

## Tariku ja Tarikupõllu maaüksuste detailplaneering

Juuliku küla Saku vald

I KÖIDE - PLANEERING



*Maa-ameti kaldaerofoto 30.04.2021*

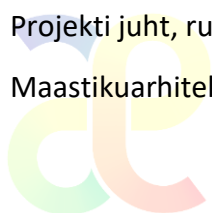
Töö nr: 21034DP1

Tartu 2022

Huvitatud isik: Arhitekt11 OÜ, registrikood 12190827

Projekti juht, ruumilise keskkonna planeerija: Mart Hiob

Maastikuarhitekt, koostaja: Karl Hansson



## Sisukord

1.	Üldosa.....	5
1.1.	Sissejuhatus .....	5
1.2.	Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus.....	5
1.3.	Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
1.4.	Planeeringuala ja kontaktvööndi ehituslikud ning funktsionaalsed seosed.....	6
2.	Planeerimise lahendus .....	7
2.1.	Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine .....	7
2.2.	Kruntide ehitusõigus.....	7
2.3.	Arhitektuurinõuded ehitistele .....	8
2.4.	Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....	10
2.5.	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	11
2.6.	Ehitistevahelised kujad .....	12
2.7.	Tehnovõrgud ja rajatised .....	12
2.7.1.	Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa.....	12
2.7.2.	Veevarustus .....	12
2.7.3.	Kanalisatsioon ja sademevesi .....	13
2.7.4.	Elektrivarustus ja tänavavalgustus .....	14
2.7.5.	Soojavarustus .....	15
2.7.6.	Telekommunikatsioonivarustus .....	15
2.8.	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	15
2.9.	Servituutide seadmise vajadus .....	17
2.10.	Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.....	18
2.11.	Planeeringu rakendamine.....	18
3.	Koostöö .....	20
4.	Joonised.....	21
1	Situatsiooniskeem M 1:10 000.....	22
2	Olemasolev olukord M 1:2000.....	23
3	Põhijoonis M 1:1000 .....	24
4	Tehnovõrgud M 1:1000 .....	25





## 1. Üldosa

### 1.1. Sissejuhatus

Planeeringuala hõlmab Saku vallas Juuliku külas Tariku ja Tarikupõllu maaüksust ja lähiala. Planeeringuala suurus on u 20 ha. Planeeringualasse on kaasatud lisaks Tariku ja Tarikupõllu maaüksusele Kase tee koridor koos pikendusega (Nurme tänavast kuni Kraavi tänavani), Kraavi tänav ning Vääna jõe maaüksus ulatuses, mis võimaldab silla rajamist Vääna jõele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tariku ja Tarikupõllu maaüksuse ala kruntideks jaotamine ning hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine üksik-, kaksik- ja ridaelamute ehitamiseks ning tehnovõrkude ja -rajatiste ning liikluskorralduse põhimõtete määramine.

### 1.2. Planeeringu lähtedokumentid ja kirjavahetus

Planeeringu lähtedokument on Saku vallavalitsuse 02.03.2021. a korraldus nr 139 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Detailplaneeringu jooniste koostamisel on aluseks G.E. POINT OÜ 2021. a aprillis koostatud digitaalne geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500, töö nr 21G-184 (koordinaadid L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis).

OÜ Hendrikson & Ko on käesoleva planeeringu koostamise käigus läbi viinud mürahinnangu (töö nr 21004191) eesmärgiga määrata planeeritud hoonestusaladele mõjuv liiklusrõhu tase ning vastavus kehtivatele nõuetele.

Liikluslahendus OÜ on planeeringu koostamise käigus koostanud liiklusanalüüsi ning liikluskorralduse eskiislahenduse (töö nr 214403).

Kase tee pikenduse ja silla planeerimisel Kase tee ja Tammemäe tee ühendamisel arvestatakse Reaalprojekti töö nr T02-10 „Saku ÜVK ja reoveepumplate projekti teedeala konsultatsioon“ lahendusega ning liiklusanalüüsiga.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu lisade köites.

### 1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringualal asuvad olemasolevad maaüksused ning nende pindala ja katastriüksuse sihtotstarve on esitatud joonisel 2 Olemasolev olukord. Hooneid planeeringualal ei ole, ala on enamjaolt rohumaad. Planeeringuala idaosas on Vääna jõgi.

Planeeringualani viivad Kase tee, Tähe tee, Paju tee, Kuu tee, Nurme tn, Tuule tn, Laane tn, Kraavi tn, Tammemäe tee ja Jõe tn.

Planeeringuala edelaservas on asfaltkattega Nurme tänav, mille edelaküljel on sõiduteest haljasribaga eraldatud jalgratta- ja jalgteed. Lääne ning põhja suunast viivad planeeringualani Kase tee ja Eha põik // Eha tee // Kuu tee // Paju põik // Paju tee // Tähe tee maaüksusel asuvad tänavad, mis on killustikkattega. Planeeringuala idaosas läbivad Laane tänav ja Vääna jõe idakaldal olevad Tamme tee katastriüksusel asuvad Tammemäe tee ja Jõe tee.

Planeeringuala edelaservas piki Nurme tänavat ning planeeringuala idaosas metsamaa-ala servas asuvad kraavid.



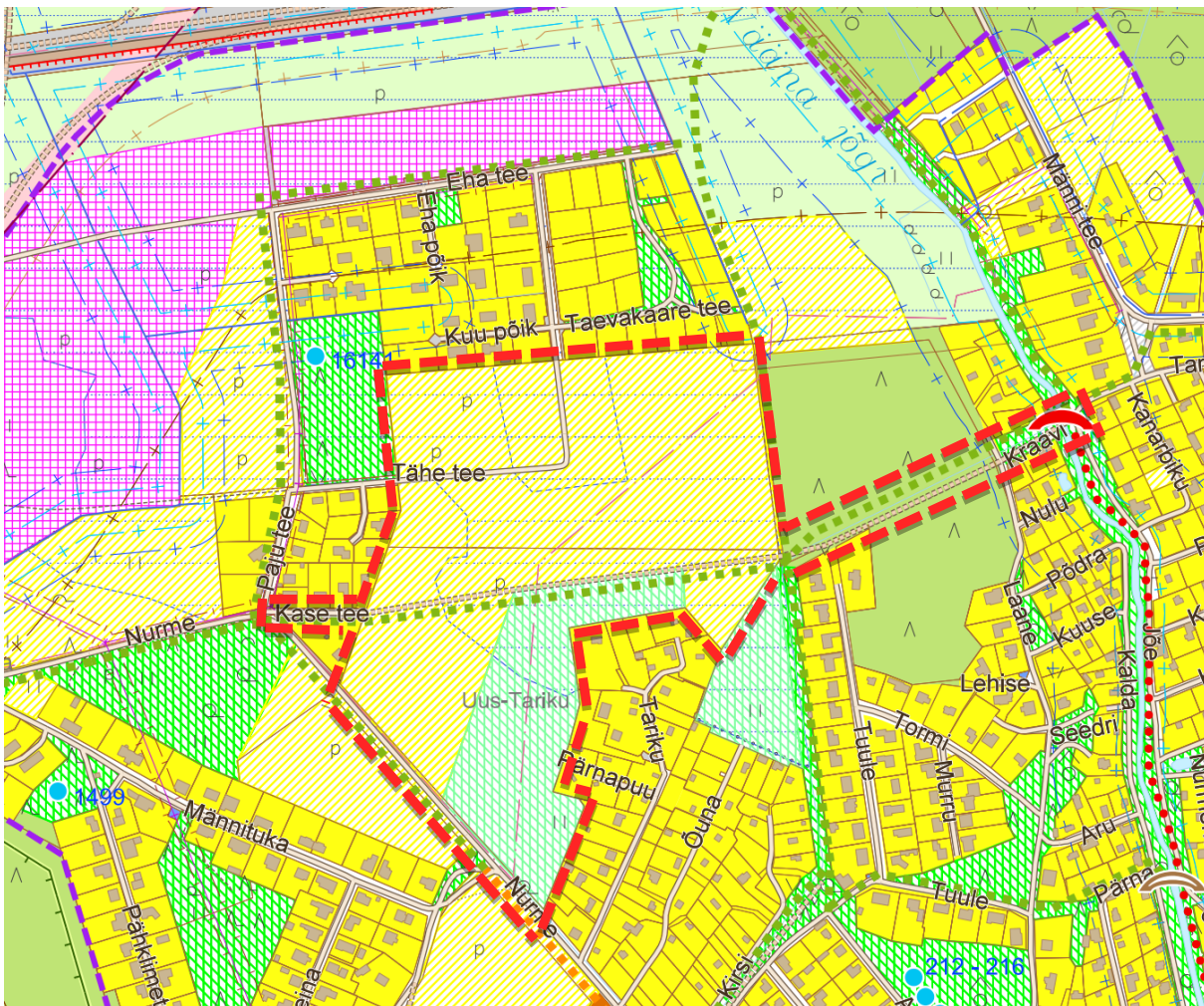
Planeeringuala reljeef on suhteliselt lauge langedes põhja ja ida suunas, suurim maapinna kõrguste vahe on kogu ala peale u 5 meetrit (va kraavid ja jõgi).

#### 1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi ehituslikud ning funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Saku valla keskosas Saku aleviku põhjaküljel Juuliku külas. Planeeringuala piirneb valdavalt ühepereelamutega hoonestatud elamumaadega. Planeeringuala idaküljel asub metsaga kaetud maatulundusmaa ning kaguküljel haljasala (üldkasutatav maa). Planeeringualast u 420 m kaugusel põhja suunas kulgeb riigi põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee. Lähimad bussipeatused asuvad Nurme tänava ja Kase tee ristmiku läheduses planeeringualast u 50 m kaugusel lääne suunas. Lähimad esmatarbekauplused asuvad planeeringualast kagu pool Saku alevikus u 1 km kaugusel, lasteaed u 1,5 km kaugusel ning kool u 1,8 km kaugusel.

Planeeringualal kehtib Saku vallavolikogu 16.08.2012. a otsusega nr 22 kehtestatud Saku aleviku ja lähiala üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala tiheasustusalale ning maa juhtotstarve on valdavalt pere- ja ridaelamutemaa, planeeringuala kaguosas puhke- ja virgestusmaa. Planeeringualasse on kaasatud ka osa metsamaast, kuhu üldplaneering näeb Kase tee pikendusena ette tee rajamise, mis ületab Väana jõe ning ühendub selle idakaldal Tammemäe teega.

Detailplaneeringu lahendus on üldplaneeringuga kooskõlas ning asukohta, olemasoleva sarnase maakasutuse vahele sobiv. Planeeringualale on hea juurdepääs avalike teede kaudu, peamised teenused asuvad jalgsi ja jalgrattaga liikumist võimaldaval kaugusel.



Skeem 1. Väljavõte Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringu maakasutusplaanist. Planeeringuala on piiritletud punase kriipsjoonega.

## 2. Planeerimise lahendus

### 2.1. Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeritud krundipiirid, pindala ja kasutamise sihtotstarve või -otstarbed on esitatud joonisel 3 Põhijoonis. Planeeritud on kuni 63 üksikelamu krunti, 10 kaksikelamu krunti, 12 ridaelamu krunti ning neid teenindavad avalikud haljasala, tänava ja tehnorajatiste krundid. Lubatud on kahe kõrvuti asuva üksikelamumaa krundi kokkuliitmine. Kui Pos 103 krundil ei ole puurkaevu rajamine vajalik, võib krundi liita haljasalaga Pos 96. Ühendatud krundil on Pos 96 ehitusõigus.

### 2.2. Kruntide ehitusõigus

Kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel 3 Põhijoonis. Hoonete ehitamine on lubatud planeeritud hoonestusala tingmäärgiga tähistatud alal vastavalt planeeritud ehitusõigusele. Hoonestusalal on lubatud ka teede, parkla, haljasala ja muude rajatiste ehitamine. Planeeritud haljasala tingmäärgiga tähistatud alal on lubatud ka teede, parkla ja muude rajatiste ehitamine.

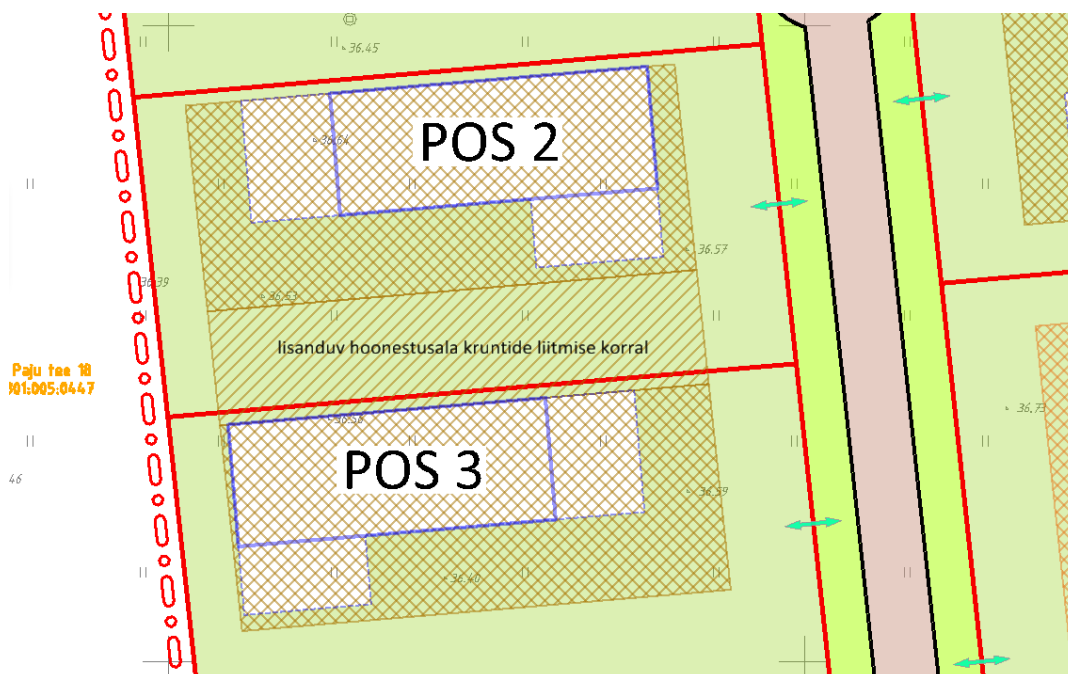
Hoone suurim lubatud kõrgus on esitatud absoluutkõrgusena, mille määramisel on arvestatud planeeritud hoonestusala aluse maapinna kõrgeimat punkti. Täiendava tingimusena on esitatud ka hoone suhteline kõrgus. Projekteerimisel tuleb tagada, et hoone kõrgus maapinnast ei oleks suurem, kui on määratud suurim lubatud suhteline kõrgus.

Planeeritud hoonete katusele on lubatud päikesepaneelide paigaldamine, päikesepaneelid peavad jääma suurima lubatud hoone kõrguse sisse.

Üksikelamumaa kruntidel on lubatud ehitada 1 põhihoone ja 1 abihoone, kaksikelamumaa kruntidel 1 põhihoone ja 2 abihoonet ning ridaelamumaa kruntidel 1 põhihoone ja 1 abihoone. Ühe abihoonete suurim lubatud ehitisealune pind võib olla kuni 60 m<sup>2</sup>.

Lubatud on kahe kõrvuti asuva üksikelamumaa krundi kokku liitmine nende kruntide puhul, millel joonisel 3 on vastava tingmäärgiga tähistatud planeeritud lisahoonestusala ühepereelamukruntide liitmisel. Sel juhul laieneb hoonestusala ka kahe hoonestusala vahelisele alale (vt Skeem 2) ning liidetakse planeeritud ehitusõigus, v.a kõrgus. Põhihoonete arv liitkrundil võib olla üks ja abihoonete arv kuni kolm. Kruntide liitmise korral võib põhihoone olla ka kaksikelamu otstarbega.





Skeem 2. Lisanduv hoonestusala (pruun kaldviirutus) kahe hoonestusala vahel kruntide liitmise korral.

Planeeritud ridaelamukruntidel tuleb tagada vähemalt 500 m<sup>2</sup> krundi pinda ühe korteri (ridaelamuboksi) kohta.

### 2.3. Arhitektuurinõuded ehitistele

Uushoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kvaliteetne ning sobituma planeeringuala looduslike tingimustega, sh reljeefiga. Planeeritud üksik- ja kaksikelamu maa krundid on jaotatud viilkatusega (katusekalle 25...60°) ja lamekatusega (katusekalle kuni 2°) hoonestusega piirkonnaks (vt Skeem 3), kus vähemalt hoone põhimahu katus peab olema nimetatud katusetüübi ja -kaldega. Lamekatusega hoonete suurim lubatud kõrgus on planeeritud 8,5 m ja viilkatusega hoonetel 9 m. Abihoonete suurim lubatud kõrgus on 5 m. Suurim lubatud korruste arv põhihoonetel on 2 ning abihoonetel 1, põhihoonetel võib olla ka kelder.

Ridaelamute suurim lubatud kõrgus on 9 m, suurim lubatud korruste arv on 2 ning katusekalle on jäetud vabaks. Ridaelamute katusekalde vabaks jätmine võimaldab kaasaegsete arhitektuursete lahenduste projekteerimist. Planeeringuala piirkonna arhitektuurne olemus ei sea ridaelamute lahendusele kitsendavaid tingimusi, mistõttu on katusekalde vabaks jätmine ridaelamute puhul sobiv. Tagamaks lähestikku asuvate ridaelamute arhitektuurset ühtsust, on ridaelamukrundid grupeeritud järgnevalt:

- Pos 62-63;
- Pos 64-67;
- Pos 71-72;
- Pos 80-83.

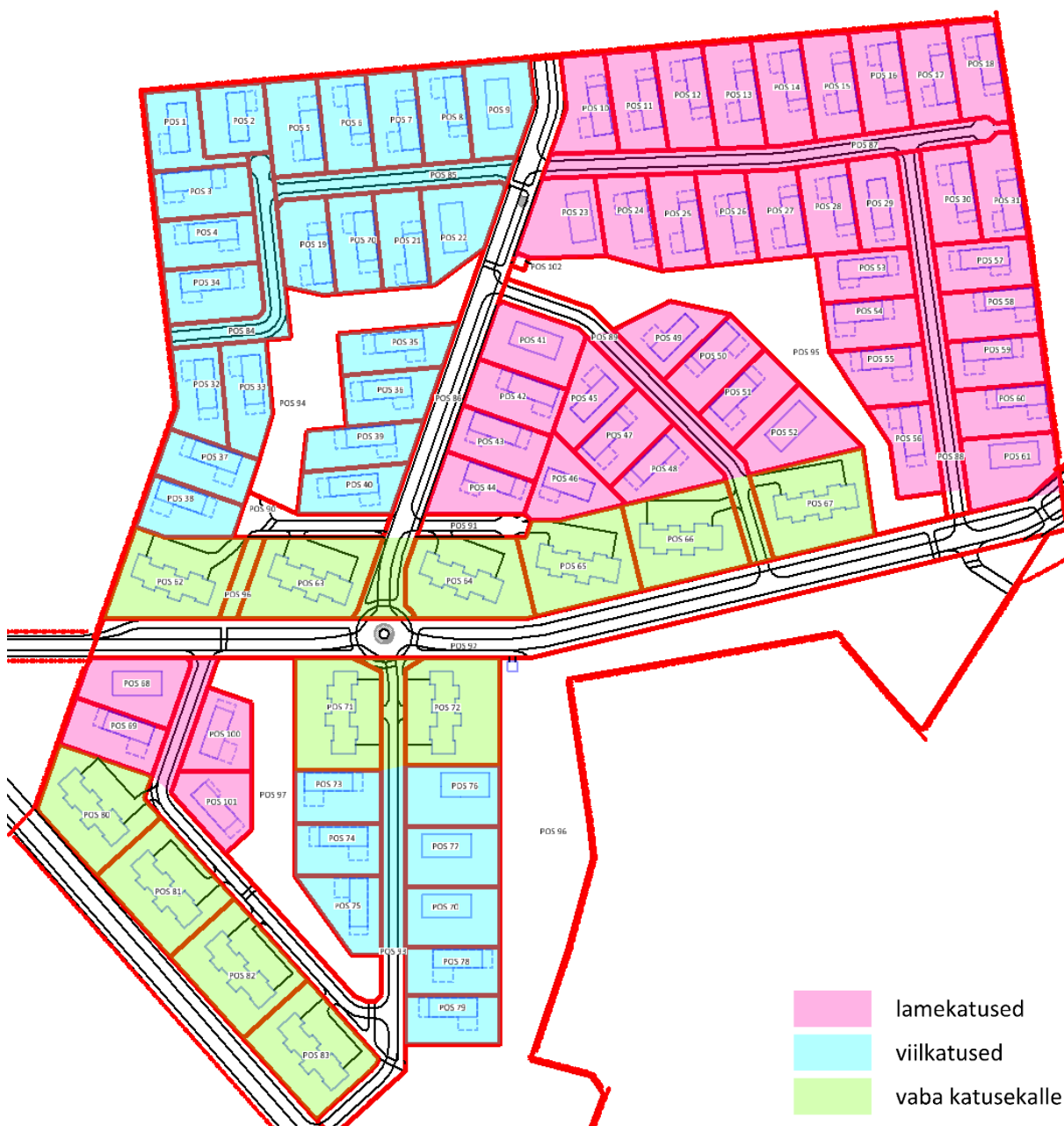
Igas eelpool nimetatud elamugrupis tuleb järgnevad hooned projekteerida grupis esimesena ehitusloa saanud hoone arhitektuurist lähtuvalt. Ridaelamute gruppides kasutada grupisisest ühesugust vormikeelt.





Planeeringuga ei ole määratud kohustuslikku ehitusjoont ega hoonete paiknemise suunda krundil. Hubase ja mittekorrapärase miljöö loomiseks ning igal krundil sobiva mikrokliimaatilise olukorra loomise võimaldamiseks on lubatud hoonestusala piires hoonete vaba paigutus kruntidel.

Üksikelumakruntide hoonestusala on valdavalt paigutatud krundi põhja- või idapoolse krundipiiri poole, et tagada lõuna- ja/või õhtupäikesele avatud hoovialad. Kahepereelamute ja ridaelamute hoonestusala on planeeritud minimaalselt 4 m kaugusele naaberkrundi piirist.



Skeem 3. Lamekatusega hoonestuse piirkond on tähistatud lilla tooniga, viilkatusega hoonestuse piirkond sinise tooniga ning vaba katusekaldega piirkond rohelise tooniga.

Planeeritud hoonetele ja rajatistele on esitatud järgnevad arhitektuurinõuded:

- arhitektuursete tingimuste eesmärk on tagada sarnase arhitektuurikeelega piirkonnad, mis tagavad ühtlasema arhitektuurse ilme, kuid võimaldavad samas piisavalt paindlikkust erinevate ruumiliste vajaduste rahuldamiseks;
- hoonete arhitektuurne keel peab olema üldiselt kaasaegne;
- mitte kasutada kaaraknaid, dekoratiivseid sambaid, võlvi motiive ega muid historitsistlikke detaile või arhitektuurseid võtteid;
- mitte kasutada suurtel fassaadipindadel erksaid ning ümbritseva miljööga tugevalt kontrastseid värvitoone;
- palkvälisviimistlusega majad ei ole lubatud;
- klombitud kiviga viimistletud suured fassaadipinnad ei ole lubatud;
- lamekatusega hoonestuspiirkonnas kasutada hoone põhimahul parapetiga lamekatust, katuse kalle kuni 2 kraadi;
- viilkatusega hoonestuspiirkonnas kasutada hoone põhimahul katuse kallet 25 kuni 60 kraadi, hoone põhimahul lubatud vaid kahe poolega viilkatus; püramiid või ühepoolse kaldega katuse ei ole hoone põhimahul lubatud; viilkatusega hooneosa peab olema vähemalt 40% hoone ehitisealusest pinnast, ülejäänud hooneosa võib olla ühepoolse katusega kaldega kuni 5 kraadi.
- lubatud on väärikad ja vastupidavad katusekattematerjalid;
- ühel krundil olev ridamaja või paarismaja tuleb projekteerida ja ehitada terviklikult, mitte osade kaupa;
- ühe ridaelamukrundi suurim lubatud bokside (korterite) arv on 5;
- ühe tänava ulatuses tuleb tänava poolsetel piirdeaedadel tagada ühtne stiil;
- elamukruntide tänava poolseks piirdeaiaks on lubatud järgnevad variandid:
  - vertikaalne avaustega puitlippaed kõrgusega 1,5 m;
  - must või hall vertikaalse joonega metallist varbaed kõrgusega 1,5 m, varbade samm ca 10 cm;
- krundi külgmiste ja tagumiste piiretena on lubatud lisaks eelmises punktis nimetatud aia lahendustele ka traatvõrkaed kõrgusega 1,5 m;
- kõikidel krundipiiridel on lubatud hekid;
- olmeprügi konteinerid tuleb paigutada oma krundile; kui konteinerid on lahendatud tänavapoolses piirdeaias taskuna, tuleb see tasku tänava poolt piirata lahti käiva väravaga, mis sobitub kokku ülejäänud piirdeaiaga.

#### **2.4. Tänavate maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus**

Planeeringualale on planeeritud kruntidele juurdepääsuks teevõrk, mis on ühendatud olemasolevate tänavatega. Vastavalt üldplaneeringule on ida-läänesuunaliselt läbi planeeringuala kavandatud Kase tee pikendusena transiitliiklust võimaldava tänava ning silla rajamine kuni Väana jõe idakaldal asuva Tammemäe teeni. Kase tee pikenduse ja silla planeerimisel Kase tee ja Tammemäe tee ühendamisel

arvestatakse Reaalprojekti töö nr T02-10 „Saku ÜVK ja reoveepumplate projekti teedeala konsultatsioon“ lahendusega ning planeerimise käigus koostatud liiklusanalüüsiga. Silla täpsed mõõdud ja paiknemine tuleb määrata projekteerimisel. Projekteerimisel arvestada, et Kase tee pikenduse ja Laane tänava ristmik peab olema projekteeritud ja välja ehitatud viisil, mis tagab Kase tee pikendusest põhjapool asuvale Viimsi metskond 24 maatükile ligipääsu metsamajandustehnikaga. Samuti arvestada Laane tn 28 krundile juurdepääsu tagamisega ning asjaoluga, et Kase tee pikenduse ja silla rajamisega ei põhjustataks täiendavat sademe- ja pinnavee kogunemist Laane tn 28 krundile. Laane tn 28 krundi madalamatest osadest tuleb tagada liigvee äravool kraavi.

Planeeritud suuremate, läbisõitu võimaldavate tänavate koridor on planeeritud 16 m laiune 6 m laiuse sõiduteega ning kahepoolse kõnniteega, millest üks on haljasribaga eraldatud. Kase tee tänavakoridori laius on väljakrunditaval alal planeeritud 20...22 m laiune. Väiksemate juurdepääsutänavate koridor, mis on juurdepääsuks vähestele elamukruntidele, on planeeritud 12 m laiune 5 m laiuse sõiduteega ja ühepoolse kõnniteega.

Planeeritud ülekäigukohad koos nendega piirnevate ristmikuga ning jalgteega ristumised sõiduteega tuleb teha sõiduteest kõrgemas tasapinnas (kõrgendatud sõidutee) ja soovitatavalt tänavakattest erineva materjaliga, mis toimivad liiklust rahustavate meetmetena. Planeeritud Kase tee pikenduse ning planeeritud põhja-lõuna suunalise planeeringuala läbiva tee ristumiskohta on planeeritud ringtee, mis on eelkõige liiklust rahustavaks, aga ka optimaalselt liiklusvoogu reguleerivaks meetmeks.

Nurme tänava – Paju tee – Kase tee ristmik on planeeritud ringristmikuna vastavalt Liikluslahendus OÜ koostatud liikluskorralduse eskiislahendusele (töö nr 214403). Vastavalt sama töö raames läbi viidud liiklusuuringutele on planeeringu elluviimisel ristmike läbilaskvus hea.

Nurme tänava ümberehitamisel tuleb tagada jalgsi ning mootorsõidukiga juurdepääs Nurme tn 62 krundile, kasutusest välja jääv olemasolev asfaltkate tuleb eemaldada ja ala haljastada. Tänavalaendus täpsustatakse projekteerimisel.

Kõik planeeritud tänavad on kavandatud avalikult kasutatavaks.

Parkimine tuleb tagada igal elamukrundil krundisiseselt vastavalt kehtivale standardile EVS 843 Linnatänavad. Igal üksikelamu krundil tuleb tagada vähemalt kolm parkimiskohta, kaksikelamu krundil kokku neli parkimiskohta ning ridaelamu krundil kaks parkimiskohta korteri (boksi) kohta. Ridaelamukruntidel on joonisel 3 esitatud näitlik parkimiskohtade paiknemine, täpne parkimiskohtade arv ja paiknemine tuleb määrata projekteerimisel. Kruntidel, millel on joonisel 3 näidatud mitu juurdepääsusuunda krundile, tuleb projekteerimisel valida üks juurdepääs.

## **2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Planeeritud elamukruntidel ei ole olemasolevat oluliselt väärtuslikku kõrghaljastust, võimalusel säilitada olemasolevad puud. Igal planeeritud elamukrundil peab vähemalt 10% krundi pinnast kavandama kõrghaljastusele.

Elamukruntide vahelistele aladele ning planeeringuala kaguserva on planeeritud avalike haljasalade võrgustik, kuhu on kavandatud rajada mänguväljakud, haljastus, sh kõrghaljastus ja muu puhkeala taristu vastavalt vallavalitsuses heaks kiidetud projektile. Planeeringuga ei ole haljasala rajatiste ja haljastuse rajamise asukoht määratud, need lahendatakse projektiga. Haljasaladele tuleb rajada vaba aja veetmise vahendid eri vanusegruppidele. Ette on nähtud viis erinevat mänguväljaku/vaba aja veetmise asukohta. Kahele positsioonile rajatakse mänguväljakud, mõlemas kuus mänguväljaku

elementi (näiteks ronila, karusell pingiga, liumägi ronilaga, spinner, tasakaalusild, kiik jms). Mänguväljakul on kummikatted ohutuse tagamiseks. Kolmandale positsioonile rajatakse välitrenažöörade ala. Välitrenažöörade alal peab olema vähemalt viis erinevat elementi (näiteks pull up bars, foot press, chest press, pull down, stretch station). Neljandale positsioonile rajatakse postipark / ronimisala lastele. Viiendale positsioonile rajatakse pinkide ja kiikudega istumisala, kus on erinevatel aastaaegadel õitsev taimestik ja pöösad. Vabaaja veetmise vahendite nimekiri ning paiknemine täpsustatakse projektiga..

Haljasala võrgustik võimaldab planeeringualale rajada ligikaudu 1,5 km pikkuse terviseraja ringi, planeeritud haljasaladel on joonisel 3 vastava tingmäärgiga tähistatud näitlik raja kulgemine haljasalal.

Planeeritud suurematele tänavatele on sõidutee ning jalgtee eraldamiseks planeeritud 4 m laiune haljasriba, kuhu on kavandatud ka puuderea istutamine. Täiendava haljastuse rajamine on lubatud kõigil planeeritud kruntidel. Puude istutamisel tuleb arvestada tehnovõrkude kaitsevööndiga.

Projekteerimisel tuleb kõikidele elamukruntidele ette näha prügikonteinerite asukoht.

Nurme tänava ääres ning Kase tee pikendusena planeeritud tänava ääres on planeeritud kraavide säilimine.

## 2.6. Ehitistevahelised kujud

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt siseministri 30. märtsi 2017. a määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*.

## 2.7. Tehnovõrgud ja rajatised

### 2.7.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa

Tarikupõllu maaüksuse põhjaserva läbivad surveveekanaliseerimise ning ühisveevärgi torustikud. Tariku maaüksuse edelaservas asuvad telekommunikatsiooniliinid ning kraavid. Viimsi metskond 24 maaüksust läbivad planeeringualale jääval alal reoveekanaliseerimise ja ühisveevõrgu torustikud ning kraav. Kase teel asuvad reoveekanaliseerimise ja ühisveevõrgu torustikud ning telekommunikatsiooniliinid. Nurme tänaval asuvad telekommunikatsiooniliinid ja tänavavalgustuse mastvalgustid ning kraavid.

Projekteerimisel on lubatud kooskõlastatult vastava võrgu valdajaga ning kohaliku omavalitsusega planeeritud tehnovõrguliinide asukohta muuta ja täiendada. Rajatavad tehnovõrgud paigutada krundile viisil, et säiliks olemasoleva säilitatava kõrghaljastuse kasvutingimused.

### 2.7.2. Veevarustus

Planeeritud elamud tuleb liita ühisveevõrguga. Vastavalt AS Saku Maja tehnilistele tingimustele nr ET-9957 on planeeritud tänavatele planeeritud ringistatud veetorustik, mis on ühendatud planeeringuala piirkonnas olemasolevates veesõlmedes.

Veevarustuse tagamiseks planeeringualal on vaja rekonstrueerida Juuliku külas Paju tee 18 asuvat olemasolevat puurkaevpumpplat. Paju tee 18 asuva Juuliku puurkaevu keskkonnaregistri kood on PRK0016141. Puurkaevust ammutava joogivee veekvaliteet ei vasta sotsiaalministri määrmuses 24.09.2019 nr 61 "Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid" toodud nõuetele. Nõuetele mittevastavus on kindlasti vähemalt:

- Radioloogiline indikaator ületab 0,10 mSv;

- Raud ületab piirsaldust 200 µg/l;
- Mangaan ületab piirsaldust 50 µg/l.

Piirkonnas joogivee tagamiseks Paju tee 18 paikneva puurkaevpumpla baasil, tuleb:

- Olemasolevat puurkaevpumplat laiendada, et kõik veetötluseks ja veevõrku pumpamiseks vajalikud seadmed mahuksid hoonesse. Hoone juurde/külge näha ette II astme reservuaarmahuti. Veetötlusseadmete, mahuti ja hoone projekteerimisel tuleb arvestada Juuliku külas Paju tee 18 lähipiirkonnas veel hoonestamata kinnistute üldplaneeringujärgse hoonestuse veevajadusega (veepumpla võimsus veemahutite suurus peab olema piisava reserviga).
- Keskkonnasäästlikuma ja kuluefektiivsema veetötluse rajamiseks on ette nähtud kahe täiendava puurkaevu rajamine (tõenäoliselt Ordoviitsium-Kambriumi O-C põhjaveekihti), et olemasoleva puurkaevu PRK0016141 ja planeeritud puurkaevude vett segades ning töödeldes saada minimaalne veetötluseks kuluv põhjaveeressursi kulu ning maksimaalne tootlikkus. Planeeritud täiendavate puurkaevude asukoht võib olla minimaalselt 20 meetri kaugusel olemasolevast puurkaevust. Planeeritud puurkaevude sanitaarkaitsevöönd on 50 meetrit.
- Planeeritud täiendavate puurkaevude ja olemasoleva puurkaevpumpla hoone vahele on ette nähtud veetorustiku rajamine.
- Kõik vajalikud maaomaniku/maaomanike kooskõlastused eeltoodud tegevuste elluviimiseks peavad olema kirjalikud (notariaalselt kinnitatud).

Planeeringu koostamise käigus ei ole olnud võimalik saada eelpool kirjeldatud puurkaevude rajamiseks ning puurkaevpumpla laiendamiseks Paju tee 18 maaüksuse omaniku kirjalikku nõusolekut. Kui vastavat nõusolekut ei saada ka projekteerimise käigus on alternatiivse variandina planeeritud puurkaevu ning puurkaevpumpla rajamise võimalus planeeritud krundile Pos 103. Puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus on 50 m, kus tuleb arvestada veeseaduse § 151 esitatud piirangutega. Sanitaarkaitseala jääb tervikuna ümbritsevale haljasalale Pos 96.

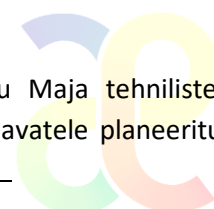
Planeeringu realiseerumisel on veevajadus planeeringualal kokku ligikaudu 35 m<sup>3</sup>/d.

Tuletõrjervee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 *Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus* esitatud nõuetega ning siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 *Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord* nõuetega. Eelnimetatud määruse § 6 lg 3 kohaselt peab veevõtukoht paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 meetri kaugusel. Veevõtukohta kaugust ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid. Joonisel 4 on esitatud olemasolevad ja planeeritud hüdrantide asukohad, mis arvestavad nimetatud määruse nõuetega.

AS-le Saku Maja kuuluva ühisveevärgi baasil on võimalik tagada planeeringualal tuletõrjerveearustus 10 l/s (puutumatu veevaru 108m<sup>3</sup> on tagatud Nurme tn 21, Saku alevik asuvas puurkaevpumpas). Kõikides olemasolevates tuletõrjehüdrantides on tagatud tuletõrjerveearustus 10 l/s 3 tunni jooksul. Planeeringuala tuletõrje veevarustus on tagatud piirkonnas olemasolevate ning planeeritud tänavatorustikule planeeritud viie tuletõrjehüdrandiga.

### 2.7.3. Kanalisatsioon ja sademevesi

Planeeritud elamud tuleb liita ühisreoveekanalisatsiooniga vastavalt AS Saku Maja tehnilistele tingimustele nr ET-9957. Eelistatud lahendus on juhtida reovesi isevoolliselt tänavatele planeeritud



reoveekanalisisatsioonitorustikuga Viimsi metskond 24 maaüksusel asuva reoveepumplani, pumpla juurde tuleb rajada akumuleeriv mahuti, mille suurus ja paiknemine määratakse projektiga. Kui reovee ära juhtimist ei ole isevoolselt võimalik lahendada tuleb reovesi juhtida planeeringuala põhjapiiril asuvasse surveveekanalisisatsioonitorustikku, liitumiskoht olemasoleva torustikuga asub planeeritud krundil Pos 18. Pos 102 on planeeritud reoveepumpla asukoht, pumpla kuja on vastavalt keskkonnaministri 31.07.2019 määrusele nr 31 20 meetrit.

Planeeringuala reoveetorustikud ja võimalik reoveepumpla peavad akumuleerima vähemalt planeeringualal tekkiva 4 tunni reovee.

Planeeringu realiseerumisel on planeeringualalt ära juhitud reovee kogus kokku ligikaudu 35 m<sup>3</sup>/d.

Planeeritud tänavatele on planeeritud haljasribad koos sademevee viibenõvaga ning drenaažiga. Soovitatav on planeeritud haljasaladele ning elamukruntidele ette näha täiendavaid sademevee nõvasid, tiike ja kraave, et vähendada koormust torustikele. Kraavidesse juhitud sademevesi peab vastama kehtivatele nõuetele. Eelistatud lahendus on võimalikult suures osas juhtida drenaaživesi planeeringuala idaosas Pos 98 ja Pos 99 asuvasse kraavi, mis suubub ida pool Vääna jõkke. Lisavõimalustena on drenaaživett võimalik suunata planeeringuala lõunaosas Nurme tänaval olevasse kraavi, planeeringualast lääne pool asuvasse Juuliku peakraavi ning planeeringualast põhja pool Kuu teel olevasse drenaažitorustikku. Kuu teel on olemasoleva drenaažitorustikuga liitumisel vajalik olemasoleva torustiku asendamine suurema läbimõõduga torustikuga, läbimõõt täpsustatakse projekteerimisel. Samuti tuleb drenaaži juhtimisel Kuu teel olevasse torustikku projekteerimisel viia läbi olemasolevate torustiku eesvooluks olevate kraavide uuringud ning vajadusel ette näha vajalikud meetmed eesvoolude toimimiseks, nt kraavide puhastamine, süvendamine, truupeid asendamine jne. Täpsed tegevused kraavidega tuleb projekteerimise käigus leppida kokku ning kooskõlastada muuhulgas Põllumajandusametiga, Transpordiametiga, Saku Vallavalitsusega ning maaomanikega. Projekteerimisel tuleb valida sobivaimad sademevee ärajuhtimise lahendused ning lahendada kogu planeeringuala vertikaalplaneerimine ning sademevee käitlemine terviklikult. Huvitatud isiku kohustus on sademeveesüsteemide projekti kohane terviklik väljaehitamine mahus, mis on vajalik planeeringualalt sademevee ärajuhtimiseks.

#### **2.7.4. Elektrivarustus ja tänavavalgustus**

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 381435. Pos 96 on planeeritud koht uuele komplektalajaamale. Alajaama teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaama toide on planeeritud 10 kV maakaabelliiniga Alla alajaama juures olevalt 10kV õhuliini mastilt 23 (uue alajama 10 kV jaotlas näha ette selle kaabli fiidris normaallahutuskoht) ja 10 kV maakaabelliiniga Tuule alajaama 10 kV fiidril 13. 10 kV kaabel 16803 ühendada Tuule ja Aasa alajaamas lahti. Planeeritud alajaamast on ette nähtud planeeritud kruntideni eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Kruntide piiridele on planeeritud 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid on planeeritud võimalusel mitmekohalistena. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga. Planeeritud tänavate äärde on ette nähtud perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Planeeritud tänavatele on planeeritud tänavavalgustuse elektrikaabli asukoht, valgustite paiknemine määratakse projekteerimisel vastavalt kehtivale nõuetele. Tänavavalgustuslambid kavandada mõistliku suurusega ja alla suunatud varjukiga ning valgustihedus ei tohi üldjuhul ületada normidega (või standardis) määratud. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist.

### 2.7.5. Soojavarustus

Planeeritud hoonete soojavarustus on planeeritud lokaalküttena, lubatud on kasutada küttesüsteeme nagu näiteks päikeseküte, maaküte, elektriküte, ahiküte, gaasiküte; lubatud ei ole kütteõlide ja kivisöe kasutamine.

Vastavalt Adven Eesti AS 10.06.2021 kirjaga esitatud infole on tehniliselt võimalik, kuid hetkel majanduslikult otstarbetu planeeritud krunte maagaasiga varustada. Adven Eesti AS-ile kuuluv olemasolev B-kategooria maa-alune gaasitorustik paikneb 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee (71901:001:0350) kinnistul ja asub liiga kaugel planeeringualast. Planeeritud kruntide perspektiivse gaasiga varustamise jaoks on ette nähtud gaasitorustik piki transpordimaa maaüksusi kuni planeeringuala piirideni.

### 2.7.6. Telekommunikatsioonivarustus

Planeeritud hoonete telekommunikatsioonivarustus on planeeritud vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele nr 35328587 alates sidekaevust F51S10\_K16 Nurme tänaval. Planeeritud tänavatele on planeeritud telekommunikatsiooniliini asukoht. Planeeritud ühepereelamutele, kahepereelamutele ning ridaelamuboksidele näha projekteerimisel ette individuaalsed sisestused põhitrassist. Projekti koostamisel teostada vajalikud uuringud, täpsustada liinirajatiste paiknemine looduses, sh liinirajatiste sügavus. Enne tööde alustamist teostada Telia järelevalve esindajaga objekti ülevaatus, mille käigus fikseerida olemasolevate liinirajatiste asukohad. Näha ette kõik vajalikud tööd siderajatiste kaitsmiseks, tagada normatiivsed sügavused, vahekaugused. Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Pos 70 ning Pos 80...83 peab Nurme tänava poolne piirdeaed asuma väljaspool olemasoleva liinirajatise kaitsevööndit (vt joonis 3) 3,3 m kaugusel krundi piirist.

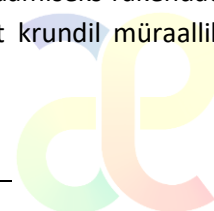
### 2.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritavale alale ei ole ja ei kavandata keskkonnaohtlikke objekte. Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte. Kruntidele tuleb projekteerimisel ette näha jäätmekonteinerite asukoht.

Planeeringualale ulatuvad Vääna jõest tulenevad kallasrada (4 m), veekaitsevöönd (10 m), ehituskeeluvöönd (vastavalt üldplaneeringule 25 m) ja piiranguvöönd (100 m), kus tuleb arvestada looduskaitseeaduses ja keskkonnaseadustiku üldosa seaduses esitatud nõuetega. Planeeringuga kavandatakse ehituskeeluvööndisse avalikult kasutatava tee ja silla ehitamine, millele kehtestatud detailplaneeringuga ehituskeeld ei laiene vastavalt looduskaitseeaduse §38 lg 5 p 9 ja p 10.

Veekogusse suunatav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Arendaja peab tagama, et planeeritud elamute juures ei ületataks müra sihtväärtust. Müra leevendusmeetmete elluviimine on arendaja ülesanne. Saku Vallavalitsus ja Transpordiamet ei vastuta võimaliku müra normtasemete ületamise eest. Müra normtasemetele vastavuse tagamiseks peab lähtuma atmosfääriõhu kaitse seaduses ja selle alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud nõuetest. Mürahäiringu leevendamiseks rakendada vajadusel ehituslikke meetmeid, nt mürakindlad aknad ja hoonete paigutamist krundil müraallika poole, mis tagab väiksema mürataseme hoovialal.



OÜ Hendrikson & Ko on koostanud planeeringu mürahinnangu (töö nr 21004191) eesmärgiga määrata planeeritud hoonestusaladele mõjuv liiklusrüüra tase ning vastavus kehtivatele nõuetele. Peamiseks piirkonna mürasituatsiooni mõjutavaks teguriks on autoliiklus suure liikluskoormusega põhimaanteel Tallina ringtee (ca 420 m kaugusel planeeringualast). Teisi olulisi müraallikaid planeeringuala lähieümbuses teadaolevalt ei leidu. Hinnangu tulemustest selgub, et olemasolevas liiklusolukorras vastab planeeringualani küündiv liiklusrüüra hinnatud tase II kategooria alade (elamud ja eluhoonetega võrdsustatud hooned) liiklusrüüra piir- ja sihtväärtuse nõuetele nii päeval kui ka öösel ning seda ka hoonete teele lähimas võimalikus asukohas. Perspektiivses liiklusolukorras (nt juhul kui liikluskoormused kahekordistuvad, mis pigem ei ole realistlik arengustsenaarium) võib aset leida müra hinnatud taseme suurenemine ca 3 dB võrra ning ka sel juhul vastab kavandatud hoonestusaladeni küündiv liiklusrüüra hinnatud tase II kategooria alade liiklusrüüra piir- ja sihtväärtuse nõuetele. Seega ei ole täiendavad välisõhus leviva müra piiramise meetmed antud asukohas vajalikud. Eluhoonete siseruumides heade tingimuste tagamiseks tuleb hoonete rajamisel järgida asjakohast standardit (2022. a seisuga tuleb lähtuda standardist EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest). Kuna tervisekaitsenormidele vastavad tingimused on planeeringualal tagatud ei ole rangeid piiranguid projekteerimiseks või arhitektuurilahenduse (sh nt tubade jaotus) väljatöötamiseks otstarbekas seada. Samas tuleb silmas pidada, et liiklusrüüra võib teatud määral mõjuda häirivalt ka juhul, kui müra normtasemetele vastavad tingimused on tagatud. Antud piirkonnas on põhimaantee mõju (Tallinna ringteelt lähtuva liiklusrüüra esinemise näol) välisõhus viibides siiski selgelt tajutav ning selle asjaoluga tuleb elukoha valikul arvestada.

Lisaks välisõhu nõuete järgimisele tuleb tagada head tingimused hoonete siseruumides vastavalt ruumide reaalsele kasutusotstarbele. Müra normtasemed (ekvivalentne müratase,  $L_{pA,eq,T}$ ) hoonete vaikust nõudvates ruumides on kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, mille kohaselt liiklusrüüra puhul on eluruumides lubatud müratase 40 dB päeval ning magamisruumides lubatud tase 30 dB öösel. Hoonete siseruumide nõuded tagatakse ning vajalikud heliisolatsiooni meetmed määratakse standardi „EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ kohaselt.

Terviseamet on 27.04.2022 kirjaga nr 9.3-1/22/3663-2 juhtinud tähelepanu järgnevale:

- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Arvestada, et liiklusrüüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (keskkonnaministri määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetele.





- Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks projekteerimise eelselt detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- Arvestada keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ nõuetega.
- Arvestada, et ehitusseadustiku § 127 lõige 2 kohaselt kooskõlastatakse ühisveevärgi puurkaevu kasutusloa taotlus Terviseametiga. Terviseamet ei kooskõlasta ühisveevärgi puurkaevu või puurkaevude kasutusloa taotlust juhul, kui puurkaevust võetav vesi avaldab pärast nõuetekohast töötlemist inimese tervisele otseselt või kaudselt negatiivset mõju.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

## 2.9. Servituutide seadmise vajadus

Pos 80...83 on planeeritud liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus krunte läbivatele telekommunikatsiooniliinidele võrgu valdaja kasuks. Pos 10...Pos 18 on planeeritud liiniservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus krunte läbivatele ühisveevõrgu ja surveveeekanaliseerimise torustikele võrgu valdaja kasuks.

Tänavatele ja haljasalale planeeritud veetorustiku tarbeks ning Pos 103 planeeritud puurkaevu (koos selle oluliste osadega) tarbeks on ette nähtud AS Saku Maja kasuks tähtajatult tasuta isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus ühisveevärgi torustike ja puurkaevu omamiseks, kõikide toimingute teostamiseks, mis on vajalikud ühisveevärgi torustike ja puurkaevu ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil eksploateerimiseks ühisveevärgitorustike ja puurkaevu talituse tagamiseks. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta. Isikliku kasutusõiguse ala näha ette samas ulatuses, kui on Keskkonnaministri poolt 16.12.2005 vastu võetud määruses nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanaliseerimise kaitsevööndi ulatus“ sätestatud.

Tänavatele ja Pos 102 planeeritud ühiskanalisatsiooni rajatiste (torustikud, reoveepumpla koos selle oluliste osadega) tarbeks on ette nähtud AS Saku Maja kasuks tähtajatult tasuta isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus ühiskanalisatsioonitorustike omamiseks, kõikide toimingute teostamiseks, mis on vajalikud ühisveevärgitorustike ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, asendamiseks, remontimiseks, kasutusse andmiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil eksploateerimiseks ühisveevärgitorustike talituse tagamiseks. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult

ja tasuta. Isikliku kasutusõiguse ala näha ette samas ulatuses, kui on Keskkonnaministri poolt 16.12.2005 vastu võetud määruses nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ sätestatud.

Tänavatele planeeritud gaasitorustikule on ette nähtud isikliku kasutusõiguse ala gaasivõrgu valdaja kasuks 1 m mõlemale poole torustiku keskteljest.

Planeeringualal asub neli geodeetilist märki, mille kaitsevööndis tegutsemisel tuleb arvestada keskkonnaministri 28.06.2013 määruse nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ nõuetega.

## 2.10. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- teede, platside ja hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

## 2.11. Planeeringu rakendamine

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Planeeringu koostamisega ei kaasne vallale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Huvitatud isiku kohustus ei ole üle Väana jõe viiva silla ja selle pealesõitude projekteerimine ega ehitamine. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt tehnovõrkude valdajate ja huvitatud isiku kokkuleppele ning vastavalt tehnilistele tingimustele ja projektile.

Avalikule ruumile tuleb koostada maastikuarhitektuurne- (sh haljastuse-) projekt. Projekteerimistöösse kaasata kutsetunnistusega maastikuarhitekt.

Planeeritud haljasala maa krundid ning tee ja tänava maa krundid antakse peale projekti kohast väljaehitamist tasuta üle Saku vallale.

Ehitusaegse liikluse kavandamisel arvestada ümbruses asuvate elamualadega ning võimalusel valida materjaliveoks marsruudid, mis põhjustavad vähem häiringuid. Soovitav on kavandada ehitusaegne transport planeeringualale Oja tänava pikendusele rajatava uue tänava ning Nurme tänava kaudu lääne suunas, mitte Kase tee kaudu, et vähendada häiringut Kase teel elavatel kruntidel.

Planeering on kavandatud ellu viia järgnevates etappides:

1. Planeeringu kohaste kruntide moodustamine;
2. Detailplaneeringukohaste rajatiste, sh teede, tehnovõrkude tehniliste tingimuste taotlemine, väljastamine ja projekteerimine;
3. Detailplaneeringukohaste rajatiste, sh teede, tehnovõrkude, haljastuse, mänguväljakute väljaehitamine huvitatud isiku kulul. Sealhulgas ehitab huvitatud isik Kase tee maaüksusel (katastritunnus 71801:005:0166), Tariku maaüksusel (katastritunnus 71801:005:0437), Tarikupõllu maaüksustel (katastritunnus 71801:005:0438), Tariku haljak maaüksusel (katastritunnus 71801:005:0635) ja Viimsi metskond 24 maaüksusel (katastritunnus 71801:010:0036) valmis Kase tee pikenduse kuni Laane tänav maaüksuse piirini (katastritunnus 71801:001:1418) ning seonduvad rajatised, sh haljastus, välisvalgustus, tehnorajatised. Teekoridori laius on kuni 20 meetrit. Huvitatud isik rekonstrueerib omal kulul Kraavi tn tänavamaa (katastritunnus: 71801:001:1418, Laane tn) ning seonduvad rajatised, sh haljastus, välisvalgustus, tehnorajatised. Teekoridori laius on kuni 20 meetrit;
4. Teedele, tehnovõrkudele ja haljasaladele (sh planeeringuga kavandatud tänavavalgustusele ja mänguväljakutele) kasutuslubade saamine;
5. Servituutide seadmine (sh Paju tee 18 ja Viimsi metskond 24 maaüksustele tehnovõrguliinide tarbeks servituutide seadmine);
6. Teede ja haljasalade tasuta üle andmine Saku vallale;
7. Hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine, ehitamine ning kasutuslubade taotlemine.



### 3. Koostöö

Jrk nr	Kooskõlastatav organisatsioon/tehnovõrgu valdaja	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastaja
1	AS Saku Maja	Nr JU0422, 11.04.2022	Reimo Põldäär
2	Elektrilevi OÜ	Nr 0827789504, 07.12.2021	Maie Erik
3	Adven Eesti AS	Nr AD-2021-12-10, 07.12.2021	Aleksander Aan
4	Telia Eesti AS	Nr 35869418, 07.12.2021	Arvo Sepp
5	Riigimetsa Majandamise Keskus	Nr 3-1.1/1462, 29.03.2022	Jaan Schults
6	Terviseamet	Nr 9.3-1/22/3663-2, 27.04.2022	Liis Korp
7	Päästeamet	Nr 7.2-3.1/2023-4, 27.05.2022	Kert Keller

#### 4. Joonised

<b>1</b>	<b>Situatsiooniskeem</b>	<b>M 1:10 000</b>
<b>2</b>	<b>Olemasolev olukord</b>	<b>M 1:2000</b>
<b>3</b>	<b>Põhijoonis</b>	<b>M 1:1000</b>
<b>4</b>	<b>Tehnovõrgud</b>	<b>M 1:1000</b>

