



Valdeku karjääri kinnistu ja lähiala detailplaneering

Männiku küla, Saku vald

Tellija: Saku Vallavalitsus

Huvitatud isik: Bydgoszcz OÜ

Põhja pst 27, 10415 Tallinn
Äriregister: 12244919
e-post erik@rendipinnad.ee

Koostaja: Osaihing Studio Beeta

Metsanurga tee 29, Roobuka, Saku vald 75516
Äriregister: 11211295 MTR: EEP000717
e-post arh@studiobeeta.ee

2015

SISUKORD

1. MENETLUSDOKUMENDID

1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks
2. Haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja kokkulepe detailplaneeringu koostamise rahastamiseks 19.08.2014
3. Saku vallavolikogu otsus „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ 21.08.2014 nr 59
4. Teade ajalehes – Eesti Päevaleht 29.08.2015
5. Teade ajalehes – Saku Sõnumid 29.08.2015
6. Avaliku arutelu protokoll 7-1.3/5 26.03.2015

2. DETAILPLANEERING

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA ÜLESANNE
2. OLEMASOLEV OLUKORD. SAKU VALLA ÜLDPLANEERING
 - 2.1. Olemasolev olukord
 - 2.2. Saku valla üldplaneering. Lähiümbruse kirjeldus
3. PLANEERIMISLAHENDUS
 - 3.1. Saku valla üldplaneeringu muutmise ettepanek.
Kalda ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendus
 - 3.2. Planeeritud krundid, ehitusõigus, üldised arhitektuurinõuded
 - 3.3. Keskkonnakaitseabinõud
 - 3.4. Liikluskorraldus ja parkimine
 - 3.5. Tehnovõrgud
 - 3.6. Tuleohutus
 - 3.7. Piirangud, servituudivajadus
 - 3.8. Kuritegevuse ennetamine
 - 3.9. Planeeringu elluviimise tegevuskava

JOONISED

1. Asukohaskeem
2. Tugiplaan M1:2000
3. Põhijoonis M1:2000
4. Hoonestustingimused. Tehnovõrgud M1:1000

3. LISAD

1. VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED
 1. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 225574 25. 11. 2014
 2. AS Saku Maja tehnilised tingimused ET-8783 10.03.2015
2. KOOSKÕLASTUSED
3. PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA ÜLESANNE

2. OLEMASOLEV OLUKORD. SAKU VALLA ÜLDPLANEERING

2.1. Olemasolev olukord

2.2. Saku valla üldplaneering. Lähiumbruse kirjeldus

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. Saku valla üldplaneeringu muutmise ettepanek.

Kalda ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendus

3.2. Planeeritud krundid, ehitusõigus, üldised arhitektuurinõuded

3.3. Keskkonnakaitseabinõud

3.4. Liikluskorraldus ja parkimine

3.5. Tehnovõrgud

3.6. Tuleohutus

3.7. Piirangud, servituudivajadus

3.8. Kuritegevuse ennetamine

3.9. Planeeritud elluviimise tegevuskava

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA ÜLESANNE

Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtematerjalid

Detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

- Saku Vallavolikogu otsus 21.08. 2014 nr 59 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähtseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“
- Planeerimisseadus
- Saku valla üldplaneering
- Saku valla ehitusmäärus
- Saku valla jäätmehoolduseeskiri
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused"
- Ehitusseadustik
- Looduskaitseadus
- VV määrus 03.04.2008 nr 74 Nõuded suplusveele ja supelrannale
- Maapõueseadus
- ET-1 0315-0218. Linnatänavad
- EVS 812-6:2012 Ehitise tuleohutus. Tuletõrje veevarustus
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.märtsi 2007.a määrus nr 19 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”
- Eesti Standardile EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1. Linnaplaneerimine

Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

Geodeetiline alusplaan, Henri projekt OÜ, töö nr G23-14, 2014.a.

Detailplaneeringu ülesanne:

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on Valdeku karjääri kinnistule ja lähialale ehitusõiguse määramine supelranna teenindamiseks vajalike hoonete ja rajatiste ehitamiseks, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine. Lisaks antakse planeeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Seos kõrgema astme planeeringutega

Detailplaneering sisaldab Saku valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga nähakse ette Valdeku karjääri ehituskeeluvööndi osaline vähendamine.

2. OLEMASOLEV OLUKORD. SAKU VALLA ÜLDPLANEERING.

2.1. Olemasolev olukord

Planeeritav ala paikneb Sakus vallas, Männiku külas. Planeeritava ala suurus on ca 15.5ha. Planeeritavasse alasse kuuluvad:

- Valdeku karjäär (71801:001:1126) sihtotstarve on veekogude maa 75% ja üldkasutatav maa 25%, kinnistu pindala on 12.37ha
- ca 0.4ha suurune osa Valdeku karjäärist lääneküljel paiknevast riigimaast (Viimsi metuskond 243)
- Trapi teest põhjapoolse jäävast riigimaast 0.2ha suurune osa
- Trapi tee

Haljastus

Planeeringuala on kahest küljest ümbritsetud metsaga (Viimsi metuskond, riigi reservmaa). Kinnistu maantee poolisel küljel on laiem kõrghajastusega riba, mis jätkub Trapi tee ja karjääri vahelisel alal.

Teed

Planeeringuala idaküljel on riigimaantee 11340 Tallinna-Saku-Laagri (Tallinna mnt).

Maantee kõrval, planeeringuala poolses servas asub ka kergliiklustee.

Valdeku karjääri kinnistule pääseb põhjaküljel asuva Trapi tee kaudu. Trapi tee on 5-5.5m laiuse asfaltkattega vallatee.

Tehnovõrgud

Trapi tee kõrval paiknevad Männiku alajaamast algavad kõrgepingekaablid ning sidekaabel.

Trapi tee 1 krundi läänepoolisel küljel paikneb AS Saku Maja kanalisatsioonitorustik, Trapi tee maa-alal paikneb olemasolev AS Saku Maja-le kuuluv ühisveevärgitorustik.

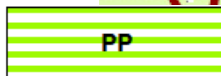
Piirangud

1. Planeeritaval alal ei asu teadaolevalt loodus- või muinsuskaitseobjekte ega looduskaitsealuseid liike. Planeeringuala lääneserv kattub vähesel määral kivisisaliku (lacerata agilis) leiukohaga.
2. Planeeritav ala ei asu Natura 2000 alal, aga jääb rohevõrgustiku alale.
3. Valdeku karjääri ja Tallinn-Saku-Laagri tee vahelisel alal asub Tallinn-Saku maardla passiivne ehitusliiva passiivne tarbevaru 39 plokk, ülejäänud kolmest küljest passiivne reservvaru 68 plokk. Maavaravaru on passiivne, kui selle kasutamine ei ole keskkonnakaitseks võimalik või puudub vastav tehnoloogia, kuid mis võib tulevikus osutada kasutuskõlblikuks.
4. Planeeritavale alale ulatub Tallinn-Saku-Laagri maantee kaitsevöönd, mis on 30m äärmise sõiduraja teljest.
5. Valdeku karjäär on oma tüübilt tehisejärv, millel on:
 - 50m piiranguvöönd
 - 25m ehituskeeluvöönd
 - 10m veekaitsevöönd (v.a. supelrand)

2.2. Saku valla üldplaneering. Lähiumbruse kirjeldus.

Saku valla üldplaneeringu kohaselt asub Valdeku karjäär hajaasustusega alal ning maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa. Tegemist on avalikult kasutatava veekoguga, mille kaldal on üldplaneeringuga määratud ujumiskoht.

Väljavõte Saku valla üldplaneeringust



puhke- ja virgestusmaa hajaasustuses



avalikult kasutatav järv (vt. lisa4)



kalda ehituskeeluvöönd



kalda piiranguvöönd, sinivõrgustik, rohevõrgustiku osa



rohevõrgustik – tuumala, rohekoridor



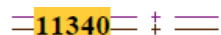
liivamaardla



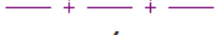
ujumiskoht/küla kokkutulekute koht



kergliiklustee (olev/perspektiivne)



kõrvalmaantee numbriga - riigimaantee, tee kaitsevöönd 50m,



alajaam, kõrgepinge õhuliin (olev/perspektiivne)



kõrgepinge maakaabel

Üldplaneeringus juhtfunktsiooniga „puhke- ja virgestusmaa hajaasustuses” määratletud alal asuvale katastriüksusele võib ehitada puhkuse, spordi, turismi ja muu vaba aja veetmisega seotud hooneid ja rajatise. Hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada mets, väärtuslik niiduala, teised loodusväärtused ja väärtuslik haritav maa.

Üldplaneeringus kavandatud puhketsooni piiritlemisel on arvestatud naabruses riigikaitsemaal asuva laskevälja ohuala piiriga.

Saku valla arengukavas aastateks 2012–2025 on kavandatud karjääri kujundamine avalikuks korrastatud suplushohaks.

Lähiumbruse kirjeldus

Tallinnaga külgnevad metsaalad koos passiivsetel liivamaardlatel olevate veealadega on kujunenud intensiivselt kasutatav väljasõidupiirkonnaks. Saku valla, Tallinna ning selle lähiumbruse elanikud kasutavad juba pikemat aega Valdeku karjääri suplus- ja puhkekohana.

Alates 2014.aastast tegutseb Männiku Wakepark. Veelauasõit kaablipargis ehk cablewakeboarding on väga kiiresti arenev spordiala, kus veelaudurit veab paadi asemel edasi spetsiaalselt ehitatud kahest mastist koosnev süsteem ja väikese võimsusega elektrimootor. Kaablipargi veosüsteem ei tekita müra ega kahjustusi keskkonnale ning on väga lihtsalt paigaldatav ja eemaldatav. Mastid toetatakse tallaga pinnasele (ei ole vundeeritud) veepiiri äärde vette. Mastid stabiliseeritakse trossidega, mis on kinnitatud pinnasesse vajadusel eemaldatavate puurkruvidega, mis paiknevad veekaitsevööndi (10m) alast väljas.

Külastajate arv suvekuudel on suhteliselt suur ja autode parkimine kaootiline. Detailplaneeringu üheks ülesandeks oleks ka uute parkimisvõimaluste planeerimine. Liiklusohutust silmas pidades oleks otstarbekas eraldi parkla rajamine ning Trapi tee ja karjääri vahelise parkimise keelustamine.

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1. Saku valla üldplaneeringu muutmise ettepanek.

Kalda ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendus.

Vastavalt *Looduskaitseaduse §40* võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul vastava taotluse ja kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu esitamisel.

Ehituskeeluvööndi laiuse vähendamine jõustub kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel.

Detailplaneeringuga nähakse ette Valdeku karjääri ehituskeeluvööndi osaline vähendamine ja tehakse ettepanek Saku valla üldplaneeringu muutmiseks.

Valdeku karjäär on oma tüübilt tehiskjäär, millel on 25m ehituskeeluvöönd, mis jääb suures osas liivasele nõlvale. Järve lõunapoolsel ja läänepoolsel alal paikneb metsaseaduse §3 lg2 mõistes metsamaa, kus laieneb kalda piiranguvööndis metsamaa territooriumil ehituskeeld piiranguvööndi piirini ehk 50 meetrini.

Ettepanek on vähendada ehituskeeluvööndit tulenevalt looduskaitseaduse §38 lg3 ja §40 kohaselt Valdeku karjääri põhjaküljel (Trapi teega külgneval alal) 15m võrra (25 meetrilt 10 meetrini), võrdseks veekaitsevööndiga. Selle tulemusena on võimalik planeerida hoonestusalad supelranda ja veespordikeskust teenindavate hoonete/rajatiste tarbeks.

Karjääri maanteepoolses servas ja riigi metsamaaga külgnevatel aladel jääb ehituskeeluvöönd muutmata.



Vastavalt *Looduskaitseaduse §40* võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Ranna või kalda kaitse eesmärgid (*Looduskaitseaduse §34*):

- looduskoosluste säilitamine

Teadaolevalt ei esine planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte. Valdeku karjääri näol on tegemist tehisveekoguga. Planeeringuga kaasnev ei mõjuta planeeringu läänepiiriga osaliselt kattuvat kivisisaliku elupaika.

- inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Valdeku karjäär on juba aastaid kasutatav puhke- ja supluskohana. Käimlate ja parkla rajamisega reguleeritakse olemasolevat kasutust. Olmejäätmete kogumiseks

on ette nähtud paigaldada teisaldatavad prügikastid ning konteinerid ning sõlmida vastav leping jäätmeluba omava ettevõttega. On ette nähtud korraldada parkimine.

- ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Tegemist on juba olemasoleva puhke- ja ujumiskohaga, täiendavalt rajatakse parkla. Olemasolevaga võrreldes ei suurenda planeeritud tegevused oluliselt koormust loodusele ja veekogule, kuna planeeringuala on olnud ja on ka praegu kasutuses.

- rannal või kaldal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Planeeritavate kruntide näol on tegemist avaliku kasutusega kruntidega. Avaliku kasutuse kaudu tagatakse inimestele vaba juurdepääs rannale ja kaldale. Kavandatud piirded/piirdefragmendid on vaid krundi piiri markeerimiseks.

Taimestik, reljeef, kõlvikute ja kinnisasjade piirid

Kehtiv ehituskeeluvöönd (25m veepiirist, 50m lõuna- ja läänepiir) jääb suures osas liivasele nõlvale.

Valdeku karjääri kinnistu on munitsipaalomandis.

Olemasolev teede- ja tehnovõrk

Juurdepääs kinnistule on olemasolevalt Trapi teelt. Trapi tee maa-alal paiknevad olemasolevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning elektriakaablid. Sademevete kanalisatsioon puudub.

Väljakujunenud asustus

Detailplaneeringuga ei kaasne olemasoleva asustuse muutust. Rajatakse veekeskuse ja supelranna toimimiseks vajalikud ehitused: kohvik, riietumiskabiinid, lastele mõeldud mängurajatised nagu kiiged jmt.

Valdeku karjääri puhul on tegemist endise liivakarjääriga, mille kaevetööd on lõpetatud ja karjäär rekultiveeritud.

Ehituskeeluvööndi vähendamine ei kahjusta ümbritsevat keskkonda, sellega luuakse paremad tingimused puhkevõimaluste ja turismi edendamiseks.

3.2. Planeeritud krundid, ehitusõigus, üldised arhitektuurinõuded

Olemasoleva puhkeala laiendamiseks ja paremaks teenindamiseks on detailplaneeringuga kavandatud lisaks Valdeku karjääri krundile moodustada riigimaast 2 krunti.

Pos.1 Valdeku karjäär (supelrand ja veesportikeskus)

Planeeritud on veesportikeskuse ja supelranna toimimiseks vajalike ehitiste (kohvik, riietumiskabiinid, käimlad, lastele mõeldud mängurajatised) ja veesportiatraktsioonide rajamine.

Krundi pindala – 123 662m² (12.37ha)

Krundi kasutamise sihtotstarve	- veekogude maa 75% üldkasutatav maa 25%,
Hoonete suurim lubatud arv	- 2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	- 300m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	- abs +54.00 (H=5m)

Väljapoole lubatud hoonetusala on sobivusel/vajadusel lubatud püstitada mittestatsionaarseid väikeehitisi ehitusaluse pinnaga kuni 20m² (nt. sempoonsed kioskid, puhkepunktid vms). Veeatraktsiooni elementide paigutamisel vette tuleb taotleda tulenevalt veeseaduse §8 lg2 p7 vee erikasutusluba. Kinnitustrosside ankurdamised näha ette väljapoole veekaitsevööndit (10m veepiirist).

Krundi kasutamise tingimused ja arhitektuurinõuded:

Suurim lubatud korruste arv – 2 maa-alust + 1 maapealne (kohvik kaldapealsel)

Suletud brutopind - 500m²

Min tulepüsivusklass - TP3

Katusekalle - 0...20°, kahepoolse kaldega

Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada metall- ja plastvoodrit, suuregabariidilisi müüritisi

Krundipiiri markeeriva piirde (nt rõhtpalk, millel on võimalik ka istda) kõrgus kuni 0.5m.

Pos.2 (planeeritud kämping)

Krunt on planeeritud moodustada riigimaast (riigi reservmaa, Viimsi metskond 243). Tegemist on kolmnurkse maa-alaga, mis jääb Trapi tee, Valdeku karjääri ja olemasoleva kraavi vahele.

Krundi pindala – 4404m²

Krundi kasutamise sihtotstarve - üldkasutatav maa 100%,

Hoonete suurim lubatud arv - 1

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala - 150m²

Hoonete suurim lubatud kõrgus - abs +53.00 (H=5m)

Väljapoole lubatud hoonetusala on lubatud püstitada mittestatsionaarseid väikeehitisi ehitusaluse pinnaga kuni 20m².

Krundi kasutamise tingimused ja arhitektuurinõuded:

Suurim lubatud korruste arv - 1

Suletud brutopind - 150m²

Min tulepüsivusklass - TP3

Katusekalle - 0...20°, kahepoolse kaldega

Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada metall- ja plastvoodrit, suuregabariidilisi müüritisi

Krundipiiri markeeriva piirde kõrgus kuni 0.5m.

Kämpingu projekteerimisel tuleb arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012 määrusele nr 43 „Nõuded majutusettevõttele“ kehtestatud nõuetele.

Pos.3 (perspektiivne parkla)

Krunt on planeeritud moodustada riigimaast.

Parkla on ette nähtud moodustatavale krundile. Krunt võetakse kasutusele, kui lähitulevikus võib tekkida parkimise defitsiit.

Krundi pindala – 2471m²

Krundi kasutamise sihtotstarve - transpordimaa 100%,

Parkimiskohtade maksimaalne arv - 45

Hoonetusõigusega.

Lubatud pinnakate peab võimaldama sademevete läbiimbumise. Parkla kasutus on sempoone.

3.3. Keskkonnakaitseabinõud

Veekogu ehituskeeluvööndi vähendamine vt. 3.1.Saku valla üldplaneeringu muutmise ettepanek. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendus.

Käesolev detailplaneering ei näe ette keskkonnaohtlike tegevusi ega vastavate objektide rajamist ning sellest tulenevalt puudub kavandatavate tegevustega negatiivne mõju keskkonnale. Saku Vallavalitsuse eelhinnangul ei ole kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet ja seega eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Teadaolevalt ei asu alal loodus- või muinsuskaitselisi objekte ega looduskaitsealaseid liike. Planeeritav ala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal. Planeeringuala lääneserv kattub vähesel määral kivisidaliku (*lacerata agilis*) leiukohaga.

Detailplaneeringuala lõunanurk jääb rohevõrgustiku alale, tuumala T8.

Valdeku karjääri ja Tallinn-Saku-Laagri tee vahelisel alal asub Tallinn-Saku maardla passiivne ehitusliiva tarbevaru 39 plokk, ülejäänud kolmest küljest passiivne reservvaru 68 plokk. Maavaravaru on passiivne, kui selle kasutamine ei ole keskkonnakaitsealalt võimalik või puudub vastav tehnoloogia, kuid mis võib tulevikus osutada kasutuskõlblikuks.

Planeeritavate kruntide reovesi juhitakse ühiskanalisatsiooni. Sademevete juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud. Vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad, liigituvad planeeritud parkimiskohad Trapi tee ääres (kuni 20 kohta, kuni 43 kohta) väikeparklateks. Kuivõrd sademevete kanalisatsioon piirkonnas puudub, parkimine on sisseõhku (suvekuud), pinnased on valdavalt liiv (parima puhastusvõimega, imbumisega), siis sademeveed immutatakse hajusalt pinnasesse analoogselt Trapi teega. Vastavalt VV määrusele 29.11.2012 nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“, ei tohi naftasaaduste sisaldus sademevees (antud kontekstis pinnases vahetult parkimise alal) ületada 5mg/l (§6 lg2).

Nimetatud planeeritavad parklad on kavandatud sademevett läbilaskvalt kas betoonkivi-, murukivi- või tihendatud kivipurukattega.

Sama kehtib ka perspektiivse parkla pos 3 osas (kuni 45 kohta).

Hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus. Kämpingute alal pole ette nähtud sõiduteed, liikumine toimub jalgsi või kergliiklusvahendiga.

Vastavalt *Jäätmeseadusele* lasub krundi valdajal kohustus tagada krundil tekkivate jäätmete kogumine konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu litsentseeritud jäätmekäitlusfirma poolt. Planeeritaval alal tuleb kogu jäätmekäitlus lahendada vastavalt *Saku valla jäätmehoolduseeskirjale*.

Planeeringuga on kavandatud olemasoleva supelranna laiendamine.

VV määrusega 03.04.2008 nr 74 Nõuded suplusveele ja supelrannale on kehtestatud nõuded suplusveele ja supelrannale, suplusvee seirele, klassifitseerimisele ja kvaliteedi juhtimisele ning üldsusele suplusvee kvaliteedi kohta teabe andmisele. Suplusrand peab vastama nimetatud määrusega kehtestatud nõuetele.

Supluskoht peab olema suplejatele ohutu, lauge, aukudeta, allikateta ja veekeeristeta ning vaba mudast ja ujumist segavast taimestikust. Vee sügavus supluskohta üldkasutatavas osas ei thi ületada 1.8m ja suplemiseks kasutatav veekogu osa peab olema veekogu must osast eraldatud hoiatusmärkidega..

Veesõidukeid tohib kasutada vastavalt "Veeseaduse" §18 lõike 8 alusel kehtestatud nõuetele.

Enne suplushooajaavamist peab supluskoht olema hooldatud, korrastatud ja varustatud piisaval hulgal vajalike riietuskabiinide, tualettruumide ning prügiurnidega.

Supluskohas peab olema tagatud suplejate ohutus ja üldsusele nähtavale kohale peab olema paiguataud teave supluskoha omaniku või valdaja kohta ning §9 lõikes 2 nõutav teave.

Supluskoha omanik või valdaja korraldab suplusvee seire vastavalt nõuetele koostatud seirekalendrile ning kooskõlastatud Tervisekaitseinspeksiooniga.

Planeeritav ala piirneb idast riigimaanteega 11340 Tallinn-Saku-Laagri (Tallinna mnt) ja põhjakaares KL Tallinna Maleva lasketiiru ja Männiku jahilasketiiruga. Planeeritaval alal tuleb tagada müra normtasemete vastavus sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" §5 lg5 I kategooria alale kehtestatud taotlustasemetele.

3.4. Liikluskorraldus ja parkimine

Planeeringuala idaküljel on riigimaantee 11340 Tallinna-Saku-Laagri (Tallinna mnt) ning planeeringuala poolses servas asub ka kergliiklustee.

Valdeku karjääri kinnistule pääseb põhjaküljel asuva Trapi tee kaudu. Trapi tee on 5-5.5m laiune, asfaltkattega vallatee.

Detailplaneeringuga nähakse ette Trapi tee lõunaküljele kergliiklustee (laius 2m) rajamine. Kergliiklustee täpne asukoht antakse ehitusprojektiga.

Parkimine

Planeeringus ei ole võimalik kasutada Eesti Standardi EVS 843:2016 kohast parkimiskohtade arvutust. Planeeritud on summaarselt kuni 108 parkimiskohta (parkimiskohtade arvu ei ole lubatud suurendada. Pigem võib see arv jääda väiksemaks tulenevalt täpsemast projekteerimisest ning arvestades ka kõrghaljastuse paiknemisega).

Parkimine on planeeritud kahes osas Trapi tee maa-alale ja riigimaast moodustatavale krundile. Parkimiskohti on arvestatud 20+43+45 (planeeritavad+perspektiivsed). Parklate rajamisel tuleb arvestada olemasoleva olulise ja elujõulise kõrghaljastusega. Planeeritavad parklad on kavandatud sademevett läbilaskvalt kas betoonkivi-, murukivi- või tihendatud kivi- ja kivipurukattega.

Kõik järgmise staadiumi projektid, mis puudutavad riigimaanteed 11340 Tallinn-Saku-Laagri lõigul ca 5.95km...6.7km, tuleb projektides välja tuua parkimiskeelu kohustus.

3.5. Tehnovõrgud

Veevarustus ja kanalisatsioon

Koostatud vastavalt Saku Maja AS tehnilistele tingimustele ET-8783 10.03.2015.

Veevarustus

Veevarustuse allikaks on olemasolev AS Saku Maja-le kuuluv Trapi tee ühisveevärgitorustik. Detailplaneeringuga kavandatud maksimaalne veetarve on 1.0 m³/d.

Detailplaneeringuga on ette nähtud veeühendused olemasolevalt tänavatorustikult liitumispunktideks olevate maakraanidega (maakraan DN25 koos reguleeritava spindlipikenduse ja metallist kapega), mille asukoht nähakse ette 1 meetri kaugusel krundi piirist.

Veetorustiku ehitamiseks, hoolduseks ja remondiks tuleb ette näha isiklik kasutusõigus AS Saku Maja kasuks kolmikväljavõtte asukohast kuni liitumispunktideni.

Isikliku kasutusõiguse ala on ette nähtud torustiku telgjoonest mõlemale poole 2 meetrit.

(Vt. Joonis 4: Hoonestustingimused. Tehnovõrgud).

Enne ehitusprojekti koostamist tuleb kindlaks teha Trapi teel paikneva veetorustiku täpne asukoht ja täpsustada liitumispunktide asukohad.

Veetorustik liitumispunktist kuni krundi veemõõdusõlmeni (PE De 32 SDR11, PN 16) tuleb paigaldada ühes osas (jätkamisel kasutada PE elektrikeevisühendust).

Vee- ja kanalisatsioonitorustikud näha ette paigaldada ühes kaeves.

Reoveekanaliseerimine

Detailplaneeringuga kavandatud maksimaalne reovete vooluhulk on 1.0 m³/d.

Reovee eelvooluks on olemasolev AS Saku Maja-le kuuluv Trapi tee ühiskanalisatsioonitorustik, lähim liitumisvõimalus (kaev K-7) paikneb Trapi tee 1 krundil.

Detailplaneeringuga nähakse ette iseoolne kanalisatsioonitorustik olemasolevast kaevust (K-7 D1000) liitumiskaevudeni (D200). Liitumiskaevude asukoht nähakse ette 1m kaugusele krundi piirist.

Kanaliseerimistorustiku ehitamiseks, hoolduseks ja remondiks tuleb ette näha isiklik kasutusõigus AS Saku Maja kasuks reoveekaevu K-7 asukohast kuni liitumispunktideni.

Isikliku kasutusõiguse ala on ette nähtud torustiku telgjoonest mõlemale poole 2 meetrit.

(Vt. Joonis 4: Hoonestustingimused. Tehnovõrgud).

Enne ehitusprojekti koostamist täpsustada olemasoleva kanalisatsioonitorustiku asukoht, sügavus ning maapinna kõrgused. Vee- ja kanalisatsioonitorustikud näha ette paigaldada ühes kaeves.

Vee- ja kanalisatsioonitorustiku kuni liitumispunktideni ehitab välja huvitatud isik (vastavalt lepingule detailplaneeringu elluviimise tegevuskava kohta ja detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks) ja annab tasuta üle AS Saku Majale. Eelnevalt seatakse isiklik kasutusõigus AS Saku Maja kasuks.

Sademeveed

Piirkonnas puudub sademeveete kanalisatsioon. Planeeritavate kruntite ja Trapi tee maa-alale planeeritud parkimisalade (kuni 20 kohta + kuni 43 kohta) sademeveed immutatakse hajusalt

pinnasesse. Sademevee juhtimine ühiskanaliseerimisele on keelatud. Sama kehtib ka perspektiivse parkla pos 3 kohta (kuni 45 kohta).

Elektri- ja sidevarustus.

Elektrivarustuse osas on määratud planeeritava ala arvutuslik elektri koormus ning antud elektrivarustuse põhimõtteline lahendus, arvestades osühing Elektrilevi (edaspidi Elektrilevi) tehniliste tingimustega nr 225574; 25.11.2014. Sidevarustuse osas pole tehnilisi tingimusi taotletud, hooajalise kasutusega objektide sideühendused tagatakse nn traadita võrgu kaudu.

Arvutuslik elektri koormus

Ala elektrienergia tarbijateks on krundile nr 1 kavandatud veespordi- ja puhkekeskus ning krundile nr 2 kavandatud kämping.

Krundi nr 1 arvutuslik elektri koormus on ala arendaja hinnangul 50kW, so 3x80A, krundi nr 2 arvutuslik elektri koormus on 10kW, so 3x16A. Ala üldine arvutuslik elektri koormus on orienteeruvalt 60kW, so 3x100A

Elektrivarustuse süsteem

Kavandatava ala elektrivarustuseks ehitatakse 0,4kV kaabelliin Männiku Lasketiiru alajaama 0,4kV seadmest ning lõpetatakse jaotus- ja kahese liitumiskilbiga kruntide nr 1 ja nr 2 vahel Trapi tee ääres.

Elektrivarustuse kuni liitumiskilbini ehitab välja Elektrilevi elektri liitumistasu arvel. Liitumiskilbist ehitab tarbija oma toiteliini kuni objekti peajaotuskilbini.

Kuna tegemist on üldkasutatavate objektide ja aladega (avalik ruum), tuleb erilist tähelepanu osutada elektri ohtu tagamisele. Kuna objekte ei tarastata, on need kättesaadavad igasugustele kõrvalistele isikutele, sh vandaalidele.

Elektri ohtu tagatakse kaitsemaandamisega, potentsiaalide ühtlustamisega, rikkevoolukaitse kasutamisega, elektriseadmete õige valiku ja elektriseadmete korrapärase hooldusega.

Ehitusprojekti tuleb täpsustada elektri koormusi ja taotleda konkreetsed tehnilised tingimused Elektrilevilt.

Sidevarustus

Kavandatavate objektide põhiliseks sidevahendiks on mobiiltelefon (nutitelefoni). Andmeside tagatakse 4G traadita võrgu kaudu.

Objekti tulekahju- ja valvesüsteem ühendatakse samuti traadita võrku.

3.6. Tuleohutus

Tuleohutusnõuded ja meetmed on määratud vastavalt *Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”*.

Planeeritud hooned kuuluvad II (pos.2) ja IV (pos.1) kasutusviisiga hoonete klassi

Ehitusprojekti koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

- Tule leviku takistamiseks projekteerida hooned TP-3 tulepüsivusklassile vastavaks.
- Hoonete projekteerimisel arvestada *Eesti projekteerimisnormid EPN 10.1 “Ehitiste tuleohutus”*.

- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Tuletõrjevesi

Tulekustutusvee parameetrid peavad vastama EVS 812-6:2012 + A1:2013 nõuetele. Kehtiva Saku valla üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav ala hajaasustusega alal. Planeeritaval alal on olemas küll tsentraalne veevõrk, kuid madala surve tõttu torustikus puuduvad nõuetekohased tuletõrjevee hüdrandid. Tulekustutusvesi on lahendatud vahetult Trapi tee äärde rajatava tuletõrjevee kogumismahutiga 36m³. Mahuti paiknemine tagab sellele aastaringse juurdepääsu.

3.7. Piirangud, servituudivajadused

Ranna ja kalda kasutamise kitsendused

Valdeku karjäär on oma tüübilt tehiskärv, millel on:

- 50m piiranguvöönd
- 10m / 25m ehituskeeluvöönd (lõuna- ja lääneküljel 50m, ühtib 50m piiranguvööndiga)
- 10m veekaitsevöönd (v.a. supelrand)

Looduskaitseeadus § 37. Ranna ja kalda piiranguvöönd

Piirangud veekaitsevööndis vt. *Veeseadus § 29 Veekaitsevöönd.*

Looduskaitseeadus § 42 Ranna ja kalda kasutamine supelrannana (5) vastavalt ei ole supelrannal veekaitsevööndit.

Teekaitsevööndid

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

Ehitusseadustiku § 71 Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

Riigimaantee 11340 Tallinn-Saku – Laagri tee (Tallinna mnt) kaitsevööndi laiuseks mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 30m.

Trapi tee teekaitsevöönd ühtib selle teemaa kinnistu piiridega.

Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga.

Passiivne ehitusliivavaru

Planeeritav ala langeb idaservas kokku ehitusliiva passiivse tarbevaru 39 plokiga ning samas on ümbritsetud ehitusliiva passiivse reservvaru 68 plokiga. Maapõueseaduse §63 lg4 kohaselt tuleb maapõueseisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korral tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandusväärseks säilimine ja juurdepääs maavaravarule.

Planeeritav tegevus ei laiene nimetatud passiivse ehitusliiva plokkidele mahus, mis halvendaks maavaravaru kaevandamisväärset ja nende ligipääsu.

Elektripaigaldiste kaitsevööndid

Elektri maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.märtsi 2007.a määrus nr 19 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord §2

Isikliku kasutusõigusega alad

Veetorustiku ehitamiseks, hoolduseks ja remondiks tuleb ette näha isiklik kasutusõigus AS Saku Maja kasuks kolmikväljavõtte asukohast kuni liitumispunktini.

Kanaliseerimisvõrgustiku ehitamiseks, hoolduseks ja remondiks tuleb ette näha isiklik kasutusõigus AS Saku Maja kasuks reoveekaevu K-7 asukohast kuni liitumispunktini.

Isikliku kasutusõiguse ala on ette nähtud torustiku telgjoonest mõlemale poole 2 meetrit.

Isikliku kasutusõiguse ala on ette nähtud samas ulatuses ühisveevärgi ja –kanaliseerimise survetorustike kaitsevööndi ulatusega, mis on sätestatud *Keskkonnaministri määrusega nr 76 16.12.2005 „Ühisveevärgi ja –kanaliseerimise kaitsevööndi ulatus“*.

Isikliku kasutusõiguse ala on ette nähtud Trapi teele selle alusest kirdes 30m pikkuselt kogu tee laiuses vastu jätkuvalt riigimaad juurdepääsuks moodustatavale kinnistule pos 2 Saku valla (Vallavalitsus) kasuks.

Isikliku kasutusõiguse seadmiseks vajalikud lepingud sõlmib huvitatud isik (vastavalt lepingule detailplaneeringu elluviimise tegevuskava kohta ja detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks).

3.8. Kuritegevuse ennetamine

Vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine“ kuulub planeeritav ala äri-, büroo- ja ühiskondlike hoonete keskkonnatüüpi.

Turvalisuse tagamiseks peavad teed ja platsid olema hästi valgustatud. Planeeritavate kruntide ja parkla välisvalgustus lahendatakse järgmistes projekteerimise staadiumides.

3.9. Planeeringu elluviimise tegevuskava

Esimeses järjekorras tuleb suplusranna laienduse väljaehitamine ja selle ohutus viia vastavusse kehtiva seadusandlusega tulenevalt planeeringulahenduses esitatud tingimustele.

Suplusranna ja seal paiknevate atraktsioonide populaarsuse kasvul tuleb järk-järgult korrastada autode parkimine, alustades Trapi tee servast.

Planeeringus võimaldatud statsionaarse hoonestuse väljaehitamine ei ole ajaliselt määratud ja see võib toimuda vastavalt turunõudlusele, samuti perspektiivne parkla. Turunõudlusest tulenevalt võib nimetatud parkla jääda ka realiseerimata.