus 18.05.2017 nr 3, „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas“;
- Saku Vallavalitsuse 06.08.2019 korraldus nr 386 detailplaneeringu algatamise kohta;
- naaberaladel kehtestatud ja koostamisel olevad detailplaneeringud;
- muud õigusaktid, standardid ja projekteerimismid.

2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

Planeeritav maa-ala paikneb Saku vallas Saku alevikus. Planeeritava ala koosseisu jäävad Lepiku haljak, Saku-Tõdva tee, Saku-Tõdva tee L3, Saku-Tõdva tee L9 ja Saku-Tõdva tee L10 transpordimaa maaüksused. Planeeritav ala jääb riigi kõrvalmaantee 11342 Saku-Tõdva (edaspidi Saku-Tõdva tee) äärde.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on parkla rajamine Lepiku haljaku maaüksuse Saku-Tõdva tee äärsele osale, kergliiklustee rajamine Saku-Tõdva tee äärde, planeeringuala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse, liikluskorralduse ja tehnovõrkude põhimõtete määramine.

Planeeritav ala vahetus läheduses asuvad üksikelaamud ja Selveri kauplus, piirkonnas asuvad veel erinevad äri- ja transpordimaad. Üle Saku-Tõdva tee, idas, asuvad lasteaed, üksikelaamud ning korterelaamud.

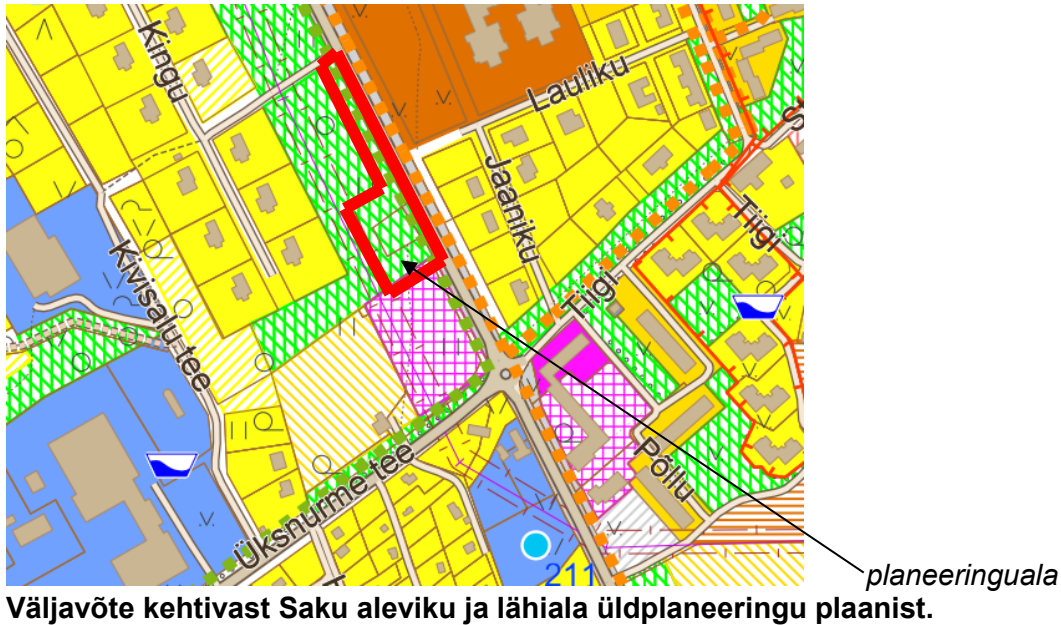
Parkla on kavandatud avalikuks kasutamiseks kõigile Saku valla elanikele. Planeeritav ala asub logistiliselt piirkonnas, millele on hea juurdepääs. Osaliselt detailplaneeringu alasse jääb Saku-Tõdva tee viib tugimaanteele Tallinn-Saku-Laagri tee. Riigi tugimaantee 11 Tallinna ringtee jääb u 3 km kaugusele. Seega käsitletaval alal on hea ühendus lähialaga ja ka Tallinna linnaga.

2.1. Vastavus Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringule

Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 16.08.2012 otsusega nr 60) kohaselt jääb planeeringuala tiheasustusega alale. Maa-ala juhtotstarve on haljasala. Vastatavalt üldplaneeringu punktile 3.9 on haljasala maa valdavalt linnalisele asulale iseloomulik, inimese poolt rajatud haljasala, mis täidab peamiselt ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni. Haljasala maale ei tohi kavandata hoonestust, kuid on lubatud rajada mänguväljakuid, parklaid jms.

Kavandatava parkla osakaal Lepiku haljaku kinnisasjast on ca 11 % ja kergliiklustee 7,5 %. Saku-Tõdva tee äärne kergliiklustee on Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringus märgitud perspektiivse kergliiklusteenä. Parkla puhul on tegemist olemasoleva transpordimaa laiendusega. Planeerimislahenduse kohaselt säilib valdav enamus Lepiku haljakul olevast haljasmaa mahust, sealhulgas kogu kõrghaljastus. Samuti säilib planeeritava parkla ja üksikelaamute vaheline haljastus.

Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.



Väljavõte kehtivast Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringu plaanist.

Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringus (seletuskirja punkt 11.2) on kirjas, et Saku aleviku korterelamute piirkondades on suurenenud parkimiskohtade vajadus ning üks leevendusmeetmest on parklate riskasutus. Antud juhul on võimalik seda parklat kasutada nii päevaseks pargi-reisi parkimiseks (valla elanikud saavad jätta auto päevaks sinna parklasse ja sõita sealt edasi ühistranspordiga – ühistranspordi peatud asuvad vahetus läheduses), kui öiseks parklaks aleviku elanikele, kelle kortermaja juures parkimisvõimalus napib või puudub üldse. Lisaks oleks planeeritav parkla lasteaias Päikesekild ühele jalgväravale lähim parkimisplats (jalgvärav asub Lauliku tn teisel pool Saku-Tõdva teed ülekäiguraja juures). Samuti saaks parklat kasutada kaupluse Selver külastajad, mis on vallas suurim toidu- ja esmatarbe kaupu pakkuv pood.

Kõrvalmaantee Saku-Tõdva tee äärsele alale ette nähtud olemasoleva kergliiklustee pikendamine kuni Kingu tänavani. Kergliiklustee pikendamisega suureneb kohalikul kogukonnal võimalus aktiivse tegevuse tegemiseks ning ohutult liigelda.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeringuala asub Saku vallas Saku alevikus. Juurdepääs kinnistule on olemasolevalt Saku-Tõdva kõrvalmaanteelt. Ala on tasane, kerge tõusuga põhjast lõunasse. Kõrghaljastus asub planeeringuala põhja ja loodeosas. Varasemalt on planeeringuala olnud kasutusel busside ümberpööramise platsina.

Planeeringuala hõlmab transpordimaa (Saku-Tõdva tee L3) 907 m² suurust kinnistut, mis ei ole täna kasutuses ja lähtudes täna kujunenud olukorrast ning nõuetest ka võimalik seda määratud otstarbekohaselt kasutada.

3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Lepiku haljak (Maa-ameti andmetel 27.03.2020)

- Katastriüksuse tunnus: 71801:005:0639
- Maakasutuse sihtotsatarve: üldkasutatav maa 100%
- Kinnistu pindala: 15749 m²

11342 Saku-Tõdva tee (Maa-ameti andmetel 27.03.2020)

- Katastriüksuse tunnus: 71801:006:1014
- Maakasutuse sihtotsatarve: transpordimaa 100%

- Kinnistu pindala: 6,20 ha

11342 Saku-Tõdva tee L3 (Maa-ameti andmetel 27.03.2020)

- Katastriüksuse tunnus: 71801:006:1015
- Maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa 100%
- Kinnistu pindala: 907 m²

11342 Saku-Tõdva tee L9 (Maa-ameti andmetel 27.03.2020)

- Katastriüksuse tunnus: 71801:005:0555
- Maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa 100%
- Kinnistu pindala: 25 m²

11342 Saku-Tõdva tee L10 (Maa-ameti andmetel 27.03.2020)

- Katastriüksuse tunnus: 71801:005:0556
- Maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa 100%
- Kinnistu pindala: 102 m²

Planeeritaval alal hoonestus puudub.

3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Aadress	Pindala	Katastritunnus	Sihtotstarve
Kingu tänav	25573 m ²	71801:001:1434	Transpordimaa
11342 Saku-Tõdva tee	6,20 ha	71801:006:1014	Transpordimaa
11342 Saku-Tõdva tee L4	691 m ²	71801:005:0463	Transpordimaa
Üksnurme tee 2	7259 m ²	71801:005:0462	Ärimaa 100%

3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud kõrvalmaanteelt Saku-Tõdva tee, läbi Üksnurme tee 2 maaüksusel asuva parkla.

3.5. Olemasolev tehnovarustus

Planeeringu ala paikneb tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkonnas.

Planeeringuala läbib:

- sidekaabel, kaitsevööndiga 1 m mõlemale poole kaabli teljest.
- madal- ja kõrgepingekaabel, kaitsevööndiga 1 m mõlemale poole kaabli teljest.
- planeeringualast lõunas, Saku-Rahula teel paiknevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud.

3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond

Kõrghaljastust kasvab planeeringuala põhja-, loode- ja lääneosas. Planeeritaval alal kõrghaljastus puudub.

3.7. Kehtivad piirangud

Planeeritava maa-ala maakasutust kitsendavad:

- tänava kaitsevöönd, viimase sõiduraja teljest 10 meetrit;
- kõrgepinge kaabli kaitsevöönd, 1 m mõlemale poole kaabli teljest;
- madalpinge kaabli kaitsevöönd, 1 m mõlemale poole kaabli teljest;
- sidekaabli kaitsevöönd, 1 m mõlemale poole kaabli teljest.

4. PLANEERINGU ETTEPANEK

4.1. Krundijaotus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada olemasolevad üldkasutatava maa ja transpordimaa maaüksused kaheks transpordimaa ja üldkasutatava maa krundiks.

Parkla on kavandatud mõõtmatega, mis tagab parima lahenduse arvestades kohtade arvu ja vajaminevat maapinna ulatust.

4.2. Krundi ehitusõigus

Krunt pos 1

- krundi suurus 2565 m²
- maakasutuse sihtotstarve L 100%

Krunt pos 2

- krundi suurus 1570 m²
- maakasutuse sihtotstarve L 100%

Krunt pos 3

- krundi suurus 11 614 m²
- maakasutuse sihtotstarve Üm 100%

4.3. Piirded ja nähtavuskolmnurgad

Piirdeid ei kavandata.

Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Juhul, kui takistuste kõrvaldamine ei ole võimalik, tuleb kavandada liikluskorraldus, mis võimaldab vähendada nähtavuskolmnurga mõõtmeid. Selleks, et nähtavuskolmnurgas paiknevad puud ei kujuneks nähtavust piiravaks, peavad oksad maapinnast kuni 2,4 m kõrguseni ja kuni tüveni olema eemaldatud. Nähtavuskolmnurgas ei tohi piirdetara, heki või pöõsa kõrgus ületada 0,4 meetrit. Kui seda nõuet ei ole võimalik täita, tuleb kavandada lahendus, mis tagab ohutusest lähtuvad nõuded.

4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuga moodustatakse piki kõrvalmaantee Saku-Tõdva teed transpordimaa krunt kergliiklustee tarbeks. Transpordimaa krunt saab alguse Kingu tänava juurest ning lõpeb Saku Selveri sissesõidu juures. Kergliikluse transpordimaa laiuse moodustamisel on arvestatud olemasolevate kraavidega. Kergliiklustee teekatte laiuseks on 2,5 meetrit, mis lähtub olemasolevast kergliiklustee laiusest.

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud. Planeeringulahenduses nähakse ette juurdepääs planeeritavale alale Üksnurme tee 2 maaüksuselt olemasoleva parkla kaudu.

Parklad ja sõiduteed kaetakse asfaltkattega, lähtetasemeks „hea tase”.

Parkimiskohti tuleb näha minimaalne võimalik kogus lähtudes efektiivsest ruumikasutusest ning vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad” normidele, hoone kontseptsioonile ning reaalsele vajadusele.

Nõuded ehitusprojektile:

- Kavandada liiklust rahustavad meetmed;
- Liigendada parkimisala haljastusega ca 20-kohalisteks osadeks
- Näha ette turvakaamerate asukohad

4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Maa-ameti kaardirakenduse ja Keskkonnaregistri kohaselt (30.10.2019 seisuga) planeeringualal ja selle lähikümbruses ei paikne looduskaitsealuseid objekte, Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Planeerimislahenduse kohaselt säilib valdav enamus haljasmaa mahust. Haljasala ei pea koosnema ainult taimmaterjalist ning samuti üldplaneering ei sõnasta, et Saku-Tõdva tee ääres peab säilima kogu alal kasvav taimestik. Looduslikuma keskkonna nimel on säilitatud kogu kasvav kõrghaljastus, samuti on säilinud ligikaudu 30 meetri laiune puhvertsoon olemasolevate elamukruntide ja planeeritava parkla vahel. Lähtudes ehitusprojekti koosseisus projekteeritavast maastikuarhitektuursest (sh haljastuslikust-) projektist kavandada puhveralale täiendavat kõrghaljastust.

Haljasaladele täiendava kõrghaljastuse rajamisel võiks kasutada väärtuslikke ja pikaealisi liike, mis pole õhusaaste suhtes väga tundlikud, sobivad konkreetse koha kasvutingimustega ning ala miljöoga. Soovitav on ala mitmekesistada uute liikidega.

Parkla liigendada kõrghaljastusega väiksemateks, ca 20-kohalisteks osadeks lähtudes standardi EVS 843:2016 põhimõtetest. Parklahaljastuses nähakse ette suurekasvulised puud (täpsem liik selgub projekteerimisel) ning tagatakse puudele piisav kasvupinnas (ca 25 m³ ühe puu kohta).

Tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti standard EVS 843:2016 nõuetele.

Istutatav perspektiivne haljastus ei tohi varjata naaberkrunte päikesevalguse eest.

Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Ehitusprojekti koosseisus koostada maastikuarhitektuurne (sh haljastuse-) projekt. Projekteerimisel on kohustus kaasata diplomeeritud maastikuarhitekt.

4.6. Vertikaalplaneerimine

Planeeritava ala maapind on tasane. Maapinna absoluutkõrgused on vahemikus u 50.91 – 48.27 m, kerge tõus põhjast lõunasse.

Käesoleva planeeringuga ei kavandata maapinna kõrguse olulist muutmist.

Tee projekteerimisel arvestada maapinna looduslike kalletega. Teekatte pind rajada kõrgemale ümbritsevast maapinnast.

Vertikaalplaneeringu lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus.

4.7. Tuleohutusnõuded

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks on siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812-6:2012/A1:2013 „Ehitise tuleohutus” osa 6-le „Tuletõrje veevarustus”.

Päästemeeskonnale on planeeritavale alale juurdepääs tagatud kõrvalmaanteelt Saku-Tõdva tee läbi Üksnurme tee 2 maaüksusel asuva parkla.

Lähim tuletõrje hüdrant asub 115 m kaugusel Saku-Tõdva tee ja Kingu tn ristmikul.

4.8. Servituutide seadmise vajadus

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud servituutide ja kasutusõiguse seadmiseks. Kavandatud servituutide ja kasutusõiguse alad on tähistatud detailplaneeringu joonisel AS-04 ja kirjeldatud joonise AS-04 tabelis kitsenduste/piirangute veerus. Kasutusõiguse ja servituutide ulatus võib ehitusprojekti täpsustuda.

Pos 1

- Elektripaigaldise liitumiskilbile, 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist, võrguvaldaja kasuks;
- maakaablile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks.

Kinnistu Lepiku haljak, katastritunnusega 71801:005:0639

- maakaablile, äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit, võrguvaldaja kasuks.

4.9. Tehnovõrkude lahendus

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda, planeerimislahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Detailplaneeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus.

Tehnovõrkude vahelised kaugused täpsustuvad eriosade projektide koostamise käigus.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan AS-04.

4.9.1. Elektrivarustus, sh tänavavalgustus

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon poolt 19.03.2019 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 343942.

Planeeringuala võrguühenduse maksimaalne läbilaskevõime amprites on $\approx 3 \times 10$ A.

Planeeritavate kruntide elektrienergiaga varustamine on ette nähtud Sepapoisi:(Saue) alajaamast, mis asub planeeringualast ca 30 m kaugusel.

Parkla sissesõidu kõrvale on ette nähtud planeeringuala liitumiskilp. Planeeritud on alajaamast kuni liitumiskilbini 0,4 kV maakaabelliin.

Nii 0,4 kV maakaabelliinile kui ka liitumiskilbile on määratud servituudi seadmise vajadusega alad.

Planeeringuala liitumiskilbi kohale ja 1 m raadiuses ümber kilbi on määratud servituudi seadmise vajadusega ala kilbi teenindamiseks, kuhu peab olema vaba juurdepääs.

Planeeritava parkla keskele ja kergliiklusteele planeeringuala piirides Saku- Tõdva tee ääres on ette nähtud välisvalgustus – metallpostidel LED eelprogrammeeritavad valgustid toitega maakaabliilt.

Kõik planeeringualal projekteeritud tehnovõrkude tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga. Elektrivarustuse lahenduse väljaehitamiseks tellida tööprojekt, mis kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga.

4.9.2. Sademe- ja pinnasevee ära juhtimine

Saku aleviku Lepiku haljaku ja Üksnurme tee 4a kuivenduskraavi vooluhulkade kohta on koostatud oktoobris 2018 KLM Projekt OÜ poolt eksperthinnang (lisatud planeeringule). Selle kohaselt olemasolev kraavide ja truupide läbilaskevõime on piisav, et on endiselt tagatud nõuetekohane sademeveete eemaldamine maanteelt.

Planeeringus on antud sademevee ärajuhtimise põhimõtteline skeem, mis näitab ära planeeritud eesvoolu. Sademe- ja pinnaseveed parkla alalt eeldatava maksimaalse vooluhulgaga 16 l/s on planeeritud ära juhtida projekteeritud sademekanalisatsiooni abil läbi õli- ja liivapüüduuri olemasolevasse kraavi.

Sademevee juhtimine ühiskanalisatsiooni peab olema välistatud.

Sademevee ära juhtimise täpne lahendus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

5. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhindang. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõige 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust,

täpsustatud loetelu" (edaspidi VV määrus) kavandatavat tegevust nimetatud ei ole. Seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine vajalik.

Antud detailplaneeringu korral moodustatakse alale kaks transpordimaa kinnistut, valdavas osas säilib üldkasutatava maa sihtotstarve. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik ning arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut.

Saku Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub parkla rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariolukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk.

Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik enne ehitusprotsessi alustamist läbi kaaluda. Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avarii ehitusmasinate või seadmetega (õli, kütuse lekked). Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning peale parkla valmimist selle nõuetekohasel kasutamisel täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”. Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- nähtavus;
- juurdepääsuvõimalus;
- territoriaalsus;
- atraktiivsus;
- vastupidavus;
- valgustatus.

7. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeritava ala suurus	1,57 ha		
Kavandatud kruntide arv	3		
Krunditava ala maa bilanss:	üldkasutatav maa	11 614 m ²	74%
	transpordimaa	4 135 m ²	26%
Planeeritud parkimiskohtade arv:	70		

8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal teostatavatele ehitus- ja rajatiste projektidele. Ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele.

- Maaüksuse jagamine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutusele;
- seada vajalikud servituudid;
- kergliiklustee, parkla ning selle juurdepääsude, tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Saku Vallavalitsuse poolt kergliiklustee, parkla ning selle juurdepääsude, tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks;
- planeeritava ala infrastruktuuri projekteerimine ning väljaehitamine, sh kergliiklustee, parkla ning selle juurdepääsud, tehnovõrgud ja rajatised;
- kasutuslubade taotlemine ja väljastamine rajatud kergliiklusteele, parklale, sh selle teenindamiseks vajaliku infrastruktuurile.

Transpordiameti tingimused seoses planeeringu rakendamisega:

- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks;
- Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis kaasata Transpordiametit menetlusse.