

KÖITE SISUKORD

I SELETUSKIRI	3
1 PLANEERITAVA MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS	3
2 PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	3
3 PLANEERINGUS KAVANDATU	4
3.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus.....	4
3.2 Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted.....	4
3.2.1 Haljastus ja heakord	4
3.3 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted.....	4
4 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	5
4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon	5
4.1.1 Veevarustus	5
4.2 Elektrivarustus	5
4.3 Tänavavalgustus	6
5 KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED	7
5.1 Kehtivad kitsendused	7
5.1.1 Riiklike mälestiste kaitsevööndid.....	7
5.1.2 Muud kehtivad kitsendused	7
5.1.3 Kavandatud kitsendused	7
6 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHTAMISEKS	7
6.1 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks.....	7
6.1.1 Keskkonnaalased nõuded.....	7
6.1.2 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud	8
6.1.3 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas....	8
6.1.4 Muinsuskaitse eritingimustest tulenevad nõuded.....	8
6.1.5 Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti tingimustest tulenevad nõuded .	9
7 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERITAVA ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE.....	10
7.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele	10
7.2 Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele, avalikele huvidele ja väärtustele	10
7.3 Vastavus Saku valla üldplaneeringule.....	10
7.4 Vastavus muinsuskaitse eritingimustele	11
8 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA ETAPIVIISILISELT	11

II JOONISED

- | | |
|----------------------------|------|
| 1. Asukohaskeem | DP-1 |
| 2. Põhijoonis | DP-2 |
| 3. Tehnovõrkude koondplaan | DP-3 |

I SELETUSKIRI

1 PLANEERITAVA MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeritud maa-ala asub Saku alevikus, Saku mõisa pargi territooriumil, Vääna jõe ääres. Planeeringuala lõunaservas on Tallinn-Lelle raudtee ning kergliiklustee. Naabruses on Saku õlletehase territoorium ning Saku staadion, mis on osaliselt ka planeeringualal.

Planeeritav ala asub Saku staadioni (katastritunnus: 71801:005:0474) osal, Juubelitammede tee 2//4//Saku mõisapark (katastritunnus: 71801:005:0536) osal, Männiku tee 145//Tallinna-Lelle 9,8-27,4 km (katastritunnus 71815:001:0003) osal ja Viimsi metskond 23 (katastritunnus 71801:010:0035) osal. Saku mõisapark, aadressiga Juubelitammede tee 2 ja Juubelitammede tee 4 on munitsipaalomandis, selle sihtotstarbeks on määratud ühiskondlike ehitiste maa (75%), veekogude maa (20%) ja ärimaa (5%). Männiku tee 145//Tallinna-Lelle 9,8-27,4 km on riigiomandis, selle sihtotstarve on transpordimaa. Viimsi metskond 23 on riigiomandis, selle sihtotstarve on maatulundusmaa. Saku staadion on munitsipaalomandis, selle sihtotstarve on üldkasutatav maa.

Detailplaneeringu algatamisel kehtis Saku aleviku ja lähiala üldplaneering. Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023 otsusega nr 24) kohaselt on tegu puhke- ja virgestuse maa-alaga. Puhke- ja virgestuse maa-alad on haljas- ja metsaalad, mis võimaldavad vabas õhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Puhke- ja virgestuse maa-ala põhifunktsiooniks on pakkuda võimalusi aktiivseks puhkuseks ja vabaaja veetmiseks. Detailplaneeringus kavandatakse rajatisi, mis tekitavad uusi võimalusi aktiivseteks tegevusteks vabas õhus.

Algatamisel oli detailplaneeringu nimetuseks Saku spordi- ja puhkeala Vääna jõe äärese osa detailplaneering, mis planeeringu koostamise käigus muudeti Saku spordipargi detailplaneeringuks.

Saku mõis ja mõisapark on kultuurimälestised (Kultuuriministri 30.08.1996 a. määrus nr.10, (RTL 1997, 5, 27) Kuupäev: 30.08.1996). Saku mõisapargi kaitsevöönd on 50 meetrit katastriüksuse piirist (mälestise registri number 2954). Saku mõisa park on ka kaitsealune park (KLO1200457).

Basseini, jõe ning kergliiklustee äärsetel aladel on nõlvused ning reljeef on järsem. Alal on vähest kõrghaljastust.

Juurdepäas planeeritavale alale on pargiteedelt, raudteeäärselt kõnni- ja jalgrattateelt ning staadioni kõrval olevalt jalgrajalt. Sõidukite juurdepäas on Staadioni tänava kaudu.

Planeeringuala suurus on ligi 2,1 ha.

2 PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Saku raudteeäärsel alale koostati puhke- ja spordiala projekt (osaühing KIVISILLA töö nr 22-20). Projekti raames nähti detailplaneeringu alale ette tehnovarustus kunstlume tootmiseks, välisvalgustus, teeradade ja olemasoleva rajatise (bassein – EHR kood 221388598) rekonstrueerimine petankiväljakuks ning uus suusasild. Projekt on aluseks detailplaneeringu lahendusele kuid detailplaneeringu lahenduses on basseini rekonstrueerimise asemel ette nähtud ala funktsiooni säilitamine ning korrastamine olemasolevas mahus.

Detailplaneeringu lahenduse veevarustuse ja kanalisatsiooni osa aluseks on BIMAP OÜ koostatud ehitusprojekt (töö nr P01-2023), mis on osaühing KIVISILLA eelprojekti (töö nr 22-20) täpsustuseks. Välisvalgustuse osa aluseks on AS KH Energia-Konsult töö 210102.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehituskeeluvöõndisse Saku spordi- ja puhkeala teenindamiseks vajalike rajatiste ehitamine. Rajatiste väljaehitamise eeldus on detailplaneeringu kehtestamine. Soovitud ehitiste (nt kunstlume tootmissüsteemi osad, teerada jne) rajamine kalda ehituskeeluvöõndisse eeldab looduskaitseaduse § 38 lõike 5 alusel detailplaneeringu koostamist ja kehtestamist, et ka neile ehitistele ehitusluba saaks väljastada. Vastavalt eelpool nimetatud paragrahvi lõikele 5 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tegevustele. Antud juhul jäävad kõik soovitud tegevused nende erisuste alla.

Planeeringu koostamisel ei muudeta kinnistute piire ega anta ehitusõigust hoonete ehitamiseks.

Planeeritava ala ruumilise arengu eesmärgid on:

- Täiendavate spordivõimaluste rajamine pargi territooriumile;
- Suusaraja teenindamiseks vajalike tehnovõrkude rajamine (kunstlume tootmissüsteem, välisvalgustus);
- Suusasilla ehitamine;
- Olemasoleva rajatise (bassein, EHR kood 221388598) korrastamine;
- Ala heakorrastamine ja vajalike tehnovõrkude väljaehitamine.

Detailplaneeringu kehtestamine on eelduseks toodud eesmärkide realiseerimisele ja tehnovõrkude väljaehitamisele. Seeläbi arenevad piirkonnas aastaringsed vaba aja veetmise võimalused ning tekib juurde heakorrastatud ja kvaliteetne ruum.

3 PLANEERINGUS KAVANDATU

3.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus

Detailplaneeringus kinnistute piire ei muudeta.

3.2 Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

3.2.1 Haljastus ja heakord

Detailplaneeringu koostamise aluseks on osaühing KIVISILLA töö 22-20 – Saku spordi- ja puhkeala projekt, mille kohaselt on kavandatud säilitada planeeringualal kasvav väärtuslik ja oluline haljastus, vajadusel likvideeritakse planeeritava suusasilla ja kergliiklustee rajamiseks isetekkeline haljastus. Kõrghaljastus pargi osas säilib, täiendavat kõrghaljastust planeeringus ette ei nähta.

3.3 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Detailplaneeringu koostamise aluseks on osaühing KIVISILLA töö 22-20 – Saku spordi- ja puhkeala projekt.

Projekti eesmärk on ala heakorrastada ning rajada keskkonnakaitse-, ajaloo- ja kultuurimälestiste kaitse nõuetele vastav ning elanike vajadusi rahuldav puhke-, spordi- ja rekreatsiooniala.

Planeeringu realiseerimisel korrastatakse olemasolev bassein; korrastatavad kergliiklusteed on ette nähtud talvisel ajal suusaradadeks – seda toetab ka planeeritud kunstlume tootmise süsteem.

Kirjeldatud funktsioonid toovad alale aktiivsema kasutuse ja lisavad Sakus sportimise ja vaba aja veetmise võimalusi. Atraktiivsem keskkond loob elanikele meeldivat väliruumi, kus vabas õhus aega veeta, mis on ka selle ala põhifunktsioon: pakkuda võimalusi aktiivseks puhkuseks ja vabaaja veetmiseks. Detailplaneeringu realiseerimine täiendab ala

praegust funktsiooni ning võimaldab mitmekülgsemat ja meeldivamat kasutust praegu pargi tagaosana mõjuvale piirkonnale.

4 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Projekteerimisel on kasutatud järgmisi standardeid ja abimaterjale:

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS 848:2021 Väliskanalisatsioonivõrk;
- EVS 846:2021 Hoone kanalisatsioon;
- EVS 921:2022 Veevarustuse välisvõrk;
- EVS 835:2022 Hoone veevõrk;
- EVS 843:2016 Linnatänavad;
- EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- RIL 77-2013 Pinnasesse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend;
- EVS-EN 1610:2015 Äravoolu- ja kanalisatsioonitorustike ehitamine ja katsetamine;
- Ehitusseadustik;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Saku valla heakorraeeskiri (13.05.2010 nr 15);
- Saku valla kaevetööde eskiri (11.06.2009 nr 6);
- Hea ehitustava (ET-I 0207-0068)

4.1.1 Veevarustus

Ala kohta on koostatud Osaühing KIVISILLA töö nr 22-20, mida on täpsustatud BIMAP OÜ tööga nr P-01-2023, Saku spordi- ja puhkeala, kus on projekteeritud kunstlume tootmise süsteem. Suusaradade lumega katmiseks lumevaesel talvel on planeeritud veevõtt Väana jõest, millega täidetakse suusaradadega paralleelselt rajatavad kõrgsurvetorustikud. Lumekahurite ühenduspunktideks on ette nähtud spetsiaalsed hüdrandid.

Veehaare projekteeritakse Väana jõest, etteandepumbad uputatuna kaevus ning kõrgsurvepump eraldi ruumis.

Vee võtmiseks on Saku Vallavalitsusel olemas vee-erikasutusluba. Keskkonnaluba vee erikasutuseks ehk veeluba annab õiguse vett või veekogu kasutada planeeritud tegevuse elluviimiseks. Veeloa kohustus tuleb Veeseaduse §187 loetelust, kus on erikasutusõiguseks vajalike tegevuste loend.

4.2 Elektrivarustus

Detailplaneeringu projekti elektrivarustuse osa aluseks on AS KH Energia-Konsult ehitusprojekt nr 210102. Lahenduse aluseks on Aktsiaselts Saku Maja 05.02.2021 väljastatud tehnilised tingimused nr 2021_1.

Detailplaneeringu ala veepumplale koos lumekahuritega vajaliku liitumispunkti kaitse on 200A.

Lumetootmissüsteemi jaotuskapp paigaldatakse suusaraja keskosa lähedale ning sealt saab toite pumpla toitekapp. Sellest toidetakse puurkaevu 5 kW pumpa ja teisaldatavaid kahte pumpa à 35-37 kW ning lisaks korrastatava basseini kappi, kus on 3x16A jõupesa ja basseini valgustuse toide koos juhtimisega.

4.3 Tänavavalgustus

Detailplaneeringu projekti elektrivarustuse osa aluseks on Aktsiaselts KH Energia-Konsult ehitusprojekt nr 210102. Lahenduse aluseks on Aktsiaselts Saku Maja 05.02.2021 väljastatud tehnilised tingimused nr 2021_1.

Prožektorite ja valgustuse juhtimine lahendatakse kohapealsena käsitsi, hämaralüliti ja taimeriga ning kaugjuhtimisega. Kaugjuhtimise lahendus kooskõlastatakse projekteerimise käigus.

Elektrivarustuse ja tänavavalgustuse projekteerimisel on koostatud järgmisi standardeid ja abimaterjale:

- Kehtiv Ehitusseadustik;
- Kehtiv seadme ohutuse seadus;
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt";
- EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt;
- EVS 843:2016 Linnatänavad;
- EE 10421629-JV ST 5:2002 Eesti Energia võrgustandard;
- EVS-HD 60364-1:2008 "Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 1: Põhialused, üldiseloomustus, määratlused";
- EVS-HD 60364-4-41:20017 "Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-41: Kaitseviisid. Kaitse elektrilöögi eest";
- EVS-HD 60364-4-42:2011 "Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-42: Kaitseviisid. Kaitse kuumustoime eest";
- EVS-HD 60364-4-43:2010 "Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-43: Kaitseviisid. Liigvoolukaitse";
- EVS-HD 60364-4-442:2012 "Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-442: Kaitseviisid. Madalpingepaigaldiste kaitse kõrgepingevõrkude maaühenduste tagajärjel ja madalpingevõrkude rikete tagajärjel tekkivate ajutiste liigpingete eest";
- EVS-HD 60364-4-443:2007 "Ehitiste elektripaigaldised. Osa 4-44: Kaitseviisid. Kaitse pingehäiringute ja elektromagnetiliste häiringute eest. Jaotis 443: Kaitse pikse- ja lülitusliigpingete eest";
- EVS-HD 60364-4-444:2010 "Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-444: Kaitseviisid. Kaitse pingehäiringute ja elektromagnetiliste häiringute eest";
- EVS-HD 61140:2006 "Kaitse elektrilöögi eest. Ühisnõuded paigaldistele ja seadmetele.";
- EVS-EN 50274:2003 "Madalpingelised aparaadikoosted. Kaitse elektrilöögi eest. Kaitse ohtlike pingestatud osade tahtmatu otsepuute eest";
- EVS-EN 60529:2001/A2:2014 "Ümbristega tagatavad kaitseastmed (IP-kood)";
- CEN/TR 13201-1:2014, Teevalgustus. Osa 1: Valgustusklasside valiku juhised;
- EVS-EN 13201-2:2015 Teevalgustus. Osa 2: Teostusnõuded;
- EVS-EN 13201-3:2015 Teevalgustus. Osa 3: Valgussuuruste arvutamine;
- EVS-EN 13201-4:2015 Teevalgustus. Osa 4: Valgustuse mõõtemetodid;
- EVS-EN 13201 - 5:2015 Teevalgustus. Osa 5: Energiatõhususnäitajad;
- EVS-EN 12464-2:2014 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 2: Välistöökohad;
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus RT I 23.03.2015.

5 KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED

5.1 Kehtivad kitsendused

5.1.1 Riiklike mälestiste kaitsevööndid

Saku mõis ja mõisapark on kultuurimälestised (Kultuuriministri 30.08.1996 a. määrus nr.10, (RTL 1997, 5, 27) Kuupäev: 30.08.1996). Saku mõisapargi kaitsevöönd on 50 meetrit katastriüksuse piirist (mälestise registrinumber 2954).

5.1.2 Muud kehtivad kitsendused

Planeeritud ala asub osaliselt looduskaitsealises pargis (Saku mõisa park, KLO1200457), Vääna jõe kalda piiranguvööndis (100 m), osaliselt Vääna jõe kalda ehituskeeluvööndis (50 m) ning osaliselt Vääna jõe kalda veekaitsevööndis (10 m). Ala kirdenurgas on vääriselupaik (VEP nr 154059). Saku mõisa pargi alal elavad ka looduskaitsealused nahkhiired (põhja-nahkhiir *Eptesicus nilssonii*).

Alal on olemasolevad tehnovõrgud:

- gaasitorustik – kaitsevööndi koridori laius 2 m: servituut võrguvaldaja AS Gaasivõrk kasuks;
- elektrimaakaabelliin – kaitsevööndi koridori laius 2 m: servituut võrguvaldaja Elektrilevi OÜ kasuks.

Alale ulatub ka raudtee kaitsevööndi piir (30 m rööpme teljest).

5.1.3 Kavandatud kitsendused

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud servituutide seadmiseks: servituudid on vaja seada olemasolevate tehnovõrkude kasutamise ja hooldamise tagamiseks ning kavandatud tehnovõrkude rajamiseks ning kasutamiseks.

Viimisi metskond 23 maaüksusele seatakse isiklik kasutusõigus Saku valla kasuks rajatava tervise- ja suusaraja rajamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks.

Männiku tee 145 // Tallinn-Lelle 9,8-27,4 km seatakse isiklik kasutusõigus Saku valla kasuks rajatava tervise- ja suusaraja, suusasilla, trepi ning neid teenindava tehnovõrkude rajamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks.

Tehnovõrkudega rajamisel on vaja seada servituudid:

- Planeeritud veetoru (kunstlume tootmiseks), võrguvaldaja kasuks, koridori laiusega 4 m.

6 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

6.1 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks

6.1.1 Keskkonnavalased nõuded

Nõuded vertikaalplaneerimiseks:

- Vertikaalplaneerimisega ei tohi juhtida täiendavat sademevett naaberkinnistutele.
- Haljastatud krundiosadele sattunud sademevesi immutada osaliselt pinnasesse.
- Nii vertikaalplaneerimise kui ka sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustada ehitusprojektiis.

6.1.2 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti Standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi:

- ei tohi luua eraldatud või umbsopiga lõppevaid alasid;
- peamised rajad peaksid olema hästi valgustatud;
- vastupidavate materjalide kasutamine pinkide, prügikastide, märkide, mänguasjade jne juures vähendab vandalismiaktide ja süütamiste riski;
- korrashoid on tähtis nii pargi atraktiivsuse kui ka elavuse seisukohast ning hõlmab teeradade koristamist, prügikastide tühjendamist ja kogu taimeestiku eest hoolitsemist.

6.1.3 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehno võrkude osas

Edasiseks projekteerimiseks tuleb taotleda võrguvaldajalt tehnilised tingimused.

Veevarustus ja kanalisatsioon:

- Veevarustuse ning (sh torustike kõrgusmärgid ühendus- ja ümberühendussõlmedes, liitumispunktide asukohad) tuleb täpsustada ehitusprojekti koostamisel.

Elektrivarustus:

- Tööjoonised tuleb kooskõlastada täiendavalt võrguvaldajaga.
- Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.

Gaasivarustus:

- Tööjoonised tuleb kooskõlastada täiendavalt võrguvaldajaga.
- Ehitusprojektid kooskõlastada AS Gaasivõrk.

6.1.4 Muinsuskaitse eritingimustest tulenevad nõuded

AB ARTES TERRAE OÜ on 2021. aastal koostanud muinsuskaitse eritingimused Saku mõisa pargile (töö nr 20128ET2 – Muinsuskaitse eritingimused Saku spordi- ja puhkeala projekteerimiseks). Edasisel projekteerimisel tuleb silmas pidada töös toodud nõudeid ning planeeringualal ennekõike asjakohaseid nõudeid. Eriti oluline on mitte sulgeda vaatekoridore.

Muinsuskaitse eritingimused:

1. Kaaluda projektala muutmist selliselt, et kaitsealune pargiosa jääb projektalast välja tervikuna kogu Juubelitammede tee 2 // 4 // Saku mõisapark (71801:005:0536) ulatuses ning peahoonest lähtuva vaatekoridori ulatuses Staadioni tn 1 kinnistul (71801:005:0025).
2. Juhul, kui projektala piire ei muudeta, ei tohi kaitsealuse pargi territooriumile kavandada ühtegi peahoone vaadet häirivat ja miljöösse sobimatut lisarajatist, sh peahoone vaadet häirivat pargimööblit ega vaadet sulgevat haljastust.
3. Staadioni tn 1 kinnistule ei tohi kavandada peahoonega seostud vaateala piiresse vaateid piiravaid rajatiseid ega kõrghaljastust (olemasolevaga sarnane staadioni taristu nagu võrkpiire, maaga samas tasapinnas asuvad pingid, jalgpallivärvad jms on lubatavad).

4. Projektlahenduses jätta avatuks praeguse staadioni (Saku staadion, kü 71801:005:0474) ala nii, et säilib vaade peahoone keskteljelt üle ringtiigi maastikku ja vaated pargi piirilt raudteetammi suunas. Mitte paigaldada staadioni alale (sh Vääna jõe äärde ega raudteetammi äärde) mahult või pinnaspetsiifikalt dominantseid ega pillkupüüdvaid objekte. Staadioni võrkaia võib säilitada
5. Näha ette Saku alajaama (71801:005:0059) varjav haljastus alajaama ja pargi vahele Staadioni tn äärde (vaadates pargi poolt üle Staadioni tänava).
6. Mitte projekteerida eraldi parklat ajaloolise pargiosa piires Staadioni tänava äärde, parkimine on lubatav ette näha Staadioni tn ääres pargi edelanurgast Staadioni 1 hooneni.
7. Staadioni tn teekatendi uuendamisel tuleb arvestada sellega, et tegemist ei ole ajaloolise teega (Skeem 10). Seetõttu võib kasutada neutraalse visuaalse ilmega teekattematerjale välja arvatud betoonkivisillutis.
8. Pargi territooriumile sisenevate teede ühendamisel rekonstrueeritava Staadioni tänavaga tuleb pargiteede otsad lahendada olemasoleva kattega sarnaselt (graniitsõelmed või purustatud kruus, selgitada välja projekteerimise eelselt).
9. Projektala siseste teede katendile piiranguid ei ole.
10. Staadioni tn äärsetelele pargiosa puudele näha ette võrahooldus.
11. Säilitada staadioni tn äärne pargi piirest väljas olev puudegrupp. Puudele teha võrahooldus, vajadusel näha ette grupi harvendamine allajäänud deformeerunud puude eemaldamisega.
12. Pargi edelanurgast lõunapoole jääval alal (jääb vaadetes alajaama ja staadioni kõrval oleva puudegrupi varju pargi poolt vaadates) maastikuarhitektuurilahendusele piiranguid ei ole.
13. Olemasoleva nõukogudeaegse supluskooha lammutamise ja sellega seotud pargiosa taastamise võib ette näha puhkeala projekti koosseisus kompleksse lahendusena juhul, kui lammutamisega taastatakse ajalooline Vääna jõe kanal ja jõesaare idaosa looduslik kaldajoon ning saare poollooduslik haljastus.
14. Projekt tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseameti ja Keskkonnaametiga.

Kuna planeeringuala ulatub looduskaitsealale, siis tuleb ehitusprojektid kooskõlastada ka Keskkonnaametiga. Kultuurimälestiste kaitsealal ja selle piiranguvööndis tuleb tegevused kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

6.1.5 Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti tingimustest tulenevad nõuded

1. Vastavalt EhS §73-le tuleb raudtee kaitsevööndis ehitamiseks taotleda luba nii raudteevaldajalt kui ka Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametilt (TTJA). Loa taotlemiseks TTJA-lt palume vähemalt 30 päeva enne tööde algust saata aadressile info@ttja.ee raudteevaldaja kirjalik nõusolek, projekti seletuskiri ning asendiplaan.

2. Raudtee kaitsevööndis tehtavate tööde käigus ei tohi rikkuda majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määruses nr 71 „Raudtee tehnokasutuseeskiri“ viidatud raudtee ehitusgabariidi nõudeid. Ehitusgabariit on rööbastee teljega risti oleval tasandil kujutatud piirjoon, millest sissepoole ei tohi ulatuda ükski ehitise või seadme osa (erandiks võivad olla seadmed, mis on ette nähtud vahetuks koostööks raudteeveeremiga). Raudtee kaitsevööndis ehitise ehitamisel tuleb arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooniga.

3. Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.

7 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERITAVA ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE

7.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele

- Planeerimisel lähtutakse kohapõhistest väärtustest ning kvaliteetse elukeskkonna loomise põhimõttest.
- Soodustatakse mitmekesiseid liikumisvõimalusi.
- Arvestatakse kergesti ligipääsetava ja mitmekesise avaliku ruumi olemasolu vajadusega.

7.2 Kavandatu mõju lähipiirkonna linnakeskkonnale ja selle arenguvõimalustele, avalikele huvidele ja väärtustele

Planeeringus ettenähtu väljaehitamiseega kaasneb arvestatav piirkonna ruumilise keskkonna väärtuse tõus. Vaba aja veetmise võimalused atraktiivses välikeskkonnas tõstavad piirkonna väärtust elukeskkonnana nii piirkonna elanike silmis kui ka võimalike uute elanike meelitamisel.

Aktiivne füüsiline tegevus väliruumis aitab kaasa inimeste füüsilisele ja vaimsele tervisele ning seeläbi üldisele heaolule.

Kavandatu võimaldab kasutusele võtta praegu kasutuseta basseini pargi lõunaosas. Kavandatav suusasild ja terviserajad koos kunstlume süsteemiga pakuvad täiendavaid liikumisvõimalusi nii suvisel kui talvisel ajal ning tekib elanike vajadusi rahuldav puhke-, spordi- ja rekreatsiooniala. Olemasolev haljastus heakorrastatakse vastavalt keskkonnakaitse-, ajaloo- ja kultuurimälestiste kaitse nõuetele, sealjuures säilitatakse Saku mõisapargi väärtuslikud vaated ning avardatakse pargi kasutusvõimalusi.

Planeeringulahenduse realiseerimisel tekkiv mitmekesine ja turvaline ruum tekitab täiendavaid vabaõhu ajaveetmisvõimalusi erinevatele ea- ja huvigruppidele.

7.3 Vastavus Saku valla üldplaneeringule

Detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud Saku aleviku ja lähiala üldplaneering nägi ette planeeringuala juhtotstarveteks Saku mõisapargi ulatuses parkmetsamaa ja ülejäänud osas puhke- ja virgestusmaa.

20.04.2023 Saku Vallavolikogu otsusega nr 24 kehtestati uus Saku valla üldplaneering, mille kohaselt on planeeritava ala juhtotstarbeks puhke- ja virgestuse maa-ala.

Puhke- ja virgestuse maa-alad on haljas- ja metsaalad, mis võimaldavad vabas õhus sportimist ja lõõgastumist. Puhke- ja virgestuse maa-ala põhifunktsiooniks on pakkuda võimalusi aktiivseks puhkuseks ja vabaaja veetmiseks.

Võimaldamaks puhkamist ja sportimist vabas õhus rajatakse puhkeotstarbelisi rajatisi – Saku üldplaneeringus on ette nähtud ka suusasild.

Detailplaneering vastab kehtivale üldplaneeringule (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023 otsusega nr 24).

7.4 Vastavus muinsuskaitse eritingimustele

OÜ ARTES TERRAE on 2021. aastal koostanud muinsuskaitse eritingimused Saku mõisa pargile (töö nr 20128ET2 – Muinsuskaitse eritingimused Saku spordi- ja puhkeala projekteerimiseks). Kuigi eritingimustes soovitati kaaluda projektala muutmist selliselt, et pargiosa jääks projektalast tervikuna välja, siis kuna pargi territooriumile ei kavandata miljöösse sobimatuid lisarajatisi ning vaatekoridore ei häirita, vastab Saku spordipargi detailplaneering vastab eritingimustes toodud nõuetele. Muinsuskaitse eritingimused on lisatud detailplaneeringu lisana.

8 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA ETAPIVIISILISELT

Männiku tee 145 // Tallinn-Lelle 9,8-27,4 km seatakse isiklik kasutusõigus Saku valla kasuks rajatava tervise- ja suusaraja, suusasilla, trepi ning neid teenindavate tehnovõrkude rajamiseks, hooldamiseks ja kasutamiseks.

Detailplaneeringu realiseerimise käigus korrastab vald olemasoleva basseini (EHR kood 221388598) ning ehitab välja nii munitsipaalomandis kui riigimaale projekteeritava tervise- ja suusaraja, suusasilla, trepi ja neid teenindavad tehnovõrgud (kunstlume tootmise süsteemi ja tänavavalgustuse).

Projektijuht

Eerik Kask