



# **Saku valla üldplaneering**

## **Lähteseisukohad**

Saku 2018

## Sisukord

1. Planeeritava ala lühiülevaade .....	3
2. Üldplaneeringu eesmärk.....	4
3. Üldplaneeringu ülesanded.....	5
4. Üldplaneeringu koostamise aluseks olev seadusandlus ja strateegilised dokumendid	6
5. Detailplaneeringud.....	14
6. Üldplaneeringu koostamine.....	16
7. Üldplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud.....	18
8. Kaasamiskava.....	18
9. Üldplaneeringu ning KSH koostamise ajakava.....	21

## 1. Planeeritava ala lühiülevaade

Saku vald asub Harjumaa lõunaosas ning piirneb põhjast Tallinna linna, läänest Saue valla, lõunast Rapla maakonna Kohila, idast Kose ja Kiili vallaga. Saku valla kogupindala on 170,45 km<sup>2</sup>. Vallas asuvad Saku ja Kiisa alevik ning 20 küla. Saku valla arengut mõjutab kõige enam naaberomavalitsustest Tallinna linn.

01.11.2017.a seisuga elab Saku valla 9818 inimest. Suurimad külad on Metsanurme, Üksnurme, Roobuka, Juuliku, Kurtna ja Kasemetsa. Väikseimad külad on Tammejärve ja Sookaera-Metsanurga. Regionaalministri 12.05.2014.a määrusega nr 8 muudeti Kanama küla nimi ning asustusüksuse uueks nimeks määrati Saue küla. Asustustihedus on 55,7 elanikku km<sup>2</sup> kohta. (*Statistikaamet*)

Asustus on koondunud põhiliselt valla keskossa ja Tallinnast lähtuvate transpordimagistraalide äärde. Asulatüüpidest on piirkonnale omased põldude keskel paiknevad sumbkülad. Saku alevik kuulub linnatüüpi asulate hulka, olles elanike arvult suurem paljudest väikelinnadest.

2016.a seisuga on Saku vallas 960,3 ha elamumaad, 75,6 ha ärimaad, 186,9 ha tootmistaad, 81,1 ha veekogude maad, 620,7 ha transpordimaad. (*Statistikaamet*)

Saku valda Saku alevikku läbib Väana jõgi, valla lõunapiiril voolab Keila jõgi, valla põhjaosas asub Pääsküla jõgi.

Valla tähtsamateks transpordiühendusteks on riigiteed: Tallinn-Pärnu-Ikla tee, Tallinna ringtee, Juuliku-Tabasalu tee ja Tallinn -Rapla-Türi maantee. Põhja-lõunasuuna läbib valla territooriumi Tallinn-Rapla-Pärnu (Viljandi)raudtee. Valla territooriumil asuvad Männiku ja Kiisa raudteejaamad ning Saku, Kasemetsa ja Roobuka raudteepeatused.

Saku vallas asuvad suured liiva ja kruusa varud. Saku valla põhjaosas asub Tallinn-Saku liivamaardla. Arvestatavaks maavaraks on turvas. Valla kaguosas paiknevad lubjakivimaardlad, kuid seoses keerukate hüdrogeoloogiliste tingimustega ja keskkonnakaitsest tulenevate põhjustega on sinna moodustatud suur riiklik Nabala-Tuhala looduskaitseala.

Kaitsealadest on olulisemad Nabala-Tuhala looduskaitsealal olev Tammiku sihtkaitsevöönd, Kurtna-Vilivere hoiuala, Laagri nahkhiirte püsielupaik, Männiku kõre ja kivisisaliku püsielupaik, Saku mõisa park.

## 2. Üldplaneeringu eesmärk

Saku valla tunnuslause “Läbi rohelse akna” on ühtlasi ka valla visiooniks. Rohelisest aknast välja vaadates näeme kaunist loodus- ja elukeskkonda - kaitstud metsi ja loodusväärtusi, heakorrastatud asulaid, otstarbekat teedevõrku, hästi toimivat olmet ning keskkonnasõbralikku ettevõtlust. Rohelisest aknast sisse vaadates näeme rahul olevaid, kodukohast lugu pidavaid, tervislike eluviisidega Saku valla elanikke.

Üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted peavad olema kooskõlas valla visiooni ja arengustrateegiaga.

Saku valla üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on uuendada ja kaasajastada Saku Vallavolikogu 09.04.2009 otsusega nr 22 kehtestatud Saku valla üldplaneeringut ja Saku Vallavolikogu 16.08.2012 otsusega nr 60 kehtestatud Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringut.

Üldplaneering koostatakse kogu valla haldusterritooriumi kohta. Üldplaneeringuga hõlmatud ala läänepiiriks on Saue valla, idas Kiili ja Kose valla, põhjas Tallinna linna ja lõunas Kohila valla administratiivpiir Saku vallaga.

Saku valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujundamiseks. Üldplaneeringuga luuakse eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilimiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

Üldplaneeringuga kavandatakse vallas võimalikult ühtsed põhimõtted hoonestusalade ja detailplaneeringu kohustusega alade määramiseks, maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramiseks ning määratletakse ühtsed nõuded kohaliku teede võrgu arendamiseks.

Reserveeritakse maa-alad vabaaja aktiivseks veetmiseks ja sportimiseks, täpsustatakse äri- ja tootmispiirkondi, määratletakse väärtuslikud põllumajandusmaad, rohealad, väärtuslikud loodusmaastikud, miljööväärtuslikud alad ning seatakse nende kaitse ja kasutustingimused, täpsustatakse ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust.

Eesmärk on soodustada keskkonnasäästlike ja energiatõhusaid lahendusi, eelistades olemasoleva hoonestatud keskkonna laiendamist või tihendamist, varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist.

Saku valla üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Saku Vallavolikogu (aadress Teaduse tn 1, Saku alevik, Saku vald, 75501 Harjumaa) ning koostaja ja koostamise korraldaja on Saku Vallavalitsus (aadress Teaduse tn 1, Saku alevik, Saku vald, 75501 Harjumaa)

### 3. Üldplaneeringu ülesanded

Saku valla üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded:

- 1) transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 2) kohaliku tähtsusega jäätmeäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 3) tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine;
- 5) avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine;
- 6) asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine;
- 7) supelranna ala määramine;
- 8) tänava kaitsevööndi laiendamine;
- 9) kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusaladega siseveekogul;
- 10) rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine;
- 11) kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine;
- 12) ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine;
- 13) kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
- 14) väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
- 15) maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine;
- 16) miljöväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
- 17) kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine;
- 18) planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine;
- 19) riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 20) puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 21) asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja

raievanusele piirangute seadmine;

22) müra normtasemetega kategooriate määramine;

23) liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;

24) krundi minimaalsuuruse määramine;

25) alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist;

26) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine;

27) maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;

28) maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;

29) käesolevas lõikes nimetatud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;

30) sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;

31) muud käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded

## **4. Üldplaneeringu koostamisel aluseks olev seadusandlus ja strateegilised arengudokumendid.**

### **4.1 Seadusandlus**

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus;
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus;
- Looduskaitseadus;
- Maapõueseadus;
- Maaparandusseadus;
- Muinsuskaitseadus;
- Maakatastriseadus;
- Raudteeseadus;
- Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
- Veeseadus;
- Atmosfääriõhu kaitse seadus;
- Rahvatervise seadus;
- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniseadus
- Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrus nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“;
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 „Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- EVS 843 Linnatänavad;

- Sotsiaalministri 11.02.2017 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.
- Majandus- ja taristuminister 02.06.2015 määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Kultuuriministri 01.07.2015 määrus nr 4 „Üldplaneeringu ja detailplaneeringus muinsuskaitse eritingimuste kord“.
- Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid, mida ei ole eeltoodud loetelus nimetatud.

## 4.2 Strateegilised arengudokumendid

- Üleriigiline planeering Eesti 2030+;
- Harju maakonnaplaneering 2030+;
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Harjumaa kergliiklusteed“;
- Harju maakonnaplaneering „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramine“;
- Teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0-44,0“;
- Saku valla arengukava 2012-2025;
- Saku valla teehoiukava 2016-2020;
- Saku valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2029;
- Saku aleviku soojusmajanduse arengukava 2016-2030;
- Asjakohased strateegilised dokumendid, mida ei ole eeltoodud loetelus nimetatud.

### 4.2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+

Maakonnaplaneering on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisel.

Kohaliku arengu suunamisel sh üldplaneeringute koostamisel tuleb polüfunktsionaalsete keskustena ette näha eelkõige maakonnaplaneeringu järgseid linnalise asustusega alasid. Isetoimiv polüfunktsionaalne keskus eeldab, et teenuste ja töökohtade kättesaadavus kohapeal on piisav selleks, et valdav osa elanikest ei peaks igapäevaselt pendeldama suurematesse keskustesse.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on linnalise asustusega alad Saku vallas suuremate asulate juures, milleks on Kiisa alevik ja Saku alevik

#### **Ruumilise arengu põhimõtted linnalise asustusega aladel:**

1. Linnalise asustusega alad hõlmavad nii elamualasid, tootmisalasid, äripiirkondi kui ka tihedale asustusele omaseid puhkealasid.
2. Asustuse suunamine ala sees lähtub eelkõige tihendamise printsiibist, millega eelistatakse tühjuna seisvate maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist.
3. Liikuvus linnalistel aladel põhineb erinevate transpordiliikide integreerimisel (ühistransport, sh rong, kergliiklemine, „pargi ja reisi“ parklad) ja eelisarendatakse keskkonnasäästlikke ning tervislikke liikumisviise.

4. Linnalise asustusega aladele ulatuvad roheline võrgustiku osad on eelkõige puhkeotstarbelised. Oluline on säilitada ja parandada roheline võrgustiku sidusust nii linnalise asustusega ala siseselt kui ka ühendusi teiste rohevõrgu struktuuridega. Sidususe säilitamisel on keskne roll rohekoridoridel. Linnalise asustusega roheline võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste planeerimisel tuleb hinnata mõju rohetaristule, selle säilimisele ja toimimisele.

5. Rohelise võrgustikuga kattumine ei välista otseselt linnalise asustusega alal ehitustegevust, kui säilivad roheline võrgustiku ökoloogilised ja puhkeväärtused ning toimivus. Rohealade piire ja kasutustingimusi tuleb täpsustada üldplaneeringutega.

6. Linnalise asustusega ala kattuvusel maardlaga peab maavara säilima kaevandusväärsena ja olema tagatud juurdepääs maavaravarule ning säilima kvaliteetne elukeskkond ka siis, kui toimub kaevandustegevus.

7. Linnalise asustusega ala kattuvuse korral riigikaitsealase ala, selle ehitise või piiranguvööndiga, peab asustuse areng toimuma koostöös Kaitseministeeriumiga. Võimalikud on olukorrad, kus soovitatav tegevus ei ole sellisena riigikaitsealastel kaalutlustel võimalik.

8. Üleujutusaladel on soovitatav ehitustegevust vältida. Kui see ei ole võimalik peavad ehitustegevusele eelnema edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides läbiviidavad vajalikud uuringud ning meetmete väljatöötamine, et tagada nii ehitise püsivus kui ka looduslike protsesside jätkumine.

Üldised tingimused linnalise asustusega aladele üldplaneeringu koostamisel:

9. Asustuse areng jälgib olemasolevat asustusstruktuuri ja põhineb eelistatult tihendamisel.

10. Uute linnalise asustusega alade kavandamine on erand, mis eeldab põhjendatud argumentatsiooni ja arutelu avaliku planeerimisprotsessi raames,

11. Uute suuremate elamualade kavandamine on lubatud linnalise asustusega arenguala sees ja tuleb siduda terviklikult olemasoleva kompaktse asustusega.

12. Linnalise asustusega alade piiride täpsustamisel üldplaneeringutega tuleb lähtuda ennekõike olemasolevast maakasutusest.

13. Linnalise asustusega alade juurde kuuluvate tootmisalade, sh sadamate alade juurde, tuleb ette näha puhveralad, millega tagatakse tootmistegevuse jätkumisest tulenevate mõjude leevendamine.

14. Linnalise asustusega alal tuleb alati kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust ning kui piirduakse ehitusõiguse andmisel projekteerimistingimustega, siis tuleb kaaluda avatud menetluse läbiviimise vajadust.

15. Linnalise asustusega alal on valdavas ulatuses olemas või arendatakse välja ühtne taristu, nt veevarustus, kanalisatsioon, kaugküte.

16. Üldplaneeringutes määratakse linnalise asustusega alade piires tiheasumid, millele koostatakse ruumilise arengu alusena vajadusel ruumimudelid.

16.1 Tiheasum võib hõlmata maa-alasid haldusjaotuspiire ületavalt, kuid sõltumata sellest tuleb tiheasumit käsitleda ja planeerida tervikuna.

16.2 Tiheasum võib hõlmata nii äri- (sh kaubanduskeskusi), elamu- kui tootmisüksusi, samuti puhkealasid jt kvaliteetse elukeskkonna jaoks vajalikke funktsioone.

16.3 Olemasoleva tiheasumi laienemine saab toimuda vaid tervikliku, sh nii olemasolevat kui kavandatavat laiendust hõlmava ruumilahenduse alusel.

16.4 Tiheasumi arendamine toimub põhimõttel, et avalik ruum ja elanikele vajalikud taristud on kavandatud terviklikena ning laienduste puhul ehitatud välja hiljemalt hoonete valmimise ajaks.

16.5 Tiheasumi soovitavaks tiheduseks on 500 in/km<sup>2</sup>, erandkorras vähem (nt elaniketa tootmis- ja ärialade puhul).



16.6 Tiheasumi piiritlemisel lähtutakse maastikkulisest, funktsionaalsest ning kogukondlikust loogikast.

17. Ruumimudel on aluseks detailplaneeringute koostamisele, hoonete, taristu ja avaliku ruumi suhete vastastikuste seoste ja tiheasumi ruumiliste seoste arendamisele.

18. Linnalise asustusega alade reoveekogumisaladel tuleb detailsemate planeeringutega soodustada tsentraalsete veevarustus- ja reoveelahenduste väljaehitamist. Vajadusel tuleb määrata uued reoveekogumisalad või hinnata olemasolevate reoveekogumisalade laiendamise vajadust asustusstruktuuri muutusi arvesse võttes.

19. Hinnata tuleb ühisveevärgi mõju põhjavee kasutamisele ja vajadust joogiveeressursside kaitse kavandamiseks (nt Männiku piirkond).

20. Ühisveevärgi kavandamisel uues asukohas tuleb tagada kvaliteedinõuetele vastava joogivee olemasolu ja arvestada kinnitatud põhjaveevaruga. Vajadusel tuleb teostada põhjavee kvaliteediuring.

21. Arendustegevus suurõnnetusohuga (A- ja B-kategooria ohtlike ettevõtete ohualad) ning ohtlike ettevõtete ohualas tuleb planeeringud kooskõlastada Päästeametiga või muu institutsiooniga, kelle vastutusalasse kuulub riiklik kriisireguleerimine.

22. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel radooniohtlikes piirkondades tuleb järgida Kiirguskeskuse väljaantud soovitusi radooniohtu hoone kavandamiseks ja kehtivaid standardeid. Üldplaneeringutega saab täpsustada maakonnaplaneeringu järgsete linnalise asustusega alade piire. Uute linnalise asustusega alade kavandamist käsitletakse erandina. Juhul, kui pärast Harju maakonnaplaneeringu kehtestamist tekib vajadus kavandada uusi linnalise asustusega alasid, peab kohalik omavalitsus põhjalikult hindama, kas perspektiivne maa-ala omab kõiki maakonnaplaneeringus nimetatud linnalise asustusega ala arenguks vajalikke tingimusi. Linnalise asustusega alade põhimõttelised asukohad on kajastatud maakonnaplaneeringu joonisel Asustuse suunamine, millest tuleb lähtuda üldplaneeringute koostamisel.

Maaline piirkond on maa-ala väljaspool linnalise asustusega alasid. Maaline piirkond on valdavalt hajusa asustustrigiga, kusjuures üldises hajaasustuses esineb väiksemaid kompaktsel iseloomuga asustuse alasid (nt alevikud, tihedamad külakeskused, suvilapiirkonnad)

#### **Üldised tingimused maalise piirkonna üldplaneeringu koostamisel:**

1. Üldplaneeringu koostamisel tuleb vältida valglinnastumise tunnustele vastava asustuse, sh monofunktsionaalsete elamualade, kavandamist, millele on iseloomulik:

1.1 Ligipääsu sõltuvus isiklikust transpordist, paiknemine reisirongi- ja bussipeatusest eemal.

1.2 Avalike teenuste puudumine või nende vähesus.

1.3 Kaubanduse areng ribaliste vormidena piki suuremaid maanteid, toetades logistilist mugavust, kuid eirates elanikkonna väljakujunenud, igapäevaselt toimivaid liikumistrajekte.

2. Kehtivate detailplaneeringute puhul, mis jäävad väljapoole maakonnaplaneeringus määratud linnalise asustusega ala ning vastavad valglinnastumisele iseloomuliku asustuse tunnustele on kohustus kaaluda nende kehtetuks tunnistamise vajadust.

3. Pinna- ja põhjavee kaitseks tuleb hajaasustuses, kus puudub võimalus ühiskanalisatsiooniga liitumiseks, eelistada reoveekäitlemiseks nõuetekohaseid reoveepuhasteid.

4. Liigniisketel aladel ei ole otstarbekas kavandada uusi hoonestusalasid.

5. Asustuse kavandamisel maalises piirkonnas tuleb arvestada roheline võrgustiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja maardlate paiknemisega seotud maakasutuslike piirangutega ja rahvastikuproгноosidest tulenevate tulevikuperspektiiviga.

6. Üleujutuseladel on soovitatav ehitustegevust vältida. Kui see ei ole võimalik, peavad ehitustegevusele eelnema edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides läbiviidavad vajalikud uuringud ning meetmete väljatöötamine, et tagada nii ehitise püsivus kui ka looduslike protsesside jätkumine.

7. Elamualasid ei planeerita üldjuhul maanteede lähedusse ja kaitsevääe harjutusväljade ja lasketiirude piiranguvööndisse vältimaks negatiivseid keskkonnamõjusid (müra, tolm, ja heitgaasid). Juhul kui huvitatud isik soovib planeerida elamualasid maanteede ja raudteede lähedusse, peab ta ühtlasi rakendama negatiivset mõju leevendavaid meetmeid.

8. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida radooniohtlikes piirkondades Kiirguskeskuse väljaantud soovitusi radooniohutu hoone kavandamiseks ja kehtivaid standardeid.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb järgida maakonnaplaneeringus kajastatud ruumilisi väärtusi ja arengut suunavaid keskkonnatingimusi:

- väärtuslikud maastikud ja puhkealad;
- kultuuriväärtused;
- veealad ja põhjavesi;
- väärtuslik põllumajandusmaa;
- maavarad;
- roheline võrgustik;
- kaitstavad loodusobjektid;

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratles Tallinna linna roheline vööndi, mis on linnaelanike lähipuhkeala, kus metsad on asukoha tõttu suurlinna läheduses kõrge puhkeväärtusega.

Tulenevalt asustuse ja inimtegevuse intensiivsest survest on Tallinna lähiala valdade üldplaneeringutes enam vajalik tähelepanu pöörata roheline võrgustiku erinevatele elementidele ja võimalusel kaardistada neid, lähtudes konkreetsemalt ka rohetaristu kontseptsioonist

Maakonnaplaneeringus on toodud roheline võrgustiku üldised tingimused üldplaneeringu koostamiseks. Rohelise võrgustiku ruumilist paiknemist ja kasutustingimusi täpsustatakse omavalitsuste üldplaneeringutes. Oluline on jälgida, et täpsustatavad rohevõrgu struktuurid oleksid sidusad piirnevate omavalituste territooriumil kehtiva rohevõrguga.

### **Tehnilise infrastruktuur**

Liikuvusvajadused – maanteed, rööbastransport, kergliiklusteed, ühistransport.

Saku vald külgneb riigiteega nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla. Üldplaneeringusse tuleb kanda Harju maakonna teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0-44,0” kavandatud riigitee asukoht koos maa- ja veealade üldiste kasutamistingimustega.

Saku valla osas on kavandatud järgmised perspektiivse põhimõttelised maanteede trassikoridorid:

- 1) Tallinna ringtee (põhimaantee nr 11) rekonstrueerimine liiklusohutuse ja läbilaskvuse suurendamiseks;
- 2) Saku ümbersõidu kavandamine transiitliikluse mööda juhtimiseks tiheasustusest;
- 3) Tallinn-Rapla-Türi (-Viljandi) (tugimaantee nr 15) rekonstrueerimine ja selle viimine osaliselt perspektiivsesse trassikoridori;

Saku valla osas on kavandatud järgmised perspektiivsed põhimõttelised raudteekoridorid:

- 1) Tallinna ümbersõiduraudtee - mille eesmärk on Tallinna kesklinna läbivate ohtlike veoste ja kaubavoogude väljaviimine Kopli kaubajaamast. Kajastatud on kaks trassikoridori alternatiivi, et edaspidi koostatav liigilt täpsem planeering selgitab välja milline Tallinna ümbersõiduraudtee trassialternatiiv on parim võimalik lahendus. Planeeringu koostamise käigus tuleb arvestada riigikaitseliste vajadustega (Männiku harjutusvälja töövõime) ning teha koostööd Kaitseministeeriumiga. Riigikaitselisest huvist lähtuvalt eelistab Kaitseministeerium Tallinna ringraudtee põhjapoolset varianti. Lõunapoolse variandi puhul on Männiku harjutusvälja naabruses eelistatud paiknemine kavandatava Rail Balticu trassist ida pool. Tallinna ümbersõidu raudtee rajamine ei tohi kahjustada Männiku harjutusvälja töövõimet.
- 2) Euroopa laiusega (1435 mm) perspektiivne reisiraudtee ühendus täiendava haruna mööda olemasolevat raudteekoridori Sakust läbi Männiku Ülemiste raudteetermini, mille eesmärk on muuta Tallinna-Helsingi perspektiivse raudteetunneli realiseerumisel Rail Balticu Ülemiste ühistransporditerminali tupikjaamast läbisõidetavaks vahejaamaks.
- 3) Rail Baltic raudteetrassi koridor, mille eesmärk on kiirraudteeühenduse loomine Lääne-Euroopaga ja Eesti sisese regionaalse raudteeühenduse parandamine Pärnu suunal.

Maakonnaplaneering annab üldised tingimused kergliiklusteede kavandamiseks, eristamata sealjuures kergliiklusteede rajamise prioriteetsust. Esmatähtsateks põhimõteteks kergliiklusteede planeerimisel on võrgustiku turvalisus, loogilisus, ühtlus ja pidevus. Kergliiklusteede võrguga tuleb ühendada olulised sihtpunktid nagu koolid, vaba aja veetmise paigad (nt noortekeskused, kultuuri- ja rahvamajad, spordihooned jmt), kauplused, suuremad tööandjad, (teenindus)ettevõtted, ameti- ja meditsiinasutused.

Ühistranspordi kavandamisel tuleb üldplaneeringus aluseks võtta Harju maakonna ühistranspordi arengukava ja maakonnaplaneeringuga kavandatud üldised suunised.

### **Muu tehniline taristu**

Maakonnaplaneeringuga on kavandatud põhimõttelised perspektiivsed trassikoridorid. Trasside asukohad täpsustatakse üldplaneeringuga:

- gaasitrassi koridorid
- kõrgepingeliini koridorid
- sidevõrgud

Maakonnaplaneering annab üldised suunised **taastuenergeetika** arendamiseks, mida tuleb arvestada täpsemate planeeringute koostamisel.

### **FRiigikaitseliste ehitised:**

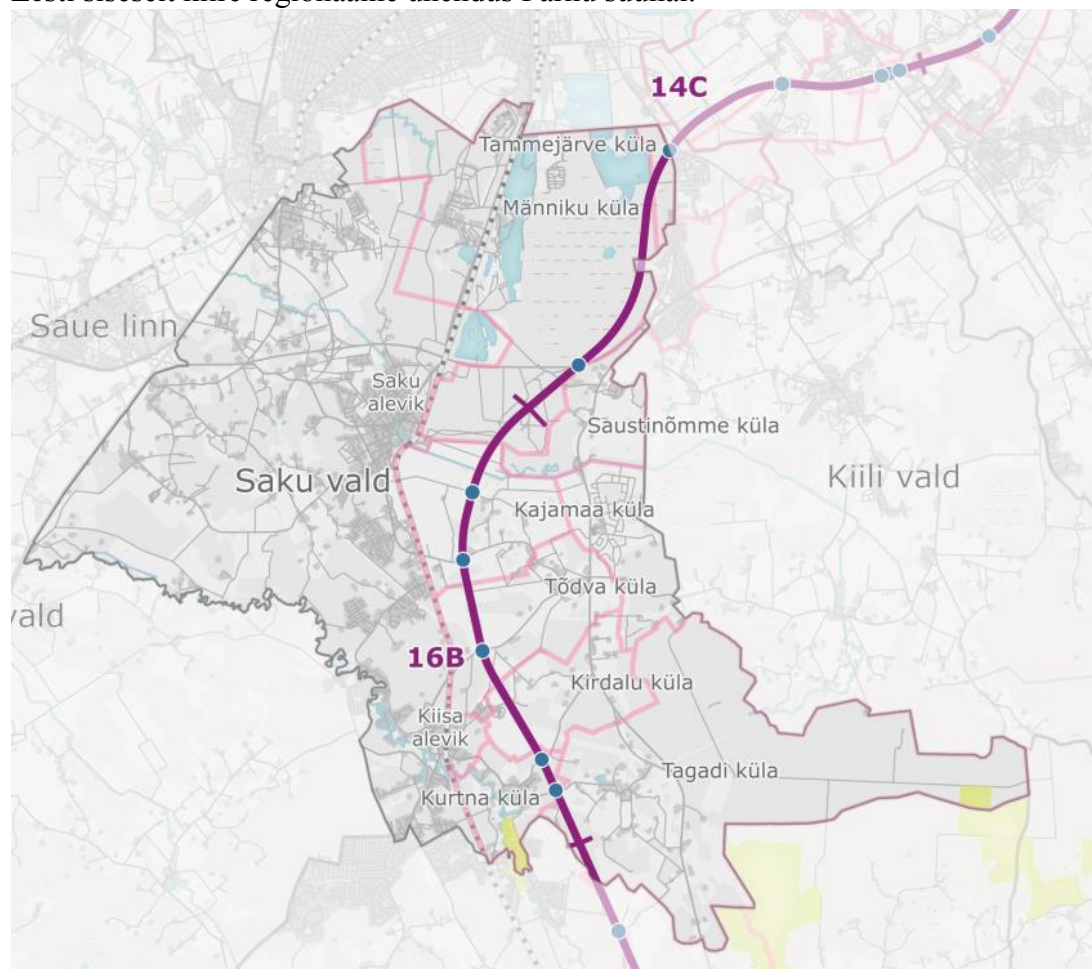
Maakonnaplaneeringus on kajastatud üleriigilise tähtsusega riigikaitseliste ehitiste asukohad ja määratakse riigikaitseliste ehitiste töövõime tagamiseks piiranguvööndite ulatus ning antakse üldised tingimused riigikaitseliste ehitistega arvestamiseks üldplaneeringutes.

Saku vallas on kavandatud järgmised riigikaitseelised ehitised:

- **Männiku harjutusväli** koos perspektiivse laiendusega. Männiku harjutusvälja piiranguvöönd on küldes kuni 2000 m kinnisasja välispiirist ja linnades, alevites, alevikes kuni 300 m kinnisasja välispiirist.
- **Kaitseliidu Männiku lasketiir**, mille piiranguvöönd on küldes kuni 2000 m kinnisasja välispiirist ja linnades, alevites, alevikes kuni 300 m kinnisasja välispiirist.
- **Männiku linnak**, mille piiranguvöönd on küldes kuni 2000 m kinnisasja välispiirist ja linnades, alevites, alevikes kuni 300 m kinnisasja välispiirist.

#### 4.2.2 Harju maakonnaplaneering „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramine“

Rail Baltic raudtee eesmärk on luua kiirraudteeühendus Lääne-Euroopa suunal. Lisaks tagatakse Eesti siseselt kiire regionaalne ühendus Pärnu suunal.



Rail Baltic trassi koridor (osaliselt või kogu ulatuses lõigud 16A, 16B, 14C) kulgeb Saku valla territooriumil läbi Tagadi, Kurtna, Kirdalu, Tõdva, Kajamaa, Saustinõmme, Männiku ja Tammejärve küla. Kogu Saku valla ulatuses on planeeritud trassi koridori laius 350 m.

Ulatuslikumad hoonestusalad jäävad trassi koridorist (350 m) välja, ühele ja teisele poole, üksikud majapidamised ka trassi koridori sisse. Kurtna külas lõikab trassi koridor Kurtna kooli staadionilt algavaid terviseradasid. Kiisa avariielektrijaamast möödub trassi koridor ida poolt (väljas võimalike õnnetuste ja kütusesisterni ohualast), avariielektrijaama ja Kõnnumäe karjääri

veehoidla vahelt läbi, lõigates põhjapool paiknevaid toiteliine (110 ja 330 kV liinid). Toiteliinid tuleb kas ümber ehitada või tõsta lääne poole uude asukohta. Kui Tagadi külas kulgeb trassi koridor valdavalt metsamaal, siis Kirdalu ja Tõdva külas paikneb trassi koridori ka põllumajandusmaal. Tõdva külast kulgeb trassi koridor edasi põhja suunas, möödudes Kajamaa ja Saustinõmme külade hoonestusaladest lääne pool. Kajamaa küla osas järgib trassi koridor võimaluste piires põllu- ja metskõlviku piiri. Männiku külas läbib trassi koridor Saku rabametsa rekreatsiooniala ja lõikab alal kulgevaid terviseradasid. Tallinna ringteed ületades kulgeb trassi koridor läbi Männiku ja Tammejärve küla, Männiku raba serva mööda, lõigates vahepeal Kiili valla Luige aleviku lääneserva. Männiku piirkonnas paikneb trassi koridor Kaitseväge Männiku harjutusvälja idaservas, läbides ühtlasi ka kavandatavate väljaõppeehitiste ohualasid.

Maakonnaplaneeringuga on kavandatud Rail Baltic perspektiivsele trassikoridorile kohalike peatuste põhimõttelised asukohad.

- Üldplaneeringu koostamisel tuleb analüüsida uut olukorda, mille toob kaasa Rail Balticu trassi ehitamine Saku valla territooriumile ning vajadusel teha muudatusi maakasutuse kavandamisel.
- Täpsustada Rail Baltic trassikoridori vastavalt koostatavale eelprojektile.

## 5. Detailplaneeringud

Üldplaneeringu jõustumisest (juuni 2009) kuni 01.08.2017 on Saku vallas kehtestatud kokku 121 detailplaneeringut: 2009. aastal – 13, 2010. aastal – 16; 2011. aastal – 9; 2012. aastal – 20; 2013. aastal – 20; 2014 aastal – 11; 2015 aastal – 11; 2016 aastal – 13; 2017. aasta 01.08 seisuga on kehtestatud 8 detailplaneeringut.

Detailplaneeringuid, mis on koostatud viie või enama krundi moodustamiseks, on ligikaudu 20% detailplaneeringute koguarvust. Ülejäänud detailplaneeringud on koostatud väiksemate maa-alade kohta, kus planeeringuga moodustavate kruntide arv on kuni viis. Üle poole kehtestatud planeeringutest on koostatud elamualade kavandamiseks.

### 5.1 Üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavad detailplaneeringud.

1. Männiku küla, Luige tee 3 kinnistu detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 10.06.2010 otsusega nr 61.
2. Kirdalu küla, Tagamaa maaüksuse detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 13.01.2011 otsusega nr 2.
3. Kasemetsa küla, Ületee kinnistu detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 15.11.2012 otsusega nr 73.
4. Jälgimäe küla, Mõisavahe tee 5 ja 7 kinnistute detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 28.02.2013 otsusega nr 8.
5. Saku alevik, Nurme tn 3a kinnistu detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 18.04.2013 otsusega nr 28
6. Saku alevik, Teaduse tn 11 detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.11.2014 otsusega nr 81.
7. Saku alevik, Jõesoo kinnistu detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 16.04.2015 otsusega nr 21.

8. Saku alevik, Männivälja maaüksuse osa detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 13.10.2016 otsusega nr 129.
9. Saku alevik, Männi tee 21 detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 17.11.2016 otsusega nr 142.
10. Jälgimäe küla, Aare kinnistu detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 19.01.2017 otsusega nr 5.
11. Saku alevik, Tallinna mnt 2 ja Tallinna mnt 2a maaüksuste detailplaneering, kehtestatud
12. Kasemetsa küla, Uus-Raili ja Raili tee maaüksuste detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 17.11.2016 otsusega nr 143.
13. Jälgimäe küla, Kaili ja Jälgimäe tee 51 kinnistute detailplaneering, kehtestatud Saku Vallavolikogu 18.05.2017 otsusega nr 21.

## **5.2 Saku vallas menetluses olevad üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud.**

1. Saku Vallavolikogu 11.03.2010 otsusega nr 34 algatati üldplaneeringut muutev detailplaneering Kajamaa ja Lokuti külas asuvate Maritsa, Konnapõllu, Karja, Paju, Krossi, Nõlva ja Pikametsa kinnistutel. sihtotstarbe osaliseks muutmiseks ning ehitusõiguse määramiseks hipodroomi tegevusega seonduvate hoonete ja üksikelamute püstitamiseks.
2. Saku Vallavolikogu 10.02.2010 otsusega nr 15 algatati üldplaneeringut muutev detailplaneering Jälgimäe külas Trahteri, Lepatriinu, Pärtla-Tõnu 4 ja Pääsuvälja kinnistutel äri- ja tootmiskaakruntide moodustamiseks ning tekkivatele kruntidele ehitusõiguse määramiseks äri-, lao- ning tootmishoonete (ökoloogilise vähenõudliku tootmistegevusega) ehitamiseks.
3. Saku Vallavolikogu 10.06.2010 otsusega nr 60 algatati üldplaneeringut muutev detailplaneering Kanama külas Säre kinnistul ehitusõiguse määramiseks seltsimaja rajamiseks.
4. Saku Vallavolikogu 19.04.2012 otsusega nr 29 algatati üldplaneeringut muutev detailplaneering Jälgimäe külas Lepa ja Vaidla kinnistutel. Detailplaneeringuga soovitakse üldplaneeringus ette nähtud puhke- ja virgestusmaa muuta osaliselt kaubandus-, teenindus- ja büroohonete jaoks (filmipaviljon ja administratiivhoone).
5. Saku Vallavolikogu 18.06.2015 otsusega nr 62 algatati üldplaneeringut muutev detailplaneering Jälgimäe külas Mari maaüksusel. Detailplaneeringuga soovitakse muuta planeeritaval alal määratud loodusliku ala maakasutuse juhtotstarvet kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maakasutuse juhtotstarbeks.
6. Saku Vallavolikogu 18.06.2015 otsusega nr 61 algatati üldplaneeringut muutev detailplaneering Kasemetsa küla AÜ Ilmarine II maaüksusel ja lähialal. Detailplaneeringuga soovitakse muuta planeeritaval alal määratud haljasala ja parkmetsade maa, kaitsehaljastuse maa maakasutuse juhtotstarvet pere- ja ridaelamumaa maakasutuse juhtotstarbeks.
7. Saku Vallavolikogu 21.04.2016 otsusega nr 39 algatati üldplaneeringut muutev detailplaneering Tännassilma külas Väike-Kirsimäe maaüksusel. Detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringus määratud Väike-Kirsimäe maaüksusele määratud korterelamumaa maakasutuse juhtotstarvet pere- ja ridaelamumaa maakasutuse juhtotstarbeks.
8. Saku Vallavolikogu 17.11.2016 otsusega nr 140 algatati üldplaneeringut muutev Tammemäe küla Tammemäe tankla kinnistu ja Viimsi metskond 21 kinnistu osal. Detailplaneeringuga soovitakse suurendada Tammemäe tankla kinnistut ning määrata tingimused tankla laiendamiseks (sealhulgas pesula ja parkla rajamiseks).

## **5.3 Detailplaneeringud, mille kehtetuks tunnistamise vajadust tuleb kaaluda**

1. Saku alevik, Pähklimetsa elamurajooni ja Jälgimäe tee vaheline ala (kehtestatud 10.09.1998);
2. Männiku küla, ABT Männiku laod (kehtestatud 09.05.2002);
3. Saku alevik, Nurme tn 2 (kehtestatud 08.08.2003);
4. Jälgimäe küla, Kirsi (kehtestatud 12.04.2003);
5. Tagadi küla, Pikamäe (kehtestatud 26.10.2004);
6. Lokuti küla, Tõdva (kehtestatud 12.05.2005).

## 6. Üldplaneeringu koostamine

### 6.1 Üldplaneeringu koostamise põhimõtted.

- Kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna eelduste loomine;
  - Kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasolu tagamine ning säilitamine;
  - Esteetilise miljöö arengu tagamine;
  - Säilitada olemasolevaid (kasutajasõbralikke, turvalisi elukeskkondi, kogukondlike väärtusi, esteetilise miljöö) väärtusi;
  - Ühtsete põhimõtete kavandamine hoonestusalade, detailplaneeringu kohustusega alade määramiseks;
  - Ühtsete põhimõtete kavandamine maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks;
  - Ühtsete põhimõtete kavandamine projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste määramiseks;
  - Ühtsete põhimõtete kavandamine maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramiseks;
  - Ühtsete põhimõtete kavandamine kohaliku teedevõrgu arendamiseks;
  - Maa-alade reserveerimine vabaaja aktiivseks veetmiseks, sportimiseks;
  - Äri- ja tootmispiirkondade täpsustamine;
  - Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemine;
  - Väärtuslike loodusmaastike määratlemine;
  - Miljööväärtuslike alade määratlemine ja nendele kaitse ja kasutustingimuste seadmine;
  - Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatuse täpsustamine;
  - Keskkonnasäästlike ja energiatõhusate lahenduste soodustamine, eelistades olemasoleva hoonestatud keskkonna laiendamist või tihendamist;
  - Varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekam kasutamine
- Maakasutuse kavandamise põhimõtted:
    - elumualade planeerimisel arvestada rahvastikuprognosisega aastaks 2040;



- arvestada rahvastikuprognosisega lasteaedade ja põhikoolide planeerimisel, näha ette võimalikud asukohad tulenevalt elanike arvust;
- täpsustada Harju maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud linnalise asustusega ala piire. Määrata linnalise asustusega alade piires tiheasumid, millele koostada ruumilise arengu alusena vajadusel ruumimudel;
- täpsustada elamualade teenindamisega ettenähtud laste mänguväljakute ja haljasalade paiknemist, suhet planeeritud elamumaadesse ning sidumist kergliiklusteede võrgustikuga;
  - kavandada suuremad puhke- ja virgestusalad, mis ühendavad erinevaid piirkondi. Puhke- ja virgestusalade kavanda asutustatud alade lähedusse.
  - Tootmisalad eraldada elamualadest puhveraladega.
  - Analüüsida olemasolevate äri- ja tootmisalade paiknemist ja ulatust. (Pärnu mnt ääres, kus on probleeme aladele juurdepääsuga ja rohevõrgustikus tulenevate piirangutega).
  - Määrata ehitustingimused piirkondade kaupa.
  - Hoonestuse- ja ehitustingimuste määramisel olemasolevates külakeskustes analüüsida külade väljakujunenud hoonestuslaadi ja pidada oluliseks selle säilitamist. Miljööväärtuslikes külates pidada oluliseks krundi suurust, hoonestuselaadi ja maakasutust.
  - Analüüsida olemasolevaid ja potentsiaalseid miljööväärtuslikke alasid, seada nende säilimiseks vajalikud tingimused. Määrata ajaloolise väärusega maastikumustrid ja vaatekoridorid.
  - Keila jõe ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus ja põhjendus aladel, kus on olemasolev väljakujunenud elamupiirkond ja väljakujunenud ehitusjoon.
  - Rohevõrgustiku piiride täpsustamise vajadus, arvestades väljakujunenud olukorraga ja menetluses olevate detailplaneeringutega.
  - Käsitleda maakasutus- ja ehituspõhimõtteid väärtuslikul põllumajandusmaal maaparandussüsteemide maa-alal.
  - ühtse vaadena läbi mõelda ja kajastada põhikoolide ja gümnaasiumide paiknemine ja huvihariduse/huvitegevuse pakkumine koos ühistransporditeenuse pakkumisega

- Taristu kavandamise põhimõtted:

Arvestada Maanteeameti 02.11.17 kirjaga nr 15-2/17-00013/093 “Seisukohad Saku valla üldplaneeringu koostamiseks” ja Maanteeameti poolt tellitud Harju, Kohila, Rapla liikumisviiside uuringu aruandega

[https://www.mnt.ee/sites/default/files/harjuliikuvusuuringu2017\\_aruanne2018.pdf](https://www.mnt.ee/sites/default/files/harjuliikuvusuuringu2017_aruanne2018.pdf)

- Täpsustada perspektiivsete kergliiklusteede paiknemist.
- Määrata avaliku kasutusega teed, sh määrata avaliku kasutusega erateed.
- Käsitleda parkimise korraldamise põhimõtteid
- Käsitleda müratõkete rajamise vajadust arvestades mürauuringu tulemusi.

## 6.2 Üldplaneeringu elluviimine

Harju Maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt toimub tiheasumi arendamine põhimõttel,



et avalik ruum ja elanikele vajalikud taristud on kavandatud terviklikena ning laienduste puhul ehitatud välja hiljemalt hoonete valmimise ajaks. Tiheasustusalade laiendamisel ja/või uute kavandamisel on juurdepääsuvõimalusi arvestades eelistatud lähedus olemasolevatele ühistranspordi liinidele ja peatustele ning kergliiklusteedele, era- ning avalikke teenuseid pakkuvatele teenindusasutustele, samuti ühisveevärki ja –kanalisatsiooni kohese liitumise võimalus.

### 6.3 Koostatavad joonised

1. Maakasutusplaan
2. Teed ja liikluskorraldus
3. Hoonestusalad
4. Tehniline taristu
5. Rohevõrgustik, puhke- ja virgestusalad
6. Sotsiaalne taristu
7. Saku aleviku ja lähiümbruse maakasutusplaan
8. Kiisa aleviku ja lähiümbruse maakasutusplaan
9. Vajadusel teiste asumite maakasutusplaanid.
10. Maaparandussüsteemi piirkondade joonised, mis selgitaksid üldplaneeringu lahendust asukohapõhiselt.

Üldplaneeringu koostamise käigus tuleb teha vajadusel täiendavaid jooniseid ja skeeme, mis selgitavad üldplaneeringu lahendusi asukohapõhiselt.

Üldplaneeringu joonised peavad olema kättesaadavad veebirakenduse kaudu kogu planeerimisprotsessi aja (näit ArcGIS online vms) ning võimalus peab olema neid kasutada ka 3D pildina.

## 7. Üldplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud

### 7.1. Mürakaart ja õhusaaste modelleerimine

Modelleerida müra ja õhusaaste kaart arvestades olemasolevat ja prognoositavat olukorda. Müramodelleerimisel arvestada Rail Balticu raudtee muldkeha ja raudteega ristuvate eritasandiliste ristete kõrgustest ja sealt lähtuvate häiringutega. Mürakaarti koostamisel lähtuda atmosfääriõhu kaitse seadusest. Välisõhu mürakaardi koostamisel arvestada planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesandeid müra leviku tõkestamiseks.

Mürauringu koosseisus esitada mudelist 3D pildid ning mõtteprotokollid. Keerulisematest kohtadest esitada vertikaalne müralevimise kaart. Parema loetavuse tagamiseks esitada mürakaartidel kinnistute piirid.

## 8. Kaasamiskava

PlanS § 76 lõigete 1, 2 ja 3 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega.

Üldplaneeringu koostamisse kaasatakse vastava valdkonna minister ja isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, samuti asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused. Üldplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada. Kui üldplaneeringu koostamise korraldaja kaasab nimetatud isiku, kohaldatakse tema suhtes käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isiku ja asutuse suhtes sätestatud.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb määratleda koostöö tegijad ja kaasatavad tulenevalt planeeringu ja planeeringuala iseloomust ning tagada piisav ja nõutav suhtlus kogu protsessi vältel.

Kaasamise põhimõtted:

- Avalikkus on planeerimisprotsessi kõigis faasides arusaadavalt ja igakülgsest teavitatud ning piisavalt kaasatud
- Kaasatavad (avalikkus) saavad aru, miks nad on planeerimise protsessi kaasatud ja mis nendest sõltub
- Lisaks eraisikutele osalevad ka teised haldusorganid, ühendused, esindused ja huvirühmad
- Kaasamise ja koostöö miinimumnormid on planeerimisseaduses
- Kaasatavatel on õigus arvata, mida soovib
- Kaasatav peab ise jälgima, kas tema ootused ja probleemid on sõnastatud arusaadavalt
- Erinevate huvirühmade mõju ning nende poolt antava sisendi tasakaalustamine
- Vajadusel võimestada nõrgemaid huvirühmi
- Korraldada erinevates etappides mitmeid avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid
- Kogu planeerimismenetluse informatsioon peab olema avalik
- Planeerimisseaduses miinimumnõuded infokanalite osas
- Kaaluda erinevaid lisakanaleid ja –viise, mis võimaldaksid parimal viisil jõuda konkreetsete huvirühmadeni.

Tagamaks asjakohase info leviku kõigile huvilistele, eelkõige piirkonna elanikele ning maaomanikele, keda ei esinda otseselt ükski ühendus ega esindusorganisatsioon, kasutatakse info levitamiseks võimalikult laia piirkonna infokanalite valikut. Eelkõige on see vajalik kõige olulisema ja laiema sihtgrupini – piirkonna elanikud ja maaomanikud – jõudmiseks. Ametlike teadaannete ja artiklite avaldamiseks kasutatakse ajalehti „Harju Elu“ ning „Saku Sõnumid“, teavituseks kasutatakse ka valla kodulehte [www.sakuvald.ee](http://www.sakuvald.ee) ning Saku valla facebooki lehte. Operatiivsema iseloomuga teateid avalikustatakse Saku valla kodulehel. Asjakohased teatiseid ja kuulutused (tutvustavate koosolekute, arutelude, avalikustamise kohta) esitletakse ka paberkanalil Saku valla raamatukogus.

### **Saku valla üldplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd:**

- Kaitseministeerium
- Keskkonnaamet
- Keskkonnaministeerium
- Lennuamet
- Maanteeamet
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
- Maaeluministeerium
- Muinsuskaitseamet
- Politsei- ja Piirivalveamet
- Põllumajandusamet
- Päästeamet
- Tehnilise Järelevalve Amet
- Terviseamet
- Piirnevad omavalitsused: Tallinn, Saue vald, Kiili vald, Kohila vald, Kose vald

### **Üldplaneeringu koostamisse kaasatakse:**

- Riigiasutused: Maa-amet, Kultuuriministeerium, Sotsiaalministeerium, Haridus- ja Teadusministeerium, Rahandusministeerium.
- Saku Vallavalitsuse hallatavad asutused: Saku Gümnaasium, Kurtna Kool, Kajamaa Kool, Lasteaed Terake, Lasteaed Päikesekild, Saku Vallaraamatukogu, Saku Huvikeskus, Saku Valla Noortekeskus, Saku Päevakeskus, Saku Valla Spordikeskus, Saku Muusikakool, Kiisa Rahvamaja.
- AS Saku Mäja.
- Külad ja külaseltsid: MTÜ Juuliku Külaselts, MTÜ Murimäe, MTÜ Kajamaa Külaselts, MTÜ Kodukoht Kiisa, Kirdalu küla, MTÜ Kurtna Külaselts, MTÜ Lokuti uued ja vanad, MTÜ Metsanurme, MTÜ Männiku Küla Selts, MTÜ Rahula külaselts, Roobuka küla, MTÜ Saue küla, Saustinõmme küla, Tõdva küla, Sookaera-Metsanurga küla, Tänassilma küla, Üksnurme küla, MTÜ Tänassilma, MTÜ Jälgimäe; MTÜ Tagadi Kodu, MTÜ Soonurga Küla Koda.
- Mittetulundusühingud, seltsingud ja sihtasutused: SA Rehe Seltsimaja,

- Aiandusühing EMMI, Aiandusühistu Männiku Aed, MTÜ Parus, Aiandusühistu Päevalill, Aiandusühistu Saku Ülased, Aiandusühistu Reval, Aiandusühistu Standard, Aiandusühistu Tervis-Kiisa;
- MTÜ Evangeelse Luterliku Kiriku Saku Toomase Kogudus, MTÜ Saku Spordiklubi, MTÜ Saku Sporting, MTÜ Saku Tenniseklubi, Saku Valla Invaühing, Saku Diabeetikute Selts, Saku Valla Lasterikaste Perede Ühendus;
- Seltsing KI-KU-TA-RO, seltsing Saku pensionäride ühendus Elukaar, Kajamaa piirkonna pensionäride seltsing Meelespea, Kaasiku Taluselts, Saku Priitahtlikud Pritsimehed, Tõdva Vabatahtlik Pääste, Kajamaa Spordiklubi, Kurtna Ratsaklubi, Kurtna Ratsaspordikool, sprordiklubi Porter Racing, Saku Jäähoki Klubi, klubi Saku Maraton, Saku Suusaklubi;
- Piirkonna ettevõtjad: Saku Sofi Lastekeskus, AS Saku Õlletehas, Nurmiko Hulgi OÜ, Saku Tehno AS, DSV, Veho Eesti AS, Esko talu, AS Samat, AS Saku Läte;
- Eesti Keskkonnaühenduste Koda;
- MTÜ Suurkõrv;
- Rail Baltic Estonia OÜ;
- RB RailAS;
- SA Harju Ettevõtlus- ja Arenduskeskus.
- Põllumajandusuuringute Keskus; Eesti Taimekasvatuse Instituut;

Eelpoolnimetatud kaasatavate valim ei ole lõplik, seda täiendatakse ja korrigeeritakse üldplaneeringu ja kaasamistegevuste käigus.

## 9. Üldplaneeringu ning KSH koostamise ajakava

Üldplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
Üldplaneeringu ja KSH algatamine	september 2017
Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	detsember 2017-veebruar 2018
Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine	märts 2018
Laekunud ettepanekute läbivaatamine, ettepanekute alusel ÜP lähteseisukohtade ja KSH kavatsuse täiendamine	aprill -mai 2018
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse avalikustamine veebilehel	juuni 2018
ÜP koostamise konsultandi ja KSH aruande koostaja välja selgitamine (hange)	juuni-juuli 2018
ÜP ja KSH aruande eelnõu koostamine s.h lisauuringute koostamine	juuli 2018-veebruar 2019
ÜP ja KSH aruande eelnõu tutvustamine volikogule	märts 2019
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalikustamine	aprill -juuni 2019
ÜP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu.	august-september 2019

Avalikustamise käigus esitatud ettepanekute sisseviimine	oktoober-november 2019
ÜP ja KSH aruande eelnõu koostölastamine ja arvamuse küsimine	detsember 2019
Koostölastamise tulemuste analüüs ja ettepanekute sisseviimine-vajadusel uuesti koostölastamiseks esitamine	jaanuar-märts 2020
ÜP ja KSH aruande esitamine volikogule vastuvõtmiseks	aprill -mai 2020
ÜP ja KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu	mai-juuli 2020
Avalikustamise käigus esitatud ettepanekute sisseviimine ja arvestamine	august- detsember 2020
ÜP esitamine heakskiitmiseks	Jaanuar 2021
ÜP kehtestamine ja ÜP kehtestamisest teavitamine	2021

## 10. Töögrupp

Üldplaneeringu koostamisesse kaasatakse konsultant.

Saku Vallavalitsuse poolt osalevad töögrupi töös:

Tanel Ots - abivallavanem

Arvo Pärniste - vallavalitsuse liige

Maire Laur - Ehitus- ja planeerimisteenistuse juht

Leho Vilu - Arhitekt

Marko Veermets - Planeeringuspetsialist

Maigi Tenisson - Keskkonnaspetsialist

Anne Kadaja - Ehitusspetsialist

Virko Kolks - Majandusteenistuse juht

Toivo Alasoo - Taristuinsener

Töögrupi juht on abivallavanem Tanel Ots.

Vajadusel kaasatakse protsessi ka teisi spetsialiste.

Saku valla üldplaneeringu lähteseisukohtadele anti heakskiit Saku Vallavalitsuse 22. mai 2018 toimunud istungil.

- LISAD: 1. Kaitseministeeriumi ettepanekud;  
2. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ettepanekud;  
3. Maanteeameti ettepanekud;  
4. Muinsuskaitseameti ettepanekud;  
5. Põllumajandusamet ettepanekud;  
6. Tehnilise Järelevalve Ameti ettepanekud;  
7. Terviseameti ettepanekud;  
8. Edelaraudtee Infrastruktuuri AS-si ettepanekud;  
9. Kiili Vallavalitsuse ettepanekud;

10. Maa-ameti ettepanekud;
11. Maaeluministeeriumi ettepanekud;
12. MTÜ Kodukoht Kiisa ettepanekud;
13. MTÜ Tagadi Kodu ettepanekud;
14. Volikogu liikme Marianne Rande ettepanekud;

Koostas: Maire Laur, ehitus- ja planeerimisteenistuse juht