

<u>1. ÜLESANDE KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID, TEOSTATUD UURINGUD.....</u>	<u>2</u>
<u>2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....</u>	<u>2</u>
<u>3. LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS.....</u>	<u>2</u>
3.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	2
3.2 Planeeringuala kontaktvöönd.....	5
<u>4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS.....</u>	<u>5</u>
4.1 Planeeringuala kruntimine, ehitusõiguse seadmine, hoonestusala piiritlemine.....	5
4.1.1 Arhitektuursed nõuded ehitistele.....	6
4.2 Teede maa-alad, liikluskorraldus, parkimine.....	7
4.3 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	7
4.4. Ehitistevahelised kujad.....	7
4.5 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad.....	7
4.5.1 Tehnovõrkude olemasoleva olukorra üldiseloostus.....	7
4.5.2 Olmereovete kanaliseerimine.....	7
4.5.3 Sadevete kanaliseerimine.....	7
4.5.4 Veevarustus.....	8
4.5.5 Elektrivarustus.....	8
4.5.6. Tänavavalgustus.....	8
4.5.7. Sidevarustus.....	8
4.5.8 Soojavarustus.....	9
4.5.9 Gaasivarustus.....	9
4.6 Keskkonnakaitsealased ettepanekud.....	9
4.7 Servituutide vajaduse määramine.....	9
4.8 Tuleohutusnõuded.....	9
<u>5. VASTAVUS SAKU VALLA ÜLDPLANEERINGULE.....</u>	<u>10</u>
<u>6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....</u>	<u>10</u>
<u>7. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....</u>	<u>10</u>
<u>8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....</u>	<u>10</u>

1. ÜLESANDE KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID, TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

Planeerimisseadus RT I 2002.99.579

Maapõue seadus RT I 2004.84.872

Ehitusseadustik RT I 05.03.2015,1

Saku Valla ehitusmäärus RT IV, 21.11.2011, 23

Detailplaneeringu algatamise otsus, Saku Vallavolikogu otsus nr.75 17.10.2013

Tallinna Jahimeeste Seltsi avaldus detailplaneeringu algatamiseks 07.03.2013

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

Saku Valla üldplaneering, (kehtestatud Saku Vallavolikogu otsusega nr.22, 09.04.2009a.)

Tehnilised tingimused:

Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon nr.217025, 24.01.2014

Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr. 2226294, 02.02.2014

AS Saku Maja ET-8658, 09.04.2014

Detailplaneeringu koostamisel teostatud uuringud

Geodeetilised mõõdistused, Nullpunkt Projekt OÜ, töö nr.67, 07.01.2013

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu ala asub Harju maakonnas Saku vallas Männiku külas, aadressiga Trapi tee3 (kat.nr. 71801:001:0395). Maa-ala suurus 16.32ha. Krundi omanik: Tallinna Jahimeeste Selts.

Planeeringu eesmärgiks on jagada olemasolev krunt neljaks krundiks.

Määrata kruntidele:

- katastriüksuse piirid
- sihtotstarve
- ehitusõigus
- heakorrasuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

3. LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Detailplaneeringuga hõlmav krunt asub Saku vallas Männiku külas, Valdeku karjääri naabruses.

16.32 ha suurune krunt on risküliku kujuline. Pikuti pooleks jagatuna kasvab ühel pool mets ning teine pool on asustatud.

Suurema osa asustatud alast hõlmab jahilasketiir (registrikood 220416146). Alal paiknevad kaheksa laskeala laskemajade ja kaevikutega, klubihoone, kohtunike majad, välikäimla. Suurim ehitus krundil on Trapi hotell (registrikood 116019837) millele juurde ehitatud garaažid. Veel on krundil endise elamu, abihoone ja kasvuhoone vundamendid.

Krundil on töötavad vee-, kanalisatsiooni- ja sidetrassid, elektrikaablid ning mittetöötav soojatrass.

Kinnistul on mittetöötav salvkaev.

Kitsendustest:

Planeeringualal alal on kõre toitumispaik ja kivisalisliku II Kategooria liigi levila. Detailplaneeringu lisan on nende ekspertarvamus millega tuleb haljastamisel ja ehitustöödel arvestada, vt.p. 4.6.

Planeeritav krunt kattub 99,95% Tallinn-Saku liivamaardlaga, mis seab ehitustöödel väljakaevatavale maavarale ettekirjutused, vt.p.4.3.

Naabruses asuv Valdeku karjäär on oma tüübilt tehisiärv, millel on 10m veekaitsevöönd, 25m ehituskeeluvöönd ja 50m piiranguvöönd. Kaitseala piiranguvöönd 50m ulatub 1.5m ulatuses kinnistu läänenurka (vt. Männiku karjääri veekaitseliste piirangute skeem ja detailplaneeringu põhijoonis)

Nimetatud piiranguvööndid ei mõjuta planeeringuala.

Planeeringuala jääb täies ulatuses riigikaitse ehitise piiranguvööndisse.

Vaade lasketiiru alale: laskmiskohad ja olmehoone



Vaade laskekohtadele Trapi hotelli poolt



Vaade Trapi hotellile



Vaated endisele elamukrundile





3.2 Planeeringuala kontaktvöönd

Detailplaneeringu ala paikneb Männiku külas. Ala piirneb idast Kaitseliidu Männiku lasketiiru kinnistuga, aadressiga Trapi tee 1. Kagu-lõuna suunas asub Valdeku karjäär ja männimets. Edela, lääne, loode suunas on naaberkinnistuks Männiku krossirada. Põhjast piirneb planeeringuala Männiku küla metsaga.

Planeeringuala asub 99,95% ulatuses Tallinn-Saku liivamaardlal.

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

4.1 Planeeringuala kruntimine, ehitusõiguse seadmine, hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada olemasolev kinnistu neljaks kinnistuks, üldplaneeringu järgsete juhtotstarvetega (ärimaa ning puhke- ja virgestusmaa hajaasustuses) arvestades, andes igale krundile eraldi katastritunnuse ja aadressi. Planeeritavad kinnistute piirid on ära toodud planeeringu joonisel (joonis A-02).

Kavandatavad krundid:

Positsioon 1-ärimaa 100% suurusega 2270m². Krundile võib ehitada ühe kahekorruselise keldrikorrusega ärihoone ja abihoone. Krunt võiks kuuluda väiksema äriühingu büroo-kaubanduspinna ehitamiseks.

Positsioon 2-ärimaa 100% suurusega 3480m². Krundile võib ehitada ühe kahekorruselise keldrikorrusega ärihoone ja abihoone. Krundile planeeritakse ehitada Tallinna Jahimeeste Seltsile kuuluv hoone, milles asuvad seltsi bürooruumid ja koosviibimiste ruumid.

Positsioon 3-ärimaa 100%. Planeeritaval kinnistul suurusega 23864m² asub Trapi hotell. Planeeringuga nähakse ette tulevikus hotelli laiendamine juurde- ja pealeehitusena. Krundi põhjaküljele planeeritakse kämpinguala. Ala koosneb kämpingu majadest ja ühest abihoonest, kus asuvad admin.ruumid, sanitaartehtnilised ruumid ja abiruumid kämpingute teenindamiseks.

Positsioon 4 - ärimaa 50%, ühiskondlike ehitiste maa 50%. Planeeritava kinnistu suurus 133609m². Planeeritaval kinnistul asub jahilasketiir. Planeeringuga nähakse ette olemasoleva klubihoone laiendamine (lammutamine ja uue ehitamine) ja olemasoleva välikäimla lammutamine ning asemel relvade hoiuruumide hoone ehitamine. Olemasolevad laskmiskohad jäävad samaks. Jahilasketiiru ala hõlmab moodustavast krundist 50%. Ühiskondlike ehitiste maa 50% (äriotstarbeta puhke-ja spordiehitiste maa) metsaala.

Kruntide ehitusõigusega on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve; 2) hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) hoonete suurim ehitusalune pindala; 4) hoonete suurim lubatud kõrgus. Ehitusõigus on kajastatud ehitusõiguse tabelis planeeringu joonisel.

Detailplaneeringu joonisel (joonis A-02) on tähistatud hoonestusala ja planeeritavate hoonete orienteeruv asukoht hoonestusalas. Hoonestusalade paigutamisel on tagatud hoonetevaheline normidekohane tuleohutuskuja.

Krundi nr,	Krundi täisehituse 0%	Krundi planeeritud suurus	Ehitus-alune pind m ²	Max korruselisus põhihoone/abihoone	Max hoonete arv krundil	Maa siht-otstarve %
1	20	2270	450	2/1	1+1	Ä100
2	29	3480	1000	2/1	1+1	Ä100
3	30	23864	7000	3/1	1 ärihoone + kämpingud ja neid teenindav abihoone	Ä100
4	2	133609	1000	2/1	2+laske-majad	Ä50 Üh50

4.1.1 Arhitektuursed nõuded ehitistele

Arhitektuurinõuded planeeritud hoonetele.

- hoone korruselisus: Kruntidel pos.1 ja 2 max 2 korrust, abihoonel 1korrus. Kruntidel pos.3 ja 4 max 3 korrust va. kämpinguala (1 korrus)
- hoone katusekalle: 0°-35°
- hoone välisviimistluse materjalid: Välisviimistlusmaterjalidena tohib kasutada puitu, telliskivi, krohvitud pinda, klaasi, metalli, betooni. Lubatud ei ole kasutada välisviimistluse juures imiteerivaid ega matkivaid materjale. Kasutada kvaliteetseid, ajas kestvaid ja atraktiivseid materjale. Katusekattematerjaliks rullmaterjalid, katusekivi, valtsplekk vm analoogne materjal.
- piirded: kuni 1.5m kõrgused. Piirdeaedade asukohad on kantud detailplaneeringu põhijoonisele. Lõuna- ja lääneküljelt on planeeringuala piiratud betoonpostidel terasvõrgust aiaga.
- Hoonete orientatsiooni määramisel on aluseks olemasolev L-kujuline viilkatusega hotellihoone krundil 3.
Kruntide 1 ja 2 hooned põhja-lõuna suunas, paralleelselt hotellihoone peasissepääsu tiivaga.
Krundil 3 oleva kämpinguala hoonetele orientatsiooni ettekirjutusi ei ole.
Krundi 4 hooned ida-lääne suunaga, paralleelselt hotellihoone kõrvaltiivaga.
- Planeeringualale kavandatavad hooned ja juurdeehitused tuleb rajada viisil ja materjalidest, mis tagavad müranormide täitmise siseruumides vastavalt sotsiaalministri määrusele nr.42, 04.03.2002, „Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Arvestama peab ka Kaitseliidu lasketiiru kasutamisest tuleva müraga.
- Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada vallaarhitektiga enne ehitusloa taotlemist

4.2 Teede maa-alad, liikluskorraldus, parkimine

Juurdepääs planeeringualale toimub olemasoleva Trapi tee kaudu. Uusi juurdepääsuteid planeeringualale ei kavandata. Põhiline krundisise autoliiklus toimub mööda olemasolevaid rekonstrueeritavaid asfaltkattega teid. Planeeritakse rajada krundile pos.3 killustikkattega tee kämpingualale pääsuks. Krundil pos.4: planeeritava tuletõrje veemahutini rajatakse pinnasekattega tee.

Kruntidele positsioonidega 1 ja 3 seatakse servituut juurdepääsuks kruntidele positsiooninumbritega 2, 3, 4.

Parkimine on lahendatud iga hoonestusala kohta eraldi kinnistuseselt, parkimiskohtade ettepanek vt. detailplaneeringu põhijooniselt. Detailne parkimine lahendatakse koos hoonete projekteerimisega.

Parkimiskohad:

Krunt pos. 1 10 kohta

Krunt pos. 2 13 kohta

Krunt pos. 3 35 kohta ärihoone juures + 35 kohta kämpingualal

Krunt pos. 4 30 kohta

4.3 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal kasvab männimets. Haljastuse põhimõtteks on säilitada võimalikult palju olemasolevat naturaalselt haljastust. Võssa kasvanud aladel teostada hooldusraiet. Planeeritud välialade haljastuse ja heakorra lahendused töötatakse välja konkreetse maastikuarhitektuurse kujundusprojektiga hoonete projekteerimise koosseisus.

Kuna planeeringuala kattub Tallinn-Saku liivamaardlaga, siis planeeritavate hoonete vundamentide rajamisel on vajalik arveloleva maavara väljata selliselt, et oleks tagatud maavara kasutuskõlblikkus ning väljatud maavara tuleb kasutada sihtotstarbeliselt, vt. p. 4.6.

Planeeringualal on kõre elupaik. Haljastusprojekti koostamisel arvestada eksperthinnanguga kõre elupaikade säilimiseks, vt. lisa. Vältida tuleks liivaalade katmist mullaga ja kõrgekasvuliste taimede istutamist. Säilitada madal-hõre taimestikuala ja liivaalad. Haljastustööde teostamisel võtta arvesse, et kõre peitub päevasel ajal liivasse puhkama.

Planeeringualal on lisaks kõre elupaigale ka kivisisaliku elupaik. Haljastusprojekti koostamisel arvestada Herpetoloogiline eksperthinnanguga kivisisaliku elupaiga säilimiseks, vt. Lisa.

4.4. Ehitistevahelised kujud

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Planeeritavate hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks TP3, hotell TP1 tulenevalt kavandatud korruselisusest (3 korrus) ning hoone suurimast lubatud kõrgusest 15 m. Hoonestusala paigutusega on tagatud hoonete vahel nõutav minimaalselt 8 meetri ulatusega tuleohutuskuja.

4.5 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

4.5.1 Tehnovõrkude olemasoleva olukorra üldiseloostus

Olemasoleval kinnistul on olemas vee- ja kanalisatsioonitrassid, ühendus side- ja elektrivõrguga, mittetoimiv soojatrass. Kinnistul on mittetöötav salvkaev, mis tuleb likvideerida.

4.5.2 Olmereovete kanaliseerimine

Vastavalt AS Saku Maja poolt koostatud tehnilistele tingimustele ET-8658.

Olemasolevat riskülikukujulist krunti läbib pikisuunas kanalisatsioonitrass. Planeeritavate kruntide pos.1 ja 2 kanaliseerimine planeeritakse olemasolevasse pikendatavasse kanalisatsioonitrassi. Planeeritavate kruntide ehitusala alla jääv trass kuulub likvideerimisele.

Planeeritavatel kruntidel nr.3 ja 4 kanalisatsioon juhatakse olemasolevasse kanalisatsioonitrassi.

Detailsemad kanalisatsiooniosa krundisisesed lahendused täpsustatakse hoonete projekteerimise etappides.

4.5.3 Sadevete kanaliseerimine

Sadevete kanalisatsioon olemasoleval krundil puudub. Vertikaalplaneerimisega juhitakse sadeveed hoonetest eemale, immutatakse pinnasesse omal krundil.

4.5.4 Veevarustus

Vastavalt AS Saku Maja poolt koostatud tehnilistele tingimustele ET-8658.

Säilitatakse olemasolev veeühendus krundile. Planeeritavatele kruntidele pos.1 ja 2 rajatakse veetrass, mis ühendatakse olemasoleva trassiga.

Planeeritavale krundile pos.3 säilitatakse olemasolev veeühendus. Krundile pos.4 rajatakse vastavalt tehnilistele tingimustele uus krunti läbiv veetrass, mis ühendatakse olemasoleva trassiga planeeritaval krundil pos.3. Olemasolev veetrass planeeritavatel kruntidel 3 ja 4 kuulub likvideerimisele.

Detailsemad veetrasside krundisisesed lahendused täpsustatakse hoonete projekteerimise etappides. Hoonetesse rajada AS Saku Maja nõuetele vastav veemööduõlm.

4.5.5 Elektrivarustus

Antud planeeringu ala asub Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju teeninduspiirkonnas.

Kruntide elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 217025, väljastatud 24.01.2014.

Planeeritav elektri koormuste jaotus

Planeeritava krundi pos. nr.	Peakaitse A
1	25
2	25
3	160
4	40

Trapi tee 3 olemasolev liitumispunkt 3x250 A peakaitsemega asub Männiku lasketiiru alajaamas. Tarbijate varustamine elektrienergiaga on planeeritud 0,4 kV kaabelliinidega olemasolevast alajaamast. Männiku lasketiiru alajaamale on tagatud vaba juurdepääs, sh veo- ja töstetehnikaga. Kesk- ja madalpinge toitevõrgud ehitatakse kaabelliinidena. Jaotuskiilbid ja mõõtekilbid on planeeritud tee maaalasse ja vabalt teenindatavad.

Vastavalt Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni tehniliste tingimustele olemasolevate kinnistut läbivate Eesti Energia Aktsiaseltsi tehnorajatiste ümberpaigutamisega seotud kulud kannab kinnisasja omanik. Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritavate hoonete jaotuskiilpide ja mõõtekilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustuse tööprojektide koostamine (ka alajaama projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

4.5.6. Tänavavalgustus

Säilitatakse olemasolevad tänavavalgustuspostide asukohad.

Planeeritud kämpinguala valgustamiseks on ettenähtud kasutada eraldiseisvaid välisvalgustuse poste. Välisvalgustus on ette nähtud kuumtsink metallmastidega, valgusallikatena kasutatakse kõrgrõhu naatriumvalgusallikaid või LED valgusteid, elektritoide on ette nähtud maakaablitega. Välisvalgustuspostide asukohad määratakse koos kämpinguala projekteerimisega.

Ülejäänud kruntide ümbruste ja parklate valgustamiseks kasutada hoonetele paigaldatud välisvalgusteid.

Tänavavalgustuse toide võetakse planeeritavate kruntide peajaotuskeskusest.

4.5.7. Sidevarustus

Antud planeeringu ala asub Elion Ettevõtte AS teeninduspiirkonnas.

Kruntide sidevarustuse lahenduse aluseks on Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi 02.02.2014 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 22262942.

Planeeritavate kruntide sidevarustus on lahendatud olemasoleva sidetrassi baasil. Planeeringuala piirialale rajatakse sidekaev, millest lähtuvalt planeeringuga haaratud maaalale on ette nähtud sidekanalisatsioon koos sidekanalisatsiooni kaevudega ning sisestusega planeeringuga haaratud kõigile hoonetele.

Planeeritavate kruntide (pos.1 ja 2) ehitusala alla jääv trass kuulub ümbertõstmisele.

Objekti tööprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

4.5.8 Soojavarustus

Planeeringualal paikneb mittetöötav soojatross, mis kuulub likvideerimisele. Planeeritavatele kruntidele soojavarustust ei ole ettenähtud. Lahendatakse iga krundi puhul individuaalselt.

4.5.9 Gaasivarustus

Gaasivarustus planeeritavatel kruntidel puudub.

4.6 Keskkonnakaitsealased ettepanekud

Detailplaneeringuga kavandatav ehitustegevus on keskkonnale ohutu. Hoonestusalad on planeeritud nii, et võimalikult vähe rikuks olemasolevat kõrghaljastust ja liivamaardlaid. Kruntidele 1 ja 2 planeeritavad hoonestusalad on kavandatud varem paiknenud hoonete kohale. Trapi hotelli laiendus krundil 3 on planeeritud olemasoleva asfaltkattega platsile. Kämpinguala detailsemal planeerimisel arvestada hoonete paigutamisel ja killustikkattega tee rajamisel olemasoleva kõrghaljastusega. Krundil pos. 4 säilivad laskerajad ja majad, planeeritavad hooned ehitatakse olemasolevate lammutatavate hoonete asemele.

Kinnistul asub kõre elupaik, mille kohta on koostatud eksperthinnang, vt. lisa 2.

Ekspertarvamuse järgi detailplaneeringus kavandatav tegevus kõresid ei ohusta ja nende elupaiku ei kahjusta. Ehitustegevusel ja haljastamisel tuleb ikkagi arvestada kõre elu-ja talvitumistingimustega. Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi. Krundi siseselt kogunev sajuvesi tuleb immutada pinnasesse.

Ettepanekud:

- Tagada alale allesjäävate puude ja pöösaste hea seisukord ehitustööde ajal.
- Vältida liivaalade katmist mullaga ja kõrgekasvuliste taimede istutamist. Säilitada madal-hõre taimestikuala ja liivaalad. Sellega kaitstakse kõre elupaigatingimusi.
- Eelpool olevad haljastusettepanekud kehtivad ka kinnistul elavatele kivisisalike elutingimuste kaitseks. Kuna kivisisalikud talvituvad liivases pinnases ja liivavallides tuleb ehitustööd läbi viia ajal, mil nad ei ole taliuinakus. Ehitamine peab toimuma ajavahemikus aprill (mai) kuni september (oktoober), olenevalt ilmast. Piirang ei kehti ehituses sisetöödele.
- Ehitustegevuse käigus tagada väljakaevatud maavarade kasutuskõlblikkus, kuna planeeringuala kattub Tallinn-Saku liivamaardlaga.
- Ehitamise käigus tekkivat ja ülejäävat kaevist peab käitlema vastavalt maapõueseadusest kehtestatud nõuetele. Olenevalt võetud maavara kasutamise asjaoludest on vajalik Keskkonnaametilt saada kaevise võõrandamise luba või esitada sama kinnisasja piires maavara kasutamise teatis Keskkonnaametile.
- Ehitustegevuse käigus jälgida pinnase omadusi ning reostustunnuste ilmumise korral reostus likvideerida vastavalt kehtivatele normatiivaktidele.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse. Konkreetseid konteinerite asukohti ei ole planeeringuga määratud, see tuleb lahendada projekteerimise käigus. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmekäitlusalade omavate firmade kaudu.

Jäätmekäitus vastavalt Saku valla jäätmehoolduseeskirjale.

4.7 Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringu põhijoonisel on seatud servituudid krunte läbivatele teedele ja trassidele.

Kaitseliidu Männiku lasketiiru töövõime säilimise tagamiseks seatakse planeeritavale alale 100% ulatuses müra taluvuse servituut.

4.8 Tuleohutusnõuded

Nõuded ja meetmed:

- Vabariigi valitsuse 27.10.2004 määruse nr. 315 "Ehitisele ja sellele osale esitatavad tuleohutusnõuded"
- EVS 812-6:2012 "Tuletõrje veevarustus"

Planeeritud hoonete ehitusprojekti koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

- Hoonete minimaalsed tulepüsivusklassid TP3, hotell TP1.
- Päästemeeskonnale tagada päästeõode tegemiseks juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Tulekustutusvesi lahendatakse planeeritavate veemahutite baasil. Kolme veemahuti asukohtade ettepanekud on kantud detailplaneeringu põhijoonisele.

Lähim väljaehitatud tuletõrje veevõtukoht asub planeeringualast ~1km kaugusel.

5. VASTAVUS SAKU VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Saku valla üldplaneering näeb planeeringualale ette kaks juhtotstarvet jagades krundi pikuti pooleks. Lasketiiru ala, hotelli ja endiste elamute alal on ette nähtud juhtotstarve kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa. Olemasolevale metsaalale on juhtotstarve puhke- ja virgestusmaa hajaasustuses.

Detailplaneering algatati (Saku Vallavolikogu otsus nr.75, 17.10.2013.a.) Saku valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. Eskiislahenduse avalikul arutelul (28.08.2014) jõuti järeldusele, et kruntidele pos. 1 kavandatud ühiskondlik hoone täidab ärilist otstarvet. Krundile 2 kavandatud esialgne elamumaa sai muudetud ärimaaks.

Kruntide sihtotstarvete täpsustamise tulemusel vastab käesolev detailplaneering Saku Valla üldplaneeringule. Krundid pos. 1, 2 ja 3 on planeeritud sihtotstarbega 100% ärimaa, kuna asuvad üldplaneeringu järgse juhtotstarbega kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maal. Krunt pos.4 on planeeritud sihtotstarbega 50% ärimaa ja 50% ühiskondlike ehitiste maa, kuna asub üldplaneeringu järgse juhtotstarbega puhke-ja virgestusmaal hajaasustuses.

6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuritegevuse riske saab vähendada järgmiste linnakujunduse strateegiatega:

- hoonetevaheline nähtavus, jälgitavus (video-, naabrivalve) ja valgustus;
- juurdepääsu võimalused (piiratud juurdepääs võõrastele, selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, valdusele sissepääsu piiramine);
- territoriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine);
- atraktiivsed materjalid, värvid, valgustus; vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, klaasid).

7. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Planeeringu lahendus (detailplaneeringu järgsete kruntide moodustamine, servituutide seadmine jms.) viiakse ellu ühe aasta jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Infrastruktuuriobjektide lahenduse (teed, rajatised, välisvõrgud) elluviimise tähtaegu ei kehtestata. See toimub kruntide arendusvajadusi arvestades vastavalt krundiomanike võimalustele.