

Ettepanekute ja vastuste koondtabel

Nr	Esitaja	Ettepaneku sisu	Märkuste ja ettepanekutega arvestamine
1.	Eesti Erametsaliit	Suur tänu, et olete meid teavitanud Saku valla üldplaneeringu avaliku väljapaneku kohta. Huvitatud osapoolena juhime Teie tähelepanu olulistele metsandusega seotud küsimusele. Erametsaomandi kasutamise piirangute seadmine Metsanduslik tegevus maatulundusmaal on pikaajaline protsess, mis eeldab järjepidevust. Paljud erametsaomanikud on kavandanud erinevaid metsamajanduslikke tegevusi alates noore metsa hooldamisest kuni küpses metsas lageraieni. Kui üldplaneeringuga kavandatakse senist metsamajandamise praktikat muuta, tuleb muudatusega hõlmatud maaomanikke käsitleda planeerimisseaduse § 76 lõike 2 kohaselt isikuna, kelle õigusi planeering võib puudutada ning §76 lõike 4 kohaselt ka teavitada. Teavitamine peab olema individuaalne ja omanikule tuleb selgitada, mis konkreetselt tema kinnistul senisega võrreldes muutub. Planeerimisseaduse kohaselt tuleb üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi erinevatest etappidest metsaomanikke, kelle õigusi planeering võib puudutada, hoida kursis toimuvaga. Milliseid piiranguid saab seada Põhiseaduse § 32 kohaselt sätestab omandi kasutuse kitsendused seadus. Planeerimisseaduse § 75 lõike 1	Teie kirjas esitatud kitsendused puuduvad.

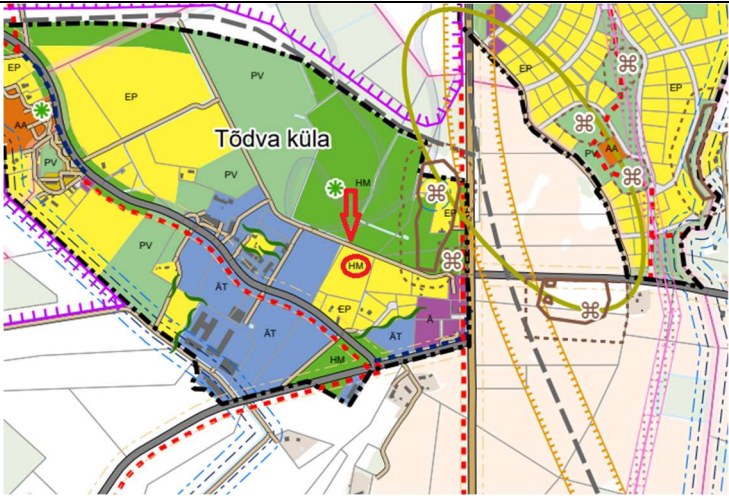
		punkti 21 kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine. Metsaseaduse 231 sätestab: planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele. Eeltoodust tuleneb, et Planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punkti 21 alusel ei saa planeeringuga lageraiet keelata, saab seada piiranguid langi suuruse ja raievanuse osas. Lisaks eeldab senisele metsanduslikule tegevusele piirangute seadmine Metsaseaduse § 231 alusel metsaomanikega kokkuleppe saavutamist. Piirangutest tuleneva saamata jäänud tulu kompenseerimine Metsandusliku tegevuse majanduslik tulu tekib metsaomanikele peamiselt uuendusraiate käigus. On metsatüüpe, kus metsa uuendamise võttena saab rakendada ainult lageraiet. Lageraiete keelamine tähendab metsaomanikule saamata jäänud tulu ning metsaomanikel on õigustatud ootus, et see temale kompenseeritakse. Looduskaitseaduse alusel kehtestatud piiranguid metsa majandamisele kompenseeritakse nendes metsades, kus majandamine on tugevasti pärsitud (peamiselt tähendab see lageraiete	
--	--	--	--

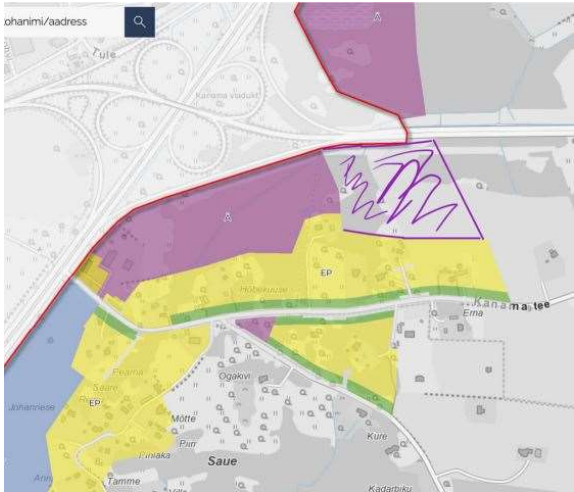
		keeldu) kompensatsiooniga 110 eurot/ ha ning leebemate piirangute korral kuni 60 eur/ha aastas. Kuna metsaomaniku jaoks ei ole oluline millise regulatsiooni alusel piirang kehtestatakse, tuleb ka planeeringute käigus tehtud piirangute tulemusel omanikule saamata jäänud tulu kompenseerida sarnaselt looduskaitseaduse alusel kehtestatud piirangutele. Täname, kui olete eelkirjeldatud tingimustega planeeringu koostamisel juba arvestanud. Kui mitte, siis palume meie ettepanekud arvesse võtta planeeringu hilisema menetluse käigus.	
2.	Jaanus Grauberg	Palun Roobuka külas asuva kinnistu Miilimaa (katastritunnusega 71813:018:0034) sihtotstarve muuta Saku valla üldplaneeringus pere- ja ridaelamu maa-alaks. Asjaolud. 1. Miilimaa kinnistu ei ole valmis puhke- ja virgestuse maa-alaks. Saku valla üldplaneeringu eelnõus on Miilimaa kinnistu sitotstarbeks märgitud puhke- ja virgestuse maa-ala. Miilimaa kinnistul on mõned aastad tagasi teostatud metsa lageraie, mistõttu on kinnistul suured ja tihedalt asuvad kännud. Lageraie teostamisel kasutatud rasketehnika tõttu on kannatada saanud pinnas. Kinnistul puudub kõrghaljastus, mida lähitulevikus ei teki aga mis oleks ootuspärane ühel puhke- ja virgestuse maa-alal. Miilimaa kinnistu puhke- ja virgestuse maa-alana kasutuselevõtmine vajab arendusi ja investeeringuid, mille finantseerimisallikat tasuvuse puudumise tõttu ei ole.	Ettepanekuga ei nõustuta. Kehtiva Saku valla üldplaneeringu järgi on tegemist haljasala ja parkmetsade maa juhtotstarbega kinnistuga, kus hoonestuse rajamine ei ole lubatud. Vastuvõetud üldplaneeringu eelnõus on sinna perspektiivselt ette nähtud puhke- ja virgestusmaa juhtotstarve, mis võimaldaks sinna rajada puhkeotstarbelisi ehitisi. Miilimaa maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa ja sel sihtotstarbel saab seda maad ka edasi kasutada. Üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid katastriüksusi kasutada edasi nende senise kasutusotstarbe järgi. Planeeritud juhtotstarvet ja ehitustingimusi tuleb järgida juhul, kui katastriüksuse seniseid ehitustingimusi (k.a sihtotstarvet) soovitakse muuta.

	2. Piirkonnas on olemas hetkel puhke- ja virgestuse maa-alaks sobiv ala. Roobuka küla piirkonnas, kus asub kinnistu Miilimaa, kasutatakse küla ühisteks olemisteks ja lõõgastumiseks kinnistut Soonurme tee (katastritunnusega 71813:018:0033). Saku valla üldplaneeringu eelnõus on Soonurme kinnistu kavandatud pere- ja ridaelamu maa-alaks. Praegusel hetkel on kinnistu sihtotstarve 70% ulatuses „üldkasutatav maa“ ja sinna on ehitatud ka vastav rajatis – varjualune. 3. Pere- ja ridaelamu maa-ala vajadus piirkonnas. Soonurme tee kinnistu sihtotstarbe muutmine pere- ja ridaelamu maa-alaks viitab sellele, et piirkonnas soovitakse suurendada pere- ja ridaelamu maa-ala. Samale arengusuunale, suurendada pere- ja ridaelamu maa-ala, viitab ka kinnistu Silikaadi tee (katastritunnusega 71813:014:0230) muutmine pere- ja ridaelamu maa-alaks Saku valla üldplaneeringu eelnõus. Praegusel hetkel on Silikaadi tee kinnistu transpordimaa. On ka teisi alasid, mis suures ulatuses muutuvad pere- ja ridaelamu maa-alaks. 4. Miilimaa sobib pere- ja ridaelamu maa-alaks. Miilimaa kinnistu on otstarbekas kasutada pere- ja ridaelamu maa-alana, kuna seal on tehtud lageraie ehk osaliselt ongi tehtud vajalik eeltöö pere- ja ridaelamu maa-ala arendamiseks. Puhke- ja virgestus maa-alana sobivad paremini kasutada alad, kus asub ka kõrghalajastus. Samuti on Miilimaa kasutamine mõistlik pere- ja ridaelamu maa-alana, kuna kinnistu	Seega ei teki maaomanikul kohustust seda kinnistut puhke- ja virgestusmaana kasutusele võtta. Juhul, kui ta seda soovib, siis on üldplaneeringu järgi võimalus vastav infrastruktuur sinna rajada ja tegeleda puhkemajandusliku ettevõtlusega. Maaüksusel on tehtud lageraie. Metsaseaduse § 25 lg 1 kohaselt on metsaomanik kohustatud rakendama metsa uuendamise võtteid vähemalt 0,5 hektari suuruse pindalaga raiesmikul kahe aasta jooksul raiest arvates. Saku valla üldplaneeringu KSH aruandes on analüüsitud elamumaade mahtu ja arvutus näitab, et võrreldes praegusega kasvab elanike arv ligikaudu kaks korda. KSH aruandes on tehtud ettepanek vähendada kavandatavate elamualade ulatust ja arvu selliselt, et kavandatav areng vastaks nii senistele trendidele kui ka prognoosidele, võttes arvesse üldplaneeringu ajalist raamistikku ja omavalitsuse võimekust uusi elanikke vastu võtta. Eeltoodust tulenevalt ei ole täiendavate elamumaade juurde kavandamine tasakaalustatud ruumilist arengut silmas pidades põhjendatud. Selgituseks lisame, et kinnisasja omandamisel pidi isik pöörama tähelepanu omandatava kinnisasja maakasutuse sihtotstarbele ja mõtlema riskidele, kui ta ei kavatse kasutada kinnistut vastavalt maakasutuse sihtotstarbele. Kinnisasja senise maakasutuse ja ehitusõiguse muutmine üldplaneeringu menetluses ei ole mitte seadusega tagatud omandiõigus, vaid võimaldatav omandiõigus, mille rakendamise juures peab kinnisasja omanik arvestama
--	---	---

		piiridel on olemas vajalik infrastruktuur – teed ning värskelt rajatud vee- ja kanalisatsioonitorustik. 5. Puhke- ja virgestuse maa-alasid tekib piirkonnas ka juurde. Puhke- ja virgestuse maa-alasid tekib selles piirkonnas täiendavalt juurde lähtudes üldplaneeringu peatüki 4.1. punktile 6., mis sisaldab järgmist: „üldjuhul peab 20% planeeritavast alast kavandama avalikuks kasutuseks (mille hulka ei loeta sõiduteid ja tänavaid) – haljasalaks, puhkealaks vms“. Võttes arvesse, et Saku valla üldplaneeringu eelnõu põhjal muutuvad Roobuka kinnistud (katastritunnustega 71814:001:0465 ja 71814:001:0096) suures ulatuses pere- ja ridaelamu maa-alaks ja arvestades sama eelnõu peatükk 4.1 punkti 6., tekib ka nendel kinnistutel suur maa-ala, mida kasutada puhke- ja virgestuse maa-alana. Tegemist on sama piirkonnaga, kuna need on Miilimaaga piirnevad kinnistud. Juhul kui Saku vald ei saa avaldust rahuldada, olen avatud diskussiooniks, mille raames leida mõlemapoolselt rahuldav lahendus.	kohaliku omavalitsuse seisukohtadega tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamisel ning avalike huvidega.
3.	Tenfix OÜ	Soovin uue üldplaneeringu koostamisel, et minu krunti Mulgi kinnistu 71801:003:1028, käsitletakse osaliselt tulevikus kui Ärimaad või Tootmismaad. Manuses lisatud ka plaan, mis osa sooviks tulevikus muuta ärimaaks või tootmismaaks.	Ettepanekuga ei nõustuta. Mulgi maaüksus (katastritunnus: 71801:003:1028) asub rohelises võrgustikus, mille paiknemise aluseks on võetud Harju maakonnaplaneering 2030+. Saku valla üldplaneeringuga tuleb tagada Harju maakonnaplaneeringus määratud rohelise võrgustiku sidusus ja toimimine. Tugeva inimkasutuse surve tõttu on Tallinna lähiala rohelise võrgustiku piirkonnas sidusa rohelise võrgustiku säilitamise jälgimine eriti

			oluline. Rohelise võrgustiku ala ei vähendata. Rohelise võrgustiku alale ei ole lubatud kavandada uusi hoonestusalasid ega laiendada olemasolevaid. Eeltoodust tulenevalt ei saa Mulgi maaüksusele ette näha ärimaa või tootmismaa juhtfunktsiooni.
4.	Eero Kilk	Soovin uue üldplaneeringu koostamisel, et minu krunti Uus-Tooma 71801:003:1077 kinnistu, käsitletakse osaliselt tulevikus kui elamumaad. Manuses lisatud ka plaan, mis osa sooviks tulevikus muuta elamumaaks.	Ettepanekuga ei nõustuta. Uus-Tooma maaüksus (katastritunnus 71801:003:1077) asub rohelises võrgustikus, üldplaneeringus on selle paiknemise aluseks võetud Harju maakonnaplaneering 2030+. Saku valla üldplaneeringuga tuleb tagada Harju maakonnaplaneeringus määratud rohelise võrgustiku sidusus ja toimimine. Tugeva inimkasutuse surve tõttu on Tallinna lähiala rohelise võrgustiku piirkonnas sidusa rohelise võrgustiku säilitamise jälgimine eriti oluline. Rohelise võrgustiku ala ei vähendata. Rohelise võrgustiku alale ei ole lubatud kavandada uusi hoonestusalasid ega laiendada olemasolevaid.

		 Käesolevaga palume eemaldada pere ja ridaelamu (EP) juhtotstarbega maa-alal ekslikult alles jäänud haljasala ja parkmetsa maa-ala (HM) tingmärk, et vältida peale üldplaneeringu kehtestamist mitmeti tõlgendamist ja vastuolusid ühepereelamute planeerimisel.	
6.	Martin Sõmer	Uurides uue Saku valla üldplaneeringu kaarte leidsin ühes kohas vastuolu. Palun kontrollida ja ka mulle teada anda, mis siis ikkagi on plaan praeguse Tariku haljakuga. Mõnel kaardil on tähis AA - ühiskondlike hoonete maa ja teises kohas jällegi PV - puhke- ja virgestusmaa. Kui vähegi võimalik, siis PV tähis võiks kehtima jääda.	Vastuvõetud üldplaneeringus on Tariku haljaku maaüksus märgitud ühiskondlike hoone maa-alaks. Tegemist on vallale kuuluva maaga ning vallal on soov näha ette võimalus selle kinnistu hoonestamiseks ühiskondliku funktsiooniga hoonega. Puhke- ja virgestusmaa-ala oli kaalumisel varasemates eskiisides ja üldplaneeringu eelnõus.
7.	Käärapoisid OÜ	Lisan loogilise ja vajaliku muudatus ettepaneku ringtee ja kanama tee vahelisele alale. Seal on jagatud krundid osaliselt elamumaaks ja ringtee äär ari maaks.	Nõustume ettepanekuga. Laiendame ärimaa ulatust Jälgimäe külas, Tammoja ja Kanama tee 19 maaüksustel Tallinna ringtee poolses

		Loogiline, mõistlik ja vajalik oleks ärimaa osa tõmmata kuni roheala piirini. Muidu jääb see osa seal mõttetuks tühjaks laiguks ja ei kellgi maaks millest ei ole arengule mingit kasu. Fail pildi kujul lisas ettepanekust. 	osas kuni rohekoridori piirini. Juurdepääs kavandatakse mööda ärimaa juhtotstarbega kinnistuid. Täiendavalt nähakse ette kaitsehaljastus ärimaa ja elamumaa otstarbega maa-alade vahel, lähtudes üldplaneeringu seletuskirja punktist 4.4.
8.	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) 01.03.2022 kirja nr 7-1/20-1, millega teavitasite Saku valla üldplaneeringu avalikust väljapanekust ja avalike arutelude toimumisest. Saku valla üldplaneeringu koostamise eesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujundamiseks. Üldplaneeringuga lahendatakse lähtuvalt valla ruumilistest vajadustest planeerimisseaduse ülesanded – planeeringuala kasutus- ja ehitustingimused, transpordivõrgustiku ja muu taristu	Muudatused joonistel ja seletuskirjas sisse viia.

		üldised asukohad jt valla arenguks olulised teemad. Saku valla üldplaneering hõlmab kogu valla territooriumi kogupindalaga ca 170 km². TTJA on tutvunud üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega ning edastab järgneva ettepaneku: Palume viia üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel sisse Kirdalu ja Tõdva külas kavandatud kõrgepingeliinide koridoride muudatus seoses Rail Balticuga.	
9.	KIRO Invest OÜ	Saku Vallavolikogu 21.septembri 2017 otsusega nr 56 on algatatud Saku valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. Uue üldplaneeringuga uuendatakse ja kaasajastatakse 2009. aastal kehtestatud nii Saku valla üldplaneeringut kui ka 2012. aastal kehtestatud Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringut. Tutvunud Saku Vallavolikogu poolt 17.02.2022 vastuvõetud üldplaneeringu materjalidega, siis on KiRo Invest OÜ'le kuuluvale Kirsiõie tee 2 (kat.tunnus 71801:001:1906) Kasemetsa külas määratud terves ulatuses puhke ja virgestuse maa- ala ja Kirsiõie tee 4 maaüksusele (kat.tunnus 71801:001:1539) Kasemetsa külas määratud terves ulatuses tootmismaa-ala. Asjaolud: 1) Antud alal on kehtestatud 15 novembril 2012 Saku Vallavolikogu otsuse nr 73 detailplaneering Ületee kinnistule, milles Kirsiõie tee 2 krundile on määratud	Ettepanekuga ei nõustuta. Tegemist on alaga, mis jääb suure liikluskoormusega riigitee, 11342 Saku-Tõdva tee ja kohaliku, Väikemetsa tee ristumiskohta, mis on väga müra- ja õhusaasterikas asukoht ning täiendava elamumaa krundi rajamine ei ole aktsepteeritav. Käesolevas, vastuvõetud üldplaneeringus on Kirsiõie tee 2 kinnistu osas ette nähtud puhke- ja virgestuse maa-ala (PV) juhtotstarve, mis võimaldab sinna rajada puhkeotstarbelisi ehitisi sh mänguväljaku. Ka Kirsiõie tee 4 osas muudetakse maakasutuse juhtotstarve puhke- ja virgestuse maa-alaks (PV).

		üldkasutatava maa sihtostarve ja Kirsiõie tee 4 krundil on tootmismaa sihtostarve vee tootmiseks ja veepuhastuseks (kirja lisa Ületee mü põhijoonis). 2) Tänase seisuga on Väikemetsa teele välja ehitatud tsentraalsed vee- ja kanalisatsiooni torustikud ja vajadus eraldi vee tootmiseks Kirsiõie tee 4 krundil puudub ning seda maad saaks kasutada antud asjaolust lähtuvalt teisel eesmärgil. 3) Lähtudes selle piirkonna elurajooni arengupotentsiaalset näeme pigem ette täiendava elamumaa ühiku planeerimise võimalust, mille puhul on tagatud nii juurdepääs kui tehnovõrkudega varustamine tsentraalsete võrkudega ja haljastus. Ettepanekud koostatavale üldplaneeringule Palume üldplaneeringu koostamisel aluseks võtta käesolevale kirja skeem „Kirsiõie tee 2 ja Kirsiõie tee 4 juhtotstarbe muutmiseks elamumaaks, milles teen ettepaneku määrata Kirsiõie tee 4 tootmismaa ja osaliselt Kirsiõie tee 2 üldkasutatava maa krundile maakasutuse juhtostarve pere ja ridaelamu maa-alaks (EP). Uue elamumaa krundi planeerimisel jääb alles haljasala Saku-Tõdva tee äärde. Samuti jääb samale asukohale detailplaneeringus ettenähtud laste mänguväljakuala. Moodustava krundi suurus peale üldplaneeringu kehtestamist tuleks ca 3100m²	
--	--	--	--

		 Skeem „Kirsioie tee 2 ja 4 juhtotstarbe muutmiseks elamumaaks“	
10.	Si Sponte OÜ	Saku Vallavolikogu 21.09.2017. a otsusega nr 56 algatati Saku valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. Uue üldplaneeringuga uuendatakse ja kaasajastatakse 2009. aastal kehtestatud nii Saku valla üldplaneeringut kui ka 2012. aastal kehtestatud Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringut. Saku valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujunemiseks. Si Sponte OÜ omandas augustis 2021 aastal Saku vallas Tammevälja maaüksuse (katastriüksus 71801:001:1994). Seoses maaüksuse omandamisega palume meid lugeda edaspidi planeerimisseaduse kohaselt üldplaneeringu koostamisse kaasatavaks isikuks. Tutvununa Saku valla uue üldplaneeringu eelnõuga esitame järgnevalt ettepanekud selle muutmiseks.	Ettepanekuga ei nõustuta. Tammevälja maaüksus on juba osaliselt äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alaks määratud (edaspidi ÄT) ning antud maaüksust saab ÄT alana kasutada vastavalt üldplaneeringu maakasutusplaanil märgitud piirides. Maakasutuse juhtotstarvete määramisel ei saa lähtuda vaid kinnistute piiridest. Tuleb arvesse võtta ka teisi asjakohaseid kitsendusi. Antud juhul on kõnealuses piirkonnas kitsendavaks asjaoluks roheline võrgustik, mille piire on juba võrreldes kehtiva Saku valla üldplaneeringuga vähendatud ja Tammevälja maaomanikule on antud võimalus maaüksuse osaliseks ÄT alana arendamiseks. Täiendav roheline võrgustiku vähendamine ei ole võimalik. Juhime tähelepanu, et roheline võrgustik ei tähenda vaid metsamaad ega üksnes suurulukite liikumiseks vajalikku maa-ala. Roheline võrgustik hõlmab tänapäevases tähenduses nn rohelist (või ka sinist, et

	Saku valla uue üldplaneeringu eelnõu kohaselt on Tammevälja maaüksus määratud osaliselt tiheasustusalaks ja osaliselt jääb maaüksus väljaspoole tiheasustusalale. Seega hakkaksid maaüksuse edasisel arendamisel kehtima erinevad üldplaneeringust tulenevad ehitusnõuded. Teeme ettepaneku määrata kogu maaüksus tiheasustusalasse. Selline lahendus võimaldaks kogu maaüksuse edasist arendustegevust ühtsete üldplaneeringust tulenevate põhimõtete kohaselt ja oleks seega rakenduvate nõuete osas selgemalt mõistetav nii maaomanikule, omavalitsusele kui ka laiemale avalikkusele. Üldplaneeringu eelnõus määratud tiheasustusalale piir ei tundu jälgivat käesoleval ajal ühtegi looduses esineva objekti kulgemist ega ka ühtegi halduskorralduslikku piirjoont. Juhul kui võtate arvesse tiheasustusalale piiri ühtlustamise ettepanekut Tammevälja maaüksuse piiriga teeme ühtlasi ettepaneku ka kogu maaüksus määrata äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT) juhtotstarbega alaks. Saku valla uue üldplaneeringu eelnõu täpsustab roheline võrgustiku paiknemist Saku valla territooriumil. Rohekoridor kattub osaliselt Tammevälja maaüksusega. Tammevälja maaüksus on täies ulatuses põllumajanduslikus kasutuses olnud kultuurrohumaa, mille ökoloogiline väärtus on madal. Teeme ettepaneku vähendada üldplaneeringu eelnõu kohast roheline võrgustiku koridori ala Tammevälja maaüksusel ning ühtlustada see Vääna jõe ehituskeeluvööndiga (Joonis 1). Samas tagamaks roheline võrgustiku toimimist	iseloomustada veeökosüsteeme) ruumi ehk rohetaristut tervikuna – looduslikke ja poollooduslikke alasid, sh kaitsealasid, märgalasid, jõekoridore, metsi, parke jt haljasalasid, aga ka põllumajandusmaid ning merealadega seotud alasid, mis reguleerivad vee, õhu ja ökosüsteemi kvaliteeti, ning muid toetavaid tehnilisi rajatisi. Ehk see tähendab palju rohkemat kui vaid loomade liikumiskoridore. Selleks, et roheline võrgustik täidaks oma ülesandeid, on vajalik, et selle struktuurid oleksid planeeritud sidusalt, st, et tugialad oleksid koridoridega ühendatud ühtseks tervikuks. Käesoleval juhul on tegemist roheline võrgustiku koridoriga ja koridore ei saa liiga kitsaks muuta. Üldplaneeringus kajastatud roheline võrgustik on keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus läbi analüüsitud ja leitud optimaalne lahendus, mis tagaks roheline võrgustiku toimimise ja ei kitsendaks ülemäära maaomanike huve. Seetõttu jätame roheline võrgustiku piirid muutmata (st ei suurenda ega vähenda neid vastavalt Teie poolt esitatule).
--	--	--

teeme ettepaneku hõlmata rohevõrgustikku piirkonnas veel säilinud metsaalad, mis omavad tunduvalt kõrgemat ökosüsteemiteenuste rikkust kui kultuurrohumaa. Metsaalad Vääna jõe kaldaaladel toimivad tunduvalt suurema tõenäosusega ka loomade liikumiskoridoridena kui perspektiivsete tootmisalaga külgnev avatud põllumaa. Tallinna Ringtee Vääna jõe ületav sild on ainuke koht piirkonnas kus ulukitel on võimalik Tallinna Ringteest läbi pääseda, seega tunduks asjakohane kavandada ka rohekoridor Vääna jõe kaldaalasid hõlmavana.



Joonis 1. Kinnistu Tammevälja paiknemine rohelise võrgustiku koridori ja veeogu ehituskeeluvööndi suhtes. Ettepanek on ühtlustada rohelise võrgustiku koridori ja Vääna jõe ehituskeeluvööndi paiknemine.

11. **Rasmus Makstin**

Minu kinnistu 71801:006:0079 Rassimetsa kõrval asub hoonestatud ala. Hoonestatud ala tee juures on Saku valla tuletõrje veevõtu koht nr 19 mis asub Laanesalu 71801:006:1206 kinnistul.

Ettepanekuga ei nõustuta.
Üksikutele kinnistutele tuleb juurdepääs tagada servituudiga. Aroonia AÜ alasid ei määrata

		Nendel aladel puudub ametlik juurdepääsutee. Puuduvad servituudid. Teen ettepaneku määratleda Aroonia AÜ alad tiheasustusega alaks ja määratleda kõigile juurdepääs. Minu kinnistule on vajalik juurdepääs ja pääs tuletõrje veehoidlale. Inimesed kasutavad Aroonia tee ja Nurga tee ühendusrada, mis on ka määratlemata. Palun määratleda ka see ala.	tiheasustusega alaks kuna puudub ühendus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga (ÜVK).
12.	Ökoehituse OÜ OÜ Nurmetare	Ettepanek Saku Vallavolikogu 17.02.2022 otsusega nr 8 Saku valla üldplaneeringu vastuvõtmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande muutmise kohta. Käesolevaga esitame avalikul väljapanekul üldplaneeringu lahenduse muutmiseks ettepaneku Saku Üksnurme tee 10 / tunnus 71801:005:0414; pindala 5949 m² /tootmismaa maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks. Kuna teeme plaane koos naaberkinnistu omanikega arendada seda piirkonda, siis palume määrata see ala Kaubandus-, teenindus-ja büroohoonete ning korterelamute maa-alaks. Maakasutuse juhtotstarbe muutmise võimaldab üleminekut üksik-ja korterelamute alalt, äri- ja korterelamute alast tootmis (äri)- ja laohoonete maa-alale.	Ettepanekuga ei nõustuta. Koostatavas Saku valla üldplaneeringus on Üksnurme tee 10 kinnistu määratud Äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alaks (ÄT). Sama juhtotstarve on kinnistul ka kehtivas Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringus. Tegemist on Saku alevikus ajalooliselt väljakujunenud äri- ja tootmispiirkonnaga ning arvestades valla arengut, soovime Saku alevikus ärilise funktsiooniga tegevuse jätkamist. Tiheasutuse alade toimimisel on oluline, et lisaks elamufunktsioonile oleks kohti äriliseks ja väikesemahuliseks tootmistevõimeks, mis annab võimaluse kodulähedaste töökohtade loomiseks. Antud rajoon ei ole kasutusel kortermajade piirkonnana. Üksnurme tee äärset ärikvartalit ümbritseb pigem üksikelamute piirkond. Saku Vallavalitsus kaalus ka pere- ja ridaelamu maa-ala (EP) laiendamist Äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa arvelt, kuid ettevõtluse arengu seisukohalt säilitas senise maakasutuse.

13.	Ewa Pikk	Tutvusin Saku valla uue üldplaneeringuga ning märkasin, et sellest on ära võetud ridaelamute protsent. Kehtivas üldplaneeringus on ridaelamuprotsent 10% ja Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringus on 25%. Kas see tähendab seda, et kui sooviksin edaspidi detailplaneeringut algetada, võiksin ala koguulatuses ridaelamuid täis ehitada? Küsimus ajendub muuhulgas ka sellest, et kui Saku valla elanike arv võib lähitulevikus nii suurel hulgal kasvada, siis kas ja kuidas on plaanis lahendada lasteaia- ja koolikohtade piisavus, kui nii Saku Gümnaasium kui ka Terakese lasteaed on juba ka praegu ruumipuuduse tõttu mitmesse hoonesse laiali pillutatud. Suurepärase elukeskkonnana meelitab Saku suure hulga potentsiaalsete ridaelamutega kindlasti palju uusi noori mudilastega peresid juurde ja probleem laste haridusega on tõenäoliselt peagi päevakorral. Teine mure on otsapidi seotud meie viimaste aastate kuumalainetega ja palvega joogiveevarude säilitamiseks suvel muru mitte kasta. See tekitab küsimuse, kas ja kuidas mõjutab säärane elanike arvu võimalik kasv ja praegusest püsivalt suurem veetarbimine põhjaveevarusid?	Seletuskirja punkti 4.1 täiendatakse sõnastuses: Pere- ja ridaelamumaa juhtfunktsiooni korral peab elamuehituseks kavandatud kruntide maa jagunema elamutüüpide vahel järgmiselt: üksikelamud vähemalt 50%; kaksikelamud 25-50% ja ridaelamud kuni 25% kruntide pinnast. Põhjavesi. Keskonnaministri 25.04.2016. a käskkirjaga nr 1-2/16/379 on kinnitatud Saku valla põhjaveevarud, need kajastuvad KSH aruandes ptk 4.4.6. Vastav KSH aruande ptk sisaldab ka hinnangut veetarbimisele. KSH järeldeb, et üldplaneeringu lahenduse maksimaalse realiseerumisega võiks KSH-s tehtud prognoosi järgi valda lisanduda ~10 000 inimest (vt ka KSH aruande ptk 4.2.1), millel on oluline mõju veetarbimisele. Lisanduvate elanike veevajaduse rahuldamiseks suureneks põhjavee ööpäevane keskmine tarve ca 1 200 m³ võrra (kui arvestada veetarbimiseks koos kadudega 120 l ööpäevas). Mõnel suvisel ööpäeval võib lisanduvatest uutest elanikest tulenev veetarve küündida isegi 3 000 m³. Kõigi nende uute elanike veetarbimine oleks võimalik teoreetiliselt katta Saku valla ja aleviku O-Cm ja Cm-V veekihtide vabadest kinnitatud tarbevarudest ja hetkeseisuga lähiajal kriitilist probleemi veevarustuse osas veel ette näha pole.
14.	Renee Puhm	Käesolevaga on avaldaja seisukohal, et uute planeeringute algetamisel tuleks ÜP määratleda konkreetsete protsentidena maa koormusindeksid - haljasala, üksikelamu, paariselamu- ja ridaelamu protsent kogu planeeringualast.	Nõustume kompromissiga. Seletuskirja punkti 4.1 alapunktis 6 on kirjas, et üldjuhul peab 20% planeeritavast alast kavandama avalikuks kasutuseks (mille hulka ei loeta sõiduteid ja tänavaid) – haljasalaks, puhkealaks vms.

		Hetkel kehtivas üldplaneeringus on antud nõue, kuid menetluses olevas üldplaneeringus see puudub. See on jäetud ühtselt reguleerimata andes KOV ebamõistlikult suure diskretsiooniõiguse. Õiguspärane haldusakt peab olema kooskõlas seadusega, proportsionaalne ja kaalutlusvigadeta. Kaalutlusõigus ei tohi olla kontrollimatu. Kontrollimatus viib võimu kuritarvitamiseni (omavolini) või lihtsalt hooletu ja ebaadekvaatse otsuseni. Kui asutus väidab, et otsustas nii või lihtsalt hääletas, kuid seejuures ilma kaalutlusprotseduure läbimata ning argumente põhjendamata, on tegemist suvaga. Samas on ametnikele antud äärmiselt tähtis ülesanne (volitus) proportsionaalsuse ja õiguspärasuse kaalutlus (huvide igakülgne kaalumine). Samas on selge pea igas valdkonnas, et otsustuse tegemiseks kõigepealt selgitada välja asjaolud, siis tuua välja kõik poolt ja vastu argumendid, viia läbi nende kaalumise põhjendustega ning kontrollida üle seaduslikkus. Kui aga see jäetakse tegemata, tehakse osaliselt või otsus vaid tunde järgi, siis on tegemist omavoliga. Samuti olukorras, kus faktid ja argumendid on puudulikud või valed, on sisult tegemist kaalutlusveaga. Kui kaalutluse põhjendused puuduvad, pole kohtul üldse võimalik hinnata, kas kaalutluse nõuetekohasel läbiviimisel oleks sama otsus, mistõttu on see koheselt tühistamise alus.	Seletuskirja punkti 4.1 täiendatakse sõnastuses: Pere- ja ridaelamumaa juhtfunktsiooni korral peab elamuehituseks kavandatud kruntide maa jagunema elamutüüpide vahel järgmiselt: üksikelamud vähemalt 50%; kaksikelamud 25-50% ja ridaelamud kuni 25% kruntide pinnast. /Kaksikelamute (ka paariselamud ja muud kuni 2 korteriga elamud) protsendi vahemik tähendab seda, et kui ridaelamuid ei planeerita, siis võib olla kaksikelamuid kuni 50% või kui ridaelamuid kavandatakse näiteks 15%, siis kaksikelamuid võib kavandada kuni 35%./
--	--	--	---

		Lisaks on oluline teada, et määratlemata õigusmõistet ei peeta üldiselt kaalutlusvolituseks. Lisan näitena 10 HA maa-ala, kus soovitakse planeeringut teha kehtiva ÜP järgi. Siis jaguneks maa nii, et 20% ehk 2 HA oleks roheala. 1 HA oleks ridaelamu maa ehk 25 elamuühikut. 1 HA oleks paarismajade ala ehk 10 elamuühikut. Muu ala ehk 6 HA oleks üksikeramute ala neid tuleks kokku 40 tk. Seega oleks paaris-ja ridaelamute osakaal ja üksikeramute osakaal peaaegu pooleks. Teise näitena olukord, tõstaksime poole võrra - protsente 20% oleks ridaelamu maa, 20% paarismajade maa ja ülejäänud üksikelamu maa. 2, HA oleks roheala, 2 HA oleks ridaelamute maa ala ehk 50 elamuühikut, 2 HA oleks paarimajade ala ehk 20 elamuühikut, ülejäänud 4 HA oleks üksikeramute maa ehk 26 eramut. See muudaks domineerivaks ridaelamute ja paarismajade osakaalu olemasolevas keskkonnas. Seega tõstes rida ja paarimajade protsenti poole võrra ei tõsta me vaid elamuühikud nimetatud protsendi võrra vaid muudaks kogu elukeskkonna olemust. Juhin ka tähelepanu asjaolule, et Saku valla krundite minimaalmäärad väiksemad, kui naabervadades, mis koormab maa kasutust veelgi intensiivsemalt.	
--	--	---	--

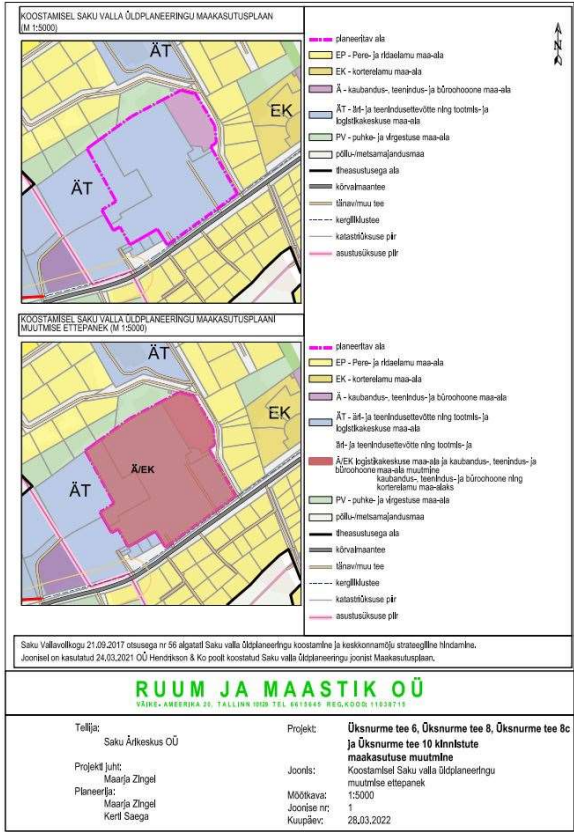
		Näitena: Saku - uute üksikelamukruntide suurus peab üldjuhul olema 1200 –1500 m² ning kaksikelamukruntide suurus üldjuhul 2000 m², suurenedes asula keskusest äärealade suunas; ridaelamu puhul 400 m² Kiili vald- üksikelamu püstitamiseks on 2000 m² ja kaksikelamu püstitamiseks 3000 m². Ridaelamu koormusindeks soovitatavalt 800 korter/m² Kohila vald - tiheasustusala minimaalsed elamukrundi suurused jäävad vahemikku 1500 kuni 3000 m² olenevalt piirkonnast. Kui jätta antud tõlgendus KOV ametniku poolt vabaks siis tekib olukord, kus kaalutusõiguse kasutuse pretsedent protsentide määramises tekitab õigusloova eelduse järgmiste planeeringute õigusliku analoogia kohaldamiseks. Seega tekitab rohkem vaidlusi, nõuab KOV rohkem kaalutletud põhjendusi, lisades halduskoormust ja potentsiaalselt võib tekitada mitmeid pikaajalisi ja kulukaid (kohtu)vaidlusi. Lähtudes eelpooltoodust teeb avaldaja ettepaneku täiendada üldplaneeringu seletuskirja alljärgnevalt: uute planeeringute puhul Saku vallas tuleks arvestada alljärgnevaga: 20% planeeritavast alast peab jääb üldkasutatavaks haljasalaks, kuni 10% planeeritavast alast võib planeerida ridaelamute maa-alaks, kuni 15% planeeritavast alast võib planeerida paariselamute maa-alaks.	
--	--	---	--

		Avaldaja näeb, et see oleks kompromiss. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Ettepaneku kohaselt on KOV diskretsiooniõiguse lisamiseks arvestatud paariselamute võimalikku lisandumist 50% võrra. See annab KOV planeerimisel vabamad käed, kuid väldib liigset survet keskkonnale ja valla taristule ning paneb paika ühtsed reeglid, mis hoiaks ära vigu ning õiguslikke vaidlusi ning tagades valla tasakaalustatud arengu.	
15.	Raili Suits August Albert	Edastame vastulause soovile muuta kehtestatud üldplaneeringut Saku vallas, Roobuka külas, katastriüksuse nr 71801:001:2179 osas. 2000. aastate alguses kui esmakordselt pakuti müügiks 5h maad (Tikase kinnistu), mis piirnes Kaasiku (tänapäevaks Kaasiku ja Kaseniidu) maadega, kinnitati Saku vallavalitsusest, et tegemist on hajaasustusalaga kuhu saab maksimaalselt rajada 2 majapidamist (2,5h kinnistu kohta). See oli ainus põhjus miks ma loobusin eesostu õigusest, kuna välistatud oli tiheasustuse rajamine maantee ja Kaasiku (Kaseniidu) kinnistu vahele. Nii endine kui ka praegune algne üldplaneering nägi ette sellele maa-alale hajaasustust. Hajaasustust on nügünii jäänud olulisel määral vähemaks Saku vallas Kiisal ja Roobukal. Sprindi tee ja Maidla teega külgneval alal Roobuka külas on mitmeid kümneid hektareid tiheasustusalala, mis on senini hoonestamata.	Ettepanekuga ei nõustuta. Sprindi tee 3 kinnistu (pindala 2,5 ha) määramisel tiheasustusalaks juhtotstarbega pere- ja ridaelamumaa lähtuti järgnevalt: -Sprindi tee 3 kinnistu piirneb Metsanurga teega ja Sprindi teega, mis mõlemad on kõvakattega, seega on tagatud nimetatud kinnisasjale hea juurdepääs. Lisaks läbib kinnistut perspektiivne kergliiklustee, mille kavandamise ja väljaehitamise saab ette näha detailplaneeringu koostamise käigus. -Kinnistu piiril on olemas valmidus liitumiseks ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. Detailplaneeringu lahenduses on võimalik tagada väärtusliku kõrghaljastuse säilimine ja vajadusel ka kohustus kõrghaljastuse juurde istutamiseks.

		Eelnevat arvestades jääb arusaamatuks üldse vajadus täiendava tiheasustusalala loomiseks Saku vallas, Roobuka külas. Oleme selle vastu, et järjekordne metsatukk muudetakse tiheasustusalaks hoolimata sellest, et ehitusaluse vaba maa puudust Roobuka külas ei ole.	
16.	RUUM JA MAASTIK OÜ	Ettepanek Saku Vallavolikogu 17.02.2022 otsusega nr 8 Saku valla üldplaneeringu vastuvõtmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande muutmise kohta. Käesolevaga esitame avalikul väljapanekul üldplaneeringu lahenduse muutmiseks ettepaneku Saku alevikus äri- ja tootmismaade maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks. Ettepanek käsitleb nelja kinnistut: Üksnurme tee 6 71801:005:0477 ärimaa 100% 5047 m² Üksnurme tee 8 71801:005:0287 tootmismaa 100% 28608m² Üksnurme tee 8c 71801:001:1956 tootmismaa 100% 556m² Üksnurme tee 10 71801:005:0414 tootmismaa 100% 5949 m² Koostamisel olev valla üldplaneering näeb ette olemasolev maakasutuse säilimise. Kinnistud piirnevad põhja- ja läänekaarest üksikelamutega ning idakaarest tootmismaadega. Üldplaneeringu muutmise ettepanek: Muuta kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete ning tootmis- ja laohoonete maa-ala (ÄT) kaubandus-,	Ettepanekuga ei nõustuta. Koostatavas Saku valla üldplaneeringus on Üksnurme tee 6, 8, 8c ja 10 kinnistu määratud Äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alaks (ÄT). Sama juhtotstarve on kinnistul ka kehtivas Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringus. Tegemist on Saku alevikus ajalooliselt väljakujunenud äri- ja tootmispiirkonnaga ning arvestades valla arengut, soovime Saku alevikus ärilise funktsiooniga tegevuse jätkamist. Tiheasutuse alade toimimisel on oluline, et lisaks elamufunktsioonile oleks kohti äriliseks ja väikesemahuliseks tootmistevõimeks, mis annab võimaluse kodulähedaste töökohtade loomiseks. Antud rajoon ei ole kasutusel kortermajade piirkonnana. Üksnurme tee äärset ärikvartalit ümbritseb pigem üksikelamute piirkond. Saku VV kaalus ka pere- ja ridaelamu maa-ala (EP) laiendamist Äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa arvelt, kuid ettevõtluse arengu seisukohalt säilitas senise maakasutuse.

teenindus- ja büroohoone ning korterelamu maa-alaks (Ä/EK).

Maakasutuse juhtotstarbe muutmine võimaldab üleminekut üksik-ja korterelamute alalt äri- ja korterelamute alast tootmis (äri)- ja laohoonete maa-alale. Maakasutuse juhtotstarbe muutmine vähendab olemasolevas elamupiirkonnas ning sellega piirneval alal raskeveokite liiklus.



17.	Terviseamet	Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Saku valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) avalikust väljapanekust. Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Saku valla territoorium. Üldplaneeringu koostamise eesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujundamiseks. Üldplaneeringuga lahendatakse lähtuvalt valla ruumilistest vajadustest planeerimisseaduse §-s 75 toodud ülesanded: maa-alade kasutus- ja ehitustingimused, transpordivõrgustiku ja muu taristu üldised asukohad jt valla arenguks olulised teemad. Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine. Käesoleval hetkel on jäetud arvestamata mõne ameti eelnevates kirjades väljatoodud märkusega. Seega juhib amet uuesti tähelepanu järgnevale: 1. Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 73) on kirjutatud: „Lasteasutuste projekteerimisel ja ümberehitamisel on vajalik mõõta radoonisisaldust ja vajadusel rakendada standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ esitatud radoonikaitse meetmeid.“ Ja lisaks on kirjutatud: „Normaalse ja kõrge radoonisisaldusega aladel tuleb vähendada siseruumide õhu radoonisisaldust ehituslike võtetega ja vajadusel rakendada asjakohaseid radoonikaitse meetmeid.“ Eeltoodust jääb ametile mulje, et radoonitasemete mõõtmised on vajalik teostada ainult lasteasutuste	1. Nõustume 1. punktis välja tooduga ja lisame seletuskirja, et üldjuhul tuleks radoonisisaldust mõõta kõigis hoonetes. 2. Punkti 2 kohta selgitame, et oleme teadlikud, et supelranna väljaarendamisel tuleb arvestada supelrannale esitatud nõuetega (sotsiaalministri 03.10.2019 määrus nr 63 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“). 3. Nõustume 3. punktis väljatooduga ja lisame seletuskirja, et tuulegeneraatorite poolt tekitatud müra peab vastama riiklikele normidele.
-----	--------------------	---	---

		projekteerimisel ja ümberehitamisel. Amet rõhutab taas, et radoonitasemete mõõtmised tuleks läbi viia enne igasuguse kasutusotstarbega hoone ehitamist, kui inimesed viibivad selle hoone ruumides pikemat aega. Vastavalt mõõtetulemustele tuleks vajadusel rakendada standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodud radoonikaitse meetmeid. 2. Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 52) on kirjutatud: „Supelrannad on kavandatud Tammemäe järve, Kõrnumäe karjääri ja Kiisa alevikku Keila jõe äärde. Tammemäe järve ja Kõrnumäe karjääri äärset ala on võimalik supelrannana arendama hakata pärast kaevandamistegevuse lõppemist ja ala korrastamist.“ Amet märgib taas, et supuskohad peavad vastama sotsiaalministri 03.10.2019 määruse nr 63 „Nõuded supusveele ja supelrannale“ toodud nõuetele. Lisaks märgib amet järgmist: 3. Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 65) on kirjutatud: „Tuuliku masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda naaberkinnistu elamu õuealale ega üldkasutatavale puhkealale. Ehitusprojekti juurde lisada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused.“ Tuulegeneraatorite poolt tekitatud müra peab lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.	
--	--	--	--

18.	Solutionest OÜ	Vastuvõetud üldplaneeringu maakasutusplaani järgi on minu kinnistule Tänassilma tee 61, Tänassilma küla, Saku vald, määratud maakasutuseks äri- ja teenindusettevõtete ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala. Palun muuta minu kinnistu maakasutus Ä/EK (Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning korterelamu maa-ala) peale. 13.03.2003 kehtestati Toomaveski I KI detailplaneering, mille järgi on väljakujunenud elamukvartalisse planeeritud ainult üks ärihoone, mis loeti sobilikuks toitlustuse või kaubanduse arendamiseks. Kavandatud tegevus käima ei läinud, küll aga oli suur nõudlus elamispindade järele. Minu kinnistule ÄT maakasutuse määramise üheks põhjuseks oli ka varem kinnistu loode-läänepiiril kulgenud keskpingeliin kaitsevööndiga (10 m liini teljest), mis seadis krundile ehitusliku piirangu. Tänaseks on see keskpingeliin aga likvideeritud. Seetõttu saab uue detailplaneeringuga määrata suurema hoonestusala ja suurema ehitisealuse pinna olemasolevale hoonele, milles on 3 korterit ja üks büroopind. Kuna hetkel toimub uue detailplaneeringu algatamisdokumentide koostamine, soovin taotleda kinnistu sihtotstarbeks 30% ärimaa ja 70% elumumaa, kuid vallalt tuli range nõue, et detailplaneering peab vastama üldplaneeringule. Seoses sellega palun teha muudatus kõnealuse kinnistu kohta koostatavas üldplaneeringus.	Ettepanekuga ei nõustuta. Detailplaneeringu kohaselt on Tänassilma tee 61 kinnistu 100% ärimaa, mis asub kehtiva Saku valla üldplaneeringuga määratud pere- ja ridaelamu juhtotstarbega maa-alal. Tegemist on üksikelamute piirkonnaga, mis piirneb tootmis- ning kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa-alaga. Lähtudes koostatavast Saku valla üldplaneeringust, mille kohaselt on väikseim võimalik pereelamu krunt Tänassilma külas 1500 m² ning kehtivast detailplaneeringust, on kinnistu määratud Äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT) hulka. Kinnistu piirneb teisel poolt Tänassilma-Laagri teed sama juhtotstarbega maa-alaga. Selles piirkonnas ei ole planeeritud ega püstitatud ning ei ole planeerimisel ega püstitamisel ühtegi korterelamut. Kortерelamu ei ole piirkonnale iseloomulik elamutüüp. Sellest lähtudes jääb vallavalitsus seisukoha juurde, et Tänassilma tee 61 kinnistule planeeritakse Äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse juhtotstarbega maa-ala (ÄT). Lisame täiendavalt, et üldplaneeringuga ei ole võimalik seadustada olemasolevat ebaseaduslikult ehitatud hoonet.
-----	-----------------------	---	--

		Arvan, et Ä/EK sihtotstarbega maa-ala on elamukvartali loogiliseks lõpuks, kuna planeeritav hoone vastab kõigi näitajate osas elamukvartali hoonestustingimustele, ei suurenda oma olemasoluga ohtu ega müra naabritele. Samuti piirneb ÄT maa-ala ida poolt suures mahus antud kvartaliga, seega ei näe sellel väikesel kinnistul vajadust ÄT maakasutuse säilitamisel.	
19.	Maa-amet	Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt esitatakse üldplaneering ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõuseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse üldplaneering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 05.03.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/198 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada üldplaneeringuid PlanS sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal. MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist	1. Ettepanekuga arvestatakse. Selguse eesmärgil lisatakse seletuskirja ptk 4.12, et sama tingimus kehtib ka nende alade kohta, mis asuvad maardlatel (mitte ainult mäetööstuse või turbatööstuse maa alal). Lisaks täpsustatakse seletuskirja, et ehitise rajamine maardlatel on võimalik vaid peale maavara ammendumist või kui selleks on saadud MaaPS alusel muu kooskõlastus või luba. Üldplaneeringuga vastavat kooskõlastust/luba ei ole antud. Kolmas lõik seletuskirja ptk 4.12 sõnastatakse järgmiselt: “Ehitustegevus on maardlatel võimalik vaid peale maavara ammendumist või kui selleks on saadud maapõuseaduse alusel muu kooskõlastus või luba. Üldplaneeringuga vastavat kooskõlastust/luba antud ei ole.” 2. Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneering on pikaajaline, valla ruumilist arengut suunav strateegiline dokument, millega määratakse valla ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused ning luuakse eeldused kvaliteetse ja hea elukeskkonna kujundamiseks. Üldplaneeringu ülesanne on lahendada PlanS-st tulenevad ülesanded valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt, st nii üldiste arengusuundade ja -põhimõtete kui maa-alade kasutusotstarvete ja nendest

	mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta. Seisuga 04.04.2022 asuvad Saku valla territooriumil osaliselt või täielikult 7 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat, 19 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning Keskkonnaametis on menetluses 9 kaevandamisloa taotlust. Joonistel ning veebirakenduses on maardlad, mäetööstuse maa-alad ja turbatööstuse maa-alad märgitud seisuga 19.08.2021. Maaamet, tutvunud edastatud materjalidega, märgib järgmist. 1. Veebirakenduse ja joonise Maakasutusplaan kohaselt jääva maardlad Puhke- ja virgestuse maa-alale (PV) ning Haljasala ja parkmetsa maa-alale (HM). Seletuskirja peatükis 4.8. PUHKE- JA VIRGESTUSE MAA-ALA on maa-ala arendamise ja ehitiste kavandamise tingimustena toodud (tsiteerin): „lubatud on rajada puhkeotstarbelisi rajatisi (nt mänguväljak, palliplats, külaplats, tervise- ja	tekkivate kitsenduste määramist ning maakasutus- ja ehitustingimustes kokku leppimist. Seega on üldplaneeringu kui pikaajalise strateegilise arengudokumendi üks ülesanne anda suunised ala kasutamise eesmärgi kohta tulevikus. Puhkealad on kvaliteetse elukeskkonna lahutamatuks osaks, Tammemäe järve äärsete alade tulevikuperspektiiv on pakkuda laiemale avalikkusele häid võimalusi puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks. Sõnastades tingimuse soovitusena, ei saa vald olla kindel, et kaevandamise keskkonnaloa menetlemisel arvestatakse ala tulevikuperspektiivi ja vajadust need puhke- ja virgestusaladeks korrastada. 3. Ettepanekuga ei arvestata. Ulukiläbipääsud on planeeringusse kantud riigitee põhiprojekti (riigitee nr 11 Luige-Saku lõik), riigitee eskiisprojekti (riigitee nr 15) ja Transpordiameti ettepaneku (riigitee nr 4) alusel. Ulukiläbipääsudele piiranguvööndi määramise ettepaneku (kooskõlastamise tingimus) koos maakasutustingimuste lisamisega esitas Transpordiamet planeeringu kooskõlastamise etapis (30.04.2021 kiri nr 7.1-2/21/8309-2). Transpordiamet põhjendas piiranguvööndi ja maakasutustingimuste määramist rohevõrgustiku sidususe tagamise vajadusega. Kaevandamisloa omaniku/taotleja kooskõlastuse saamist üldplaneeringu koostamise perioodil ei ole vajalikuks peetud, kuna vastasel juhul tuleks kooskõlastust küsida kõigilt maaomanikelt kõigi üldplaneeringuga määratud tingimuste osas. Üldplaneeringu ülesanne on rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ja sellest
--	---	--

	suusarada vms sobilik rajatis) ja neid teenindavaid väikesemahulisi hooneid;“ ja „lubatud on rajada teenindavat taristut;“. Seletuskirja peatükis 4.9. HALJASALA JA PARKMETSALA MAA-ALA on kirjeldatud (tsiteerin): „Alade hoonestamist ei planeerita, kuid puhketingimuste parandamiseks võib rajada jalgteid ja paigaldada istepinke ning tehnovõrke. Erandjuhul on lubatud parklate rajamine“. Selgitame, et seletuskirja peatükis 4.12. MÄETÖÖSTUSE (TM) JA TURBATÖÖSTUSE (TR) MAA-ALA on toodud (tsiteerin): „Püsiva iseloomuga tegevus on lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda, kui tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta ja selle jaoks on saadud maapõueseaduse kohane kooskõlastus“, kuid lisame, et selguse eesmärgil peaks lisaks mäetööstuse ja turbatööstuse maa-alade kohta käiv tingimus olema sõnastatud selliselt, et oleks üheselt aru saada, et sama tingimus käib ka nende alade kohta, mis asuvad <u>maardlatel</u>, kuid ei asu mäetööstuse või turbatööstuse maa-alal. Tagamaks, et maavara kaevandamisväärsena säilimise ja maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ei halvene, palume seletuskirjas täpsustada, et ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga ehitise rajamine maardlatel on võimalik vaid peale maavara ammendumist või kui selleks on saadud MaaPS alusel muu kooskõlastus või luba, üldplaneeringuga vastavat kooskõlastust/luba antud ei ole.	tulenevate kitsenduste määramin (PlanS § 75 lg 1 p 10). Saku vald on seisukohal, et erinevad riigiasutused peavad leidma erinevaid osapooli rahuldava lahenduse maavara geoloogilise uuringuloo või kaevandamisloa väljastamise etapis koostöös. Eeltoodust tulenevalt jääb vald seisukoha juurde, et ulukiläbipääsud koos maakasutustingimustega tuleb üldplaneeringuga määrata, kuid täpsustatakse tingimus, mis puudutab uuringuloo ja kaevandamisloa kooskõlastamise nõuet ökodukti omanikuga. Tingimus sõnastatakse ümber järgmiselt: “geoloogilise uuringuloo ja kaevandamisloa väljastamisel tuleb teha koostööd ja küsida arvamust ulukiläbipääsu/ökodukti omanikult”. Vaatamata asjaolule, et geoloogilise uuringuloo ja kaevandamisloa kooskõlastamist ei nõua ükski õigusakt, on PlanS § 75 lõikest 1 p 10 tulenevalt ÜP ülesanne ja õigus rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine. Tingimus sõnastatakse ümber järgmiselt: “geoloogilise uuringuloo ja kaevandamisloa väljastamisel tuleb teha koostööd ja küsida arvamust ulukiläbipääsu/ökodukti omanikult”. Nõustume ettepaneku osaga täpsustada seletuskirja ptk 5.4 p 6, et rohelise võrgustiku tugevdamiseks säilitada võimalusel põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad metsamaana. 4. Ettepanekuga arvestatakse ptk 4.12 lõigu täpsustamisega, mis selgitab tegevuste lubamist maardlatel (vt punkti 1 vastust). Selgitame, et ka kergliiklustee rajamine on ehitustegevus (kergliiklustee
--	---	---

	2. Seletuskirja peatükis 4.12. MÄETÖÖSTUSE (TM) JA TURBATÖÖSTUSE (TR) MAA-ALA on kirjeldatud (tsiteerin): „Tammemäe järve lääne- ja põhjakallas tuleb kaevandamistegevuse lõppedes korrastada puhke- ja virgestusalana, mis teenindavad laiemat elanikkonda“. Selgitame, et vastavatele aladele jäävad Keskkonnaametis menetluses olevad mäeeraldised ja nende teenindusmaad: Tammemäe VII liivakarjäär (taotleja Osaühing C.B.A.; korrastamise suunaks on veekogu, kõre ja kivisisaliku elupaik); Tammemäe VIII liivakarjäär (taotleja AS TREV-2 Grupp, korrastamise suunaks on veekogu, kõre elupaik). Lisaks jäävad vastavale alale järgmised kehtiva kaevandamise keskkonnalooga mäeeraldised ja nende teenindusmaad: Tammemäe V liivakarjäär (loa nr HARM-153; loa omaja Balti Liiv OÜ; luba kehtib kuni 19.12.2030; korrastamise suunaks on tehisjärv); Tammemäe II liivakarjäär (loa nr HARM-144; loa omaja AS TREV-2 Grupp; luba kehtib kuni 14.02.2047; korrastamise suunaks on tehisveekogu ja kõrede püsielupaik). Seletuskirja peatükis 4.8. PUHKE- JA VIRGESTUSE MAA-ALA on puhke- ja virgestuse maa-ala kirjelduseks märgitud (tsiteerin): „haljas- ja metsaalad, mis võimaldavad vabas õhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms“. Selgitame, et Maa-amet ei nõustu seletuskirja sõnastusega, mis nõuab vastavate alade	on ka ehitis), seega kehtib üldine põhimõte, mis kajastub ptk 4.12. 5. Ettepanekuga arvestatakse ptk 4.12 lõigu täpsustamisega, mis selgitab tegevuste lubamist maardlatel (vt punkti 1 vastust). Selgitame, et ka supelranna rajamisega seotud ehitiste/rajatiste ehitamine on ehitustegevus, seega kehtib üldine põhimõte, mis kajastub ptk 4.12. 6. Ettepanekuga arvestatakse ptk 4.12 lõigu täpsustamisega, mis selgitab tegevuste lubamist maardlatel (vt punkti 1 vastust). Selgitame, et ka väiketuuliku rajamine on ehitustegevus, seega kehtib üldine põhimõte, mis kajastub ptk 4.12. 7. Ettepanekuga arvestatakse.
--	---	---

		korraatamist puhke- ja virgestusalaks, kuna korraatamise suund määratakse kaevandamise keskkonnaloaga. Palume seletuskirjas sõnastada vastav nõue soovitusena „Tammemäe järve lääne- ja põhjakallas tuleb <u>võimalusel</u> kaevandamistegevuse lõppedes korraatada puhke- ja virgestusalana, mis teenindavad laiemat elanikkonda“, mida saab kohalik omavalitsus tulevikus antavate lubade puhul arvamuse osana kaevandamisloa menetluses märkida. Samuti on võimalik vastavat soovitusi järgida, kui korraatamistööd ei ole veel alanud ning kaevandamisloa omaja on sellega nõustunud. Palume seletuskirja täpsustada. 3. Veebikaardi ja joonise Maakasutusplaan järgi asuvad maardlad rohevõrgustikul. Seletuskirja peatükis 5.4. ROHELINE VÕRGUSTIK on roheline võrgustiku toimimise ja sidususe tagamise maakasutus- ja ehitustingimuseks kirjeldatud (tsiteerin): „roheline võrgustiku alal ei ole lubatud kavandada uusi hoonestusalasid ega laiendada olemasolevaid. Erandina on lubatud puhkeotstarbeliste rajatiste (sh liikumisradade) rajamine või olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik ehitustegevus või hoonestamata maa puhul õuealaga eluasemekoha rajamine (üks üksiklamu koos selle juurde kuuluvate abihoonetega) katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 2 ha, laius vähemalt 40 m ning katastriüksusele on tagatud juurdepääs, kusjuures:...“ ja „roheline võrgustiku tugevdamiseks säilitada põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad metsamaana;“ ning „rohevõrgustiku sidususe ja ulukiläbipääsude toimimise tagamiseks moodustatakse ulukiläbipääsudele (sama-	
--	--	--	--

	või eritasandiline ulukiläbipääs) piiranguvööndid. Piiranguvööndina käsitletakse roheline võrgustikuga kattuvat ala kuni 500 m ulukiläbipääsu keskpunktist. Ulukiläbipääsude põhimõttelised asukohad ja piiranguvööndid on kantud maakasutusplaanile;“ ja „maavarade kaevandamist ulukiläbipääsu piiranguvööndis võimalusel vältida. Maavara geoloogiline uuringuluba ja kaevandamisluba tuleb kooskõlastada ulukiläbipääsu omanikuga“. Seletuskirja peatükis 11. RAKENDUSSÄTTED on märgitud (tsiteerin): „Ulukiläbipääsude piiranguvööndite ruumiandmestik edastatakse Keskkonnaametile ja Transpordiametile. Raie kavandamisel saadab Keskkonnaamet metsateatise kooskõlastamiseks ökodekti omanikule. Maavara geoloogilise uuringuloa ja kaevandamisloa menetluses saadab Keskkonnaamet loa kooskõlastamiseks ökodekti omanikule“. Joonise Teed ja tehnovõrgud kohaselt ulatub samatasandilise või eritasandilise ulukiläbipääsu piiranguvöönd osaliselt Tallinna-Saku liivamaardlale (registrikaart nr 109) ning Tammemäe III liivakarjääri (loa nr KMIN-104, loa omaja AS TREV-2 Grupp; luba kehtib kuni 10.09.2033) ja Tammemäe IV liivakarjääri (loa nr KMIN-098; loa omaja Aktsiaselts TREF Nord; luba kehtib kuni 29.04.2030) mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele. Selgitame, et maavarale juurdepääsuks on vajalik maavara katvate pinnasekihtide ja taimestiku eemaldamine, mille järel on võimalik maavara maapõuest väljata. Seejuures ei ole kehtivate kaevandamise keskkonnalubadega aladel võimalik kaevandamist vältida. Samaaegselt ei ole võimalik	
--	--	--

	ehitada ehitisi, säilitada metsaga kaetud alasid metsamaana ning tagada maavarale juurdepääs. Ehitiste ja puude alt ja ümbritsevalt alalt maavara kaevandamine võimalik ei ole. Maardla alale ehitatud ehitisi ja puud kasutavad maapõue tuge, mida võimaldab maapõue osa, mis on maavarana arvel maardlas. Maavara ja seda katva pinnase maapõuest väljamise korral kaoks ehitisel ja puudel ehituslik maapõuetugi. Seega piirkonnas, kuhu on ehitisi ehitatud ja kasvavad metsad, ei ole võimalik maavara kaevandada ehk olemasoleva olukorraga võrreldes maavarale juurdepääs halveneb. Ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga ehitisi/rajatisi on võimalik maardlate aladele (sh rohevõrgustikuga kattuvatele maardlate aladele) ehitada/rajada tingimusel, et maavaravaru on antud alal ammendunud või on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba. Kehtivate lubadega ja Keskkonnaametis menetluses olevate taotletavate mäeeraldiste või nende teenindusmaadega kattumisel on vajalik saada kaevandamisloa omaja/taotleja kooskõlastus, kui mäeeraldistele või nende teenindusmaadele planeeritakse kaevandamist piiravaid objekte või tegevusi. Palume edastada saadud nõusolek teadmiseks Maa-ametile ning nõusoleku puudumisel mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele kaevandamist piiravaid objekte või tegevusi mitte planeerida. Seejuures ei nõustu Maa-amet, et geoloogiline uuringuluba ja kaevandamisluba tuleb kooskõlastada	
--	--	--

	ulukiläbipääsu/ökodukti omanikuga, kuna seda ei nõua ükski õigusakt. Palume vastav nõue seletuskirjast eemaldada. Palume seletuskirjas märkida, et rohelise võrgustiku tugevdamiseks säilitada <u>võimalusel</u> põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad metsamaana. Palume maardlatega kattuvatele aladele mitte määrata piiranguid, mis ei võimalda kaevandamist, kuna see halvendab olemasolevat olukorda maavarale juurdepääsu osas ning on vastuolus MaaPS §-ga 14. 4. Veebikaardi ja jooniste Maakasutusplaan ja Teed ja tehnovõrgud kohaselt jäävad perspektiivsed kergliiklusteed Tallinna-Saku liivamaardlale (registrikaart nr 109) ning Keskkonnaametis menetluses oleva Tammemäe VIII liivakarjääri (taotleja AS TREV-2 Grupp) mäeeraldisele ja selle teenindusmaale, Tammemäe VII liivakarjääri (taotleja Osaühing C.B.A.) teenindusmaale ning kehtivate kaevandamise keskkonnalubadega Talteri II liivakarjääri (loa nr HARM-157; loa omaja KMG OÜ endise nimega OÜ YIT Teed; luba kehtib kuni 11.12.2033), Talteri liivakarjääri (loa nr KMIN-102; loa omaja KMG OÜ; luba kehtib kuni 11.12.2033), Männiku XIX liivakarjääri (loa nr KL-514228; loa omaja AS TREV-2 Grupp; luba kehtib kuni 15.12.2028), Liivalaia VII liivakarjääri (loa nr HARM-155; loa omaja AS TREV-2 Grupp; luba kehtib kuni 15.12.2028) mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele. Seletuskirja peatükis 5.10.3.	
--	--	--

		KERGLIIKLUSTEED on toodud tingimused, millest tuleb kergliiklusteede ja jalgrattaparklate rajamisel lähtuda (tsiteerin): „kergliiklusteede täpne paiknemine ja ruumivajadus (nt teepool; täpne, loogiline ja vajadustest lähtuv algus- ja lõpp-punkt, tee/tänaava ületuskohad, paiknemine maaüksusel vms) määratakse liigilt täpsema planeeringu või ehitusprojektiga;“. Juhime tähelepanu ja palume seletuskirja lisada, et üldplaneeringuga ei ole antud kooskõlastust Tallinna-Saku liivamaardlale (registrikaart nr 109) ja loetletud mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele kergliiklusteede rajamiseks. Palume seletuskirja lisada, et kergliiklusteid on täpsema planeeringu või ehitusprojektiga vastavatele aladele võimalik planeerida tingimusel, et maavaravaru on antud aladel ammendunud või on MaaPS alusel saadud muu sisuga kooskõlastus või luba. Lisaks on vaja saada kergliiklusteega kattuvatel aladel kuni kaevandamistegevuse lõpuni ka kaevandamise keskkonnaloa omajate/taotlejate nõusolek ning lisada see planeeringu või projekti dokumentide hulka. Kaevandamise keskkonnaloa omajate/taotlejate nõusoleku puudumisel palume mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele kaevandamist piiravaid objekte või tegevusi mitte planeerida. 5. Veebikaardi ja joonise Maakasutusplaan kohaselt jäävad perspektiivsed supelrannad Tallinna-Saku liivamaardlale (registrikaart nr 109), Tammemäe V liivakarjääri (loa nr HARM-153; loa omaja Balti Liiv OÜ; luba kehtib kuni 19.12.2030), Tammemäe II	
--	--	---	--

	liivakarjääri (loa nr HARM-144; loa omaja AS TREV-2 Grupp; luba kehtib kuni 14.02.2047), Liivalaia VII liivakarjääri (loa nr HARM-155; loa omaja AS TREV-2 Grupp; luba kehtib kuni 15.12.2028) mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele. Seletuskirja peatükis 5.8. VEEKOGUD on kirjeldatud (tsiteerin): „Tammemäe järve ja Kõrnumäe karjääri äärset ala on võimalik supelrannana arendama hakata pärast kaevandamistegevuse lõppemist ja ala korrastamist“. Palume selguse eesmärgil lisada seletuskirja, et supelrannaga seotud ehituseadustiku mõistes püsiva iseloomuga ehitiste/rajatiste ehitamiseks/rajamiseks peab lisaks kaevandamistegevuse lõppemisele olema antud aladel ka maavaravaru ammendunud. 6. Seletuskirja peatükis 5.13. TAASTUVENERGIA on kirjeldatud (tsiteerin): „Hajaasustusega alale võib püstitada oma majapidamise ja ettevõtluse tarbeks väiketuulikuid“ (sarnase mõtte leiab ka KSH aruande peatükist 4.6. TAASTUVENERGEETIKA). Selgitame, et maardlad asuvad hajaasustatud aladel, seega palume seletuskirjas täpsustada, et ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga ehitisi/rajatise on võimalik maardlate aladele ehitada/rajada tingimusel, et maavaravaru on antud alal ammendunud või on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba. 7. KSH aruande peatüki 4.1.3. MAAVARAD alapeatükis Mõjude hindamine on kirjeldatud AS Mavese poolt 2008. aastal koostatud uuringut, milles analüüsitakse Männiku piirkonna veeressurssi mõjutavaid tegevusi (sh kaevandamistegevus) ning	
--	--	--

	milles antakse soovitused piirkonna veekogude kasutamisevõimalusteks. KSH aruandes on nimetatud uuringu aruandes sisalduvaid soovitusi, kuid lisatud on, et uuring on juba üle 10 aasta vana, mis seab kahtluse alla nende soovituste asja- ja ajakohasuse. Maa-amet märkis oma kirjas 20.04.2021 nr 6-3/21/5975-2, et jääb põhjendamata seletuskirja peatükis 5.16. Maavarad toodud nõue, mille kohaselt tuleb kaevandamislubade väljastamisel ja Männiku järvestu piirkonna edasisel planeerimisel järgida AS Mavesse 2008. a uuringu ajakohaseid soovitusi. Palusime antud nõudest loobuda, kuna see ei ole asja- ega ajakohane. Seletuskirjast vastavat nõuet enam ei leia, kuid KSH aruande peatükkides 4.1.3. MAAVARAD ja 5. KSH SOOVITUSED on endiselt kirjeldatud, et enne uue uuringu läbiviimist tuleks kaevandamislubade väljastamisel ja ala edasisel planeerimisel järgida AS Mavesse 2008. a uuringu ajakohaseid soovitusi. Palume ka KSH aruandes vastavast nõudest loobuda ning märkida, et järgida tuleks uue valmiva uuringu soovitusi. Maa-amet nõustub ajavahemikul 21.03.2022 - 19.04.2022 avalikul väljapanekul olnud Saku valla üldplaneeringuga tingimusel, et täpsustatakse planeeringu dokumente vastavalt eeltoodud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halveneb maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsuse osas olemasolev olukord ja planeering on vastuolus MaaPS § 14. Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi	
--	---	--

		toimides pole võimalik maavara kaevandada, näiteks kui kaevandamisloa omaja ei saa realiseerida kaevandamisloaga antud õigusi või kui kaevandamine muutub piiravate tingimuste tõttu märkimisväärselt keerulisemaks võrreldes olemasoleva olukorraga. Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega ning edastada üldplaneering peale täpsustuste tegemist kooskõlastamiseks Maa-ametile. Reformimata riigimaade ja Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate maaüksuste, mille volitatud asutus on Maa-amet, osas annab üldplaneeringule seisukoha Keskkonnaministeerium.	
20.	Landeker OÜ Advokaadibüroo Ruus & Veso	Advokaadibüroo Ruus & Veso kliendiks on Landeker OÜ, kelle volitusel käesoleva arvamuse/nõude esitan Saku valla üldplaneeringu menetluses. Landeker OÜ (edaspidi Landeker) omab Saku vallas Tännassilma külas Allika (71801:001:0174), Jõeotsa (71801:001:2015), Metsa-Juhani (71801:001:0350), Oti (71801:001:0392), Rabaotsa (71801:001:2016), Soometsa (71801:001:0169) kinnistut (edaspidi Kinnistud). Landeker palub Saku valla üldplaneeringu menetluse käigus Kinnistuid, mitte määrata rohevõrgustiku alaks vaid elamumaaks. Kinnistud asuvad vahetult olemasoleva Tännassilma küla elamurajooni kõrval. Kinnistud asuvad Uusnõmme tee, Nurmekannu tee ja Vainu tee uue elamurajooni kõrval. Kinnistute või	Ettepanekuga ei nõustuta. Üldplaneeringus on roheline võrgustiku paiknemise aluseks võetud Harju maakonnaplaneering 2030+. Saku valla üldplaneeringuga tuleb tagada Harju maakonnaplaneeringus määratud roheline võrgustiku sidusus ja toimimine. Roheline võrgustik koosneb nii tugi- ehk tuumalast ja rohekoridoridest. Juhime tähelepanu, et Allika, Jõeotsa, Metsa-Juhani, Oti, Rabaotsa, Soometsa maaüksused on osa roheline võrgustiku tuumalast. Tuumalad on alad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Rohelise võrgustiku seisukohalt on Harju maakond Eesti kontekstis üks konfliktsematest piirkondadest. Harju maakonna looduskeskonda kujundab suhteliselt tihe ja laienev asustus ning arvukad taristuobjektid. Seetõttu on siin suuri looduslikke omavahel sidusaid alasid vähe,

	osaliselt nende elamumaaks määramine ei tohiks kahjustada rohevõrgustikku ebamõistlikult, arvestades rohevõrgustiku suurust Tänavsilma ja Männiku külade vahel. PlanS § 75 lg 1 p 10 kohaselt Üldplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine. Kinnistute või osaliselt neile elamumaa juhtfunktsiooni määramisel saaks Kinnistutele rajada kõrghaljastusega vähemalt 2ha suurused, kuni 2000m² suurused hoovialaga, ilma aedadeta krundid, mis ei omaks olulist mõju rohevõrgustikule. Landeker leiab, et rohevõrgustik ei tohiks välistada Kinnistute elamumaana kasutamist, kui seda teha mõistlikult ja rohevõrgustiku toimustust võimalikult suures ulatuses arvestades. Saku valla ÜP seletuskirja kohaselt: Erandina on lubatud puhkeotstarbeliste rajatiste (sh liikumisradade) rajamine või olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik ehitustegevus või hoonestamata maa puhul õuealaga eluasemekoha rajamine (üks üksikelamu koos selle juurde kuuluvate abihoonetega) katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 2 ha, laius vähemalt 40 m ning <u>katastriüksusele on tagatud juurdepääs</u>. Juurdepääsu saab tagada ka teatud määral osaliselt uute juurdepääsuteede rajamisega ja olemasolevate teede renoveerimisega. Landeker soovib, et Kinnistutele määrataks elamumaa juhtotstarve ning võimaldataks teatud ulatuses rajada vajadusel ka uusi juurdepääsuteid Kinnistutele elamute ehitamiseks.	seda eelkõige Tallinna lähiümbruses, kus paljud säilinud looduslikud alad on inimasustuse surve all ja seetõttu killustatud. Tugeva inimasustuse surve tõttu on Tallinna lähiala roheline võrgustiku piirkonnas sidusa roheline võrgustiku säilitamise jälgimine eriti oluline. Selleks, et roheline võrgustik täidaks oma ülesandeid, on vajalik, et selle struktuurid oleksid planeeritud sidusalt, st, et tugialad oleksid koridoridega ühendatud ühtseks tervikuks, et koridorid oleksid piisavalt laiad ning haaraksid enda alla erinevaid ökosüsteeme. Võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmemdamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne). Ettepanek muuta Allika, Jõeotsa, Metsa-Juhani, Oti, Rabaotsa, Soometsa maaüksused elamumaaks looks tingimused, kus ligikaudu 81 hektaril oleks võimalik arendada elamuehitust ning mis eeldaks ka tehnilise taristu välja arendamist. Nii suure ala elamumaaks muutmisel roheline võrgustiku tuumalal oleks pöördumatu negatiivne mõju roheline võrgustiku toimimisele. Lisaks on üldplaneeringus kajastatud roheline võrgustik keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus läbi analüüsitud ja leitud optimaalne lahendus, mis tagaks
--	--	--

		PlanS § 75 lg 1 p 18 kohaselt Üldplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesandedplaneeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine. Landeker OÜ palub Kinnistud või osa nendest määrata moodustatavas Saku valla üldplaneeringus elamumaa juhtotstarbega maaks, kuna Kinnistute elamukruntideks jagamisel tekiks hajus ja kõrghaljastusega asustus Tännasilma külas ning see ei kahjustataks rohevõrgustiku toimivust. Elamumaa juhtotstarbe määramine on eluliselt oluline ka seetõttu, et elamu rajamiseks eluaseme laenu taotlemisel on oluliselt keerulisem taotleda pankadest laenu maatulundusmaale elamu rajamiseks, kui elamumaale. Landeker OÜ teatab, et soovib olla kaastatud Saku valla üldplaneeringu menetlusse PlanS § 76 lg 3 kohaselt, kuna üldplaneering otseselt puudutab Landeker OÜ huve. Palun üldplaneeringu menetlust puudutavad teated, dokumendid ja info edastada Landeker OÜ juhatuse liikmele Siim Markusele aadressil siim@landeker.ee . Palun Allika (71801:001:0174), Jõeotsa (71801:001:2015), Metsa-Juhani (71801:001:0350), Oti (71801:001:0392), Rabaotsa (71801:001:2016), Soometsa (71801:001:0169) kinnistud määrata koostatavas Saku valla üldplaneeringus elamumaa juhtotstarbega maa koosseisu.	roheline võrgustiku toimimise ja ei kitsendaks ülemäära maaomanike huve. Eeltoodust tulenevalt jätame roheline võrgustiku piirid muutmata ning ei vähenda neid vastavalt Teie poolt esitatud ettepanekule.
--	--	--	--

21.	Kristjan Ots Martin Paabo	Nagu viimasest maakasutusplaanist (27.01.2022) näha, ei ole Te meie ettepanekut arvesse võtnud ja endiselt on Uus-Aru kinnistu (71801:006:0206) märgitud vaid poolenisti tiheasustusalaks. Nii oma kirjas (28.07.2021) kui meie kohtumisel selgitasite, et KSH aruandes tehti ettepanek vähendada kavandavate elamualade ulatust ja arvu selliselt, et kavandav areng vastaks nii senistele trendidele kui ka prognoosidele, võttes arvesse üldplaneeringu ajalist raamistikku ja omavalitsuse võimekust uusi elanikke vastu võtta. Eeltoodust tulenevalt ei ole täiendavate elamumaade juurde kavandamine tasakaalustatud ruumilist arengut silmas pidades põhjendatud. Nendel põhjendustel siis muudeti Uus-Aru kinnistu esialgset lahendust (11.09.2019), kus kogu kinnistu oli märgitud tiheasustusalana. Vaadates 27.01.2022 plaani võib aga näha, et Uus-Aru kinnistust üle Saku-Tõdva maantee põhja pool on muutunud Metsa-Kiipsu kinnistu lahendus (71801:001:1725), mis sarnaselt Uus-Aru kinnistuga oli esialgsel plaanil (11.09.2019) näidatud kogu ulatuses tiheasustusalana, 24.03.2021 lahendusena oli tiheasustusalala vähendatud sarnaselt Uus-Aru kinnistuga, kuid 27.01.2022 plaanil on taaskord suurendatud. Eelnevast tulenevalt palume selgitada, miks on Metsa-Kiipsu kinnistu (71801:001:1725) tiheasustusalala suurendatud enam kui kaks korda, kui meie sarnane palve jäeti arvestamata viidates KSH aruandele.	Ettepanekuga ei nõustuta. Metsa-Kiipsu kinnistu osas on tegemist inimliku veaga jooniste koostamisel. Maakasutust sellises ulatuses ning tiheasustusega alaks määramist Metsa-Kiipsu kinnistule ei ole plaanis olnud. Vallavalitsus jääb 28.07.2021 kirjas toodud seisukohtade juurde. Vastavalt planeerimisseaduse § 1 lõikele 1 on planeerimise kui tegevuse eesmärk erinevaid arenguvajadusi tasakaalustades luua eeldused kvaliteetseks elukeskkonnaks ja tagada jätkusuutlik ruumiline areng. Iga planeeringu koostamisel arvestatakse tegevusega kaasnevaid sotsiaalseid, majanduslikke, kultuurilisi ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Asjakohaste mõjude hindamisel tuvastatakse olulised mõjud, mis planeeringu elluviimisega võivad kaasneda. Koostatava Saku valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandes on analüüsitud elamumaade mahtu ja arvutus näitab, et võrreldes praegusega kasvab elanike arv ligikaudu kaks korda. KSH aruandes on tehtud ettepanek vähendada kavandavate elamualade ulatust ja arvu selliselt, et kavandav areng vastaks nii senistele trendidele kui ka prognoosidele, võttes arvesse üldplaneeringu ajalist raamistikku ja omavalitsuse võimekust uusi elanikke vastu võtta. Eeltoodust tulenevalt ei ole täiendavate elamumaade juurde kavandamine tasakaalustatud ruumilist arengut silmas pidades põhjendatud.
-----	--------------------------------------	---	--

	Olenemata eelnevast, palume veelkord läbi vaadata Uus-Aru kinnistu lahendus ja suurendada tiheasustusala. Oleme seisukohal, et vastavalt KSH-le läheb Uus-Aru kinnistu planeerimine kogu ulatuses tiheasustusala kokku maakonnaplaneeringuga. Väljavõte KSH-st: 1. Asustuse arengu kavandamisel ning keskuste määratlemisel lähtutakse eeskätt olemasolevatest ruumistruktuuridest ning liikumisvõimalustest (teedevõrk, raudteed), käsitledes rööbastranspordi sh kergrööbastranspordi arendamist eelistatud liikumis- ja ligipääsuvõimalusena. 2. Uute arendusalade kavandamine, kui see osutub vajalikuks, saab toimuda hästi juurdepääsetavates asukohtades terviklike ruumilahenduste alusel ning tingimustes, kus on tagatud muuhulgas ka vajalikud kommunikatsiooni- ja taristulahendused. 3. Liikumisvõimaluste arendamisel luuakse võimalused ühistranspordi toimimiseks ning kergliiklejate liikumiseks, arvestades oluliste välja kujunenud ja lisanduvate (uute arenduste puhul) trajektooriga ning seades esikohale ühistranspordikasutajate ja kergliiklejate mugavuse, ohutuse jm vajadused. Kuna Uus-Aru kinnistu asub juba välja kujunenud aktiivses elamupiirkonnas ning tagatud on ka vajalikud kommunikatsioonid (värskelt rajatud ÜVK) ja läheduses on olemas sobiv taristu (bussipeatus,	Planeerimisseaduse § 10 toob välja, et planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Tasakaalustamine on tegevus, mille käigus võetakse mõne menetlusosalise poolt väljendatud väärtused ja huvid teadmiseks ning kaalutakse neid teiste väärtuste ja huvide vaatenurgast. Tasakaalustamine ei tähenda automaatselt ettepanekuga arvestamist, vaid eelkõige mõistmist, miks selline ettepanek tehti. Tasakaalustamise puhul võidakse ettepanekuga arvestada, aga võidakse leida hoopis ka kolmas lahendus ehk kompromiss. Uus-Aru kinnistu osas määratakse elamumaa kompaktsemana ning vältimaks elamumaa määramist Saku-Tõdva tee äärde, nähakse elamumaa ja Saku-Tõdva tee vahele ette haljasala maa-ala. Nimetatud tee on suure liiklusintensiivsusega ning perspektiivis liiklus sellele teel ei vähene. Seega on see ala nii müra- kui ka õhusaasterikas ning selliste teede äärde täiendavate eluasemekohtade kavandamine ei ole inimese tervise seisukohast mõistlik. Tuginedes eeltoodule ja KSH aruandele vähendati pärast üldplaneeringu eelnõu avalikku väljapanekut perspektiivseid elamualasid paljudel kinnisasjadel.
--	--	---

rongipeatus, kergliiklustee, teedevõrk) siis leiame, et lähtudes Saku valla arenguvisionist ja ruumilise arengu põhimõtetest, milleks on ka säilitada ja jätkusuutlikult edasi arendada väljakujunenud asustumusdistributsiooni, on otstarbekas planeerida Uus-Aru kinnistu kogu ulatuses tiheasustusalana.

Lisaks asub Uus-Aru kinnistul üldkasutatav kergliiklustee. Kuna antud ala juba täna omanikud otstarbeliselt kasutada ei saa leiame, et antud ala oleks mõistlik vallale võõrandada. Omanikena oleksime valmis seda tasuta tegema, kui leiame kompromissi üldplaneeringus suurendada Uus-Aru kinnistu tiheasustusalala.

Meie pakutav lahendus lisatud skeemina. Kergliiklustee äärne ala jääks sarnaselt Metsa-Kiipsu kinnistule haljasalaks ja parkmetsa maa-alaks ning selle taga oleks kogu Uus-Aru kinnistu ulatuses tiheasustusalala.



Märgime, et kinnisasja omandamisel pidi isik pöörama tähelepanu omandatava kinnisasja maakasutuse sihtotstarbele ja mõtlema riskidele, kui ta ei kavatse kasutada kinnistut vastavalt maakasutuse sihtotstarbele.

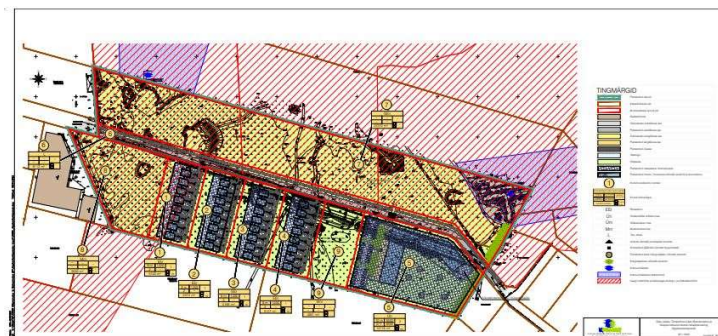
Kinnisasja senise maakasutuse ja ehitusõiguse muutmine üldplaneeringu menetluses ei ole mitte seadusega tagatud omandiõigus, vaid võimaldatav omandiõigus, mille rakendamise juures peab kinnisasja omanik arvestama kohaliku omavalitsuse seisukohtadega tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamisel ning avalike huvidega.

22.	Alterate OÜ	Käesolevaga teeme ettepanekud Saku valla üldplaneeringu lahenduse täiendamiseks: 1) Näha ette Linamäe tänava ja Arukivi tee vahele perspektiivne tee. Selgitame, reaalselt on alal ka käesoleval ajal tee mida kohalik elanikkond kasutab. Perspektiivne ühendustee võimaldaks tulevikus rajada olemasolevatelt elamualadelt alternatiivse väljapääsu Tallinn-Pärnu maantee suunal, mis vähendaks liiklusintensiivsust Arunõmme teel ja Tänassilma teel ning tagaks parema ühendus Pärnu maanteega. 2) Laiendada tiheasustusalala ulatust hõlmates sellesse ka Käspremetša kinnistu (71801:001:0041) Laagri püsielupaigast väljaspoole jääv ala. Selgitame, tegu on loogilise asustuse laiendamise piirkonnaga, millele on võimalik tagada hea infrastruktuuri ühendus piirkonnas olemasolevate tehnovarustuse ja teede baasil. 3) Näha ette Käspremetša kinnistu (71801:001:0041) Laagri püsielupaigast väljaspoole jäävale alale ühiskondliku hoone maa-ala ning pere- ja ridaelamu maa ala juhtotstarve. Selgitame, näeme antud asukohas vajadust ning huvi piirkonna elanike heaolu tagamiseks lasteaia kavandamiseks. Käesolevale kirjale on lisatud võimaliku planeeringulahenduse eskiis (Lisa 1), mis on koostatud kooskõlas Laagri püsielupaiga kaitse-eeskirjaga.	Ettepanekutega ei nõustuta. Saku Vallavalitsus ei nõustu ettepanekutega, kuna tegemist on rohelise võrgustiku tuumalaga. Üldplaneeringus on rohelise võrgustiku paiknemise aluseks võetud Harju maakonnaplaneering 2030+. Saku valla üldplaneeringuga tuleb tagada Harju maakonnaplaneeringus määratud rohelise võrgustiku sidusus ja toimimine. Roheline võrgustik koosneb nii tugi- ehk tuumalast ja rohekoridoridest. Tuumalad on alad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Rohelise võrgustiku seisukohalt on Harju maakond Eesti kontekstis üks konfliktsematest piirkondadest. Harju maakonna looduskeskkonda kujundab suhteliselt tihe ja laienev asustus ning arvukad taristuobjektid. Seetõttu on siin suuri looduslikke omavahel sidusaid alasid vähe, seda eelkõige Tallinna lähiümbruses, kus paljud säilinud looduslikud alad on inimasustuse surve all ja seetõttu killustatud. Tugeva inimkasutuse surve tõttu on Tallinna lähiala rohelise võrgustiku piirkonnas sidusa rohelise võrgustiku säilitamise jälgimine eriti oluline. Saku Vallavalitsus on seisukohal, et ei saa lubada rohelise võrgustiku täisehitamist. Koostatava Saku valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandes on elamuarendus üks põhilisi rohelise võrgustiku probleeme ja survetegureid. Üldplaneering ei näe ette sealse rohelise võrgustiku muutmist või ära kaotamist. Tegemist on olulise
-----	--------------------	---	--

4) Mitte kavandada rohevõrgustiku ala Käspremetša kinnistu Laagri püsielupaigast väljaspoole jäävale alale.

Selgitame - tegu on hea infrastruktuuri ühenduse piirkonnaga, mis on loogiline asustuse laiendamiseks. Antud kinnistutel puudub hetkel kõrge puhkeväärtus, kuna tegu on endises militaarses kasutuses olnud alaga ning piirkonna loodusväärtused on juba kaitstud piirkonnas paikneva Laagri püsielupaiga kaitse eeskirjaga.

Lisa 1: Muinasmetsa ja Käspremetša kinnistute detailplaneeringu algatamisettepaneku joonis.



roheline võrgustiku tugialaga, mida tuleb võimalikult palju säilitada. Rohelise võrgustiku paiknemine on üldplaneeringus keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus läbi analüüsitud ja leitud optimaalne lahendus, mis tagaks roheline võrgustiku toimimise ja ei kitsendaks ülemäära maaomanike huve. Selleks, et roheline võrgustik täidaks oma ülesandeid, on vajalik, et selle struktuurid oleksid planeeritud sidusalt, st, et tugialad oleksid koridoridega ühendatud ühtseks tervikuks, et koridorid oleksid piisavalt laiad ning haaraksid enda alla erinevaid ökosüsteeme. Seetõttu ongi üldplaneeringu seletuskirja roheline võrgustiku peatükis ära toodud maakasutus- ja ehitustingimused roheline võrgustiku toimimise ja sidususe tagamiseks.

Kokkuvõtvalt on võimalik sisuliselt hajaasustuse tingimustel üksikelamu, koos selle juurde kuuluvate abihoonete, ehitamine, kusjuures peab järgima täiendavaid roheline võrgustiku alale seatud tingimusi (nt naaberkinnistute õuealade vaheline kaugus peab olema vähemalt 100 m), et tagada rohevõrgustiku toimimine. KSH toob välja, et nende üldplaneeringus seatud tingimuste järjepidev järgimine elamute kavandamisel on eriti oluline rohevõrgu funktsioneerimiseks.

Tegemist on otse Tallinna külje all oleva looduskauni piirkonnaga, kus tuleks rõhutada just selle väärtusi ning erakliikkust ning kuhu saab roheline võrgustiku ja nakkhiirtega arvestatult kavandada hajaasutuse põhimõttel üksikuid elamuid.

			Juhime tähelepanu, et rohelisel võrgustikul ei ole vaid puhkeväärtuse säilitamise tähtsus. Roheline võrgustik hõlmab tänapäevases tähenduses nn rohelist (või ka sinist, et iseloomustada veeökosüsteeme) ruumi ehk rohetaristut tervikuna – looduslikke ja poollooduslikke alasid, sh kaitsealasid, märgalasid, jõekoridore, metsi, parke jt haljasalasid, aga ka põllumajandusmaid ning merealadega seotud alasid, mis reguleerivad vee, õhu ja ökosüsteemi kvaliteeti, ning muid toetavaid tehnilisi rajatisi. Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne). Eeltoodust tulenevalt ei ole võimalik näha rohevõrgustiku tuumalale täiendavaid tehnilisi taristuid, tiheasustusalasid sh pere- ja ridaelamumaasid ega ka ühiskondlike hoonete maasid, kuna need lõikaksid läbi rohelise võrgustiku tuumala ja sellisel tegevusel oleks pöördumatu negatiivne mõju rohelise võrgustiku toimimisele.
23.	KMG OÜ	Saadatan edasi KMG OÜ mäetööde juhi Heini Viilupi küsimused seoses avalikul väljapanekul oleva Saku valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu keskkonnaeksperdiga, kes	Selgitame ulukiläbipääsude määramise põhimõtet ja vajadust. Ulukiläbipääsud on planeeringusse kantud riigitee põhiprojekti (riigitee nr 11 Luige-Saku lõik), riigitee eskiisprojekti (riigitee nr 15) ja Transpordiameti

		vastaks meie küsimustele (kirjad allpool). Täpsemalt huvitab meid, millised on uluki piiranguvööndi kehtestamise alused - mille alusel ja kuidas määratakse piiranguvööndi ulatus?	ettepaneku (riigitee nr 4) alusel. Ulukiläbipääsudele piiranguvööndi määramise ettepaneku koos maakasutustingimuste lisamisega esitas Transpordiamet planeeringu kooskõlastamise etapis (30.04.2021 kiri nr 7.1-2/21/8309-2). Transpordiamet põhjendas piiranguvööndi ja maakasutustingimuste määramist rohevõrgustiku sidususe tagamise vajadusega. PlanS § 75 lõike 1 p 10 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine. Ulukiläbipääsu piiranguvööndi ulatuse määramisel juhinduvad Transpordiamet ja Saku vald teiste projektide kogemusest (Kose ja Kohila valla üldplaneeringuga seatud tingimused) ning loomastikuekspertide ettepanekutest. Transpordiamet oma ettepanekus määrata 500 m ala ulukiläbipääsu keskpunktist piiranguvööndiks (kus tuleb seada rohevõrgustiku toimimist tagavad ja loomade liikumist võimaldavad maakasutustingimused), tugineb nii ulukiekspert ja teeökoloog Jaanus Remmi ekspertarvamusele[1] kui Kose-Ardu teelõigu tehnilise projekti keskkonnavalasele konsultatsioonile[2]. Ekspert Jaanus Remm toob oma ekspertarvamuses välja, et ulukipääsude lähedal tuleks vältida ulatuslikku metsaraiet, teede, hoonete ja asulate rajamist, maavarade kaevandamist jms: „<i>Rohevõrgustiku terviklikkuse ja kvaliteedi seisukohalt on teedel olevad ulukiläbipääsud kriitilise tähtsusega. Need on kohad, kus koondub väga paljude liikide kohalolu väga väikesele alale. /.../ Seega on ulukiläbipääsud</i>
--	--	---	---

			<i>elurikkuse tulipunktid – aga võiks öelda ka "tugipunktid", kuhu eri liikide isendid koonduvad ja mis on olulised laiema piirkonna populatsioonide püsimiseks. “ Seega ökodukti suudmeala looduslikuna hoidmine ja metsalise sidususe tagamine on kriitilise tähtsusega ökoduktide toimivuse tagamiseks.</i> [1] „Eksperdi seisukoht rohetaristust teedel ja rohevõrgustiku planeerimisest“ [2] Aruanne „,,Maantee E263 Kose–Võõbu Teelõigu tehnilise projekti koostamine“ Keskkonnanalane konsultatsioon Kose–Ardu lõigul (km 40,0–49,0) loomastikku arvestavate leevendavate meetmete kavandamise osas“. Koostaja Koostaja: OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 2335/15, 2015 a.
24.	Mountain Loghome OÜ	Ettepanek Saku Vallavolikogu 17.02.2022 otsusega nr 8 Saku valla üldplaneeringu vastuvõtmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande muutmise kohta. Käesolevaga esitame avalikul väljapanekul üldplaneeringu lahenduse muutmiseks ettepaneku Saku Metsatuka 2 a / tunnus 71801:005:0371 ; pindala 1000 m² ; elamumaa/ maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks. Palume määrata see ala Kaubandus-, teenindus-ja büroohonete ning korterelamute maa-alaks kuna kinnistu asub aktiivse liiklusega tee ääres ja ei ole sobiv eramutele.	Ettepanekuga nõustume osaliselt. Arvestades kinnistu asukohta ja kasutusfunktsiooni määrame Metsatuka tn 2a kinnistu kaubandus-, teenindus-ja büroohonete maa-alaks (Ä). Kuna tegemist ei ole korterelamu piirkonnaga, siis korterelamu juhtotstarvet kinnistule ei määrata. Üksikelamute piirkonnas ning aktiivse liiklussõlme vahetus läheduses võib olla kaubandus- ja teenindustegevus ning sellele sobiva juhtfunktsiooni määramine põhjendatud. Samas ei ole selline asukoht sobilik korterelamu püstitamiseks.
25.	Rail Baltic Estonia OÜ	Oleme tutvunud esitatud Saku valla üldplaneeringu lahendusega (Hendrikson&Ko OÜ, Veebruar 2022) ja	1. Ettepanekuga arvestatakse. 2. Võtame teadmiseks.

	keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga (Hendrikson&Ko OÜ töö nr 18003132, 18.11.2021). Rail Baltic Estonia OÜ ettepanekud Saku valla üldplaneeringu lahenduseleja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõule: 1. Palume üldplaneeringu seletuskirja punktis 5.11. Raudtee parandada viide maakonnaplaneeringule, millega määrati Rail Baltica raudtee trassikoridor. Lähtuda tulebriigihalduse ministri 13.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/41 kehtestatud Harju maakonnaplaneeringus „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ sätestatust. 2. Juhime tähelepanu, et Rail Baltica raudtee projekti raames ei kavandata üldplaneeringus näidatud Rail Baltica raudtee ühendust 1520 mm raudteega Tõdva külas. 3. Palume üldplaneeringu joonistel täpsustada kavandatava kõrgepingeliini asukoht Tõdva-Hageri tee ja kavandatava Rail Baltica trassi ristumise asukohas. Kõrgepingeliin kavandatakse Rail Baltica trassist lääne poole paralleelselt raudteega.	3. Täpsustame vastavasisulise info saamisel. Palume vastavad täpsustused vektorkihina vallale edastada. 4. Võtame teadmiseks. 5. Võtame teadmiseks. 6. Võtame teadmiseks, täiendame seletuskirja 5.10.1 punkt 8 sõnaga raudtee. 7. Täpsustame, palume infokiht edastada. 8. Täpsustame vastavalt projektile, palume infokiht edastada. 9. Sõnastame ümber Seletuskiri 11 Rakendussätteid. Kooskõlastamiseks / arvamuse avaldamiseks. 10. Arvestame ja täiendame maakasutusplaani.
--	--	---



4. Rail Baltica kohalike peatuste täpsed lahendused selguvad detailplaneeringute menetlustes.

5. Planeerimisel arvestada, et müratundlike objektide kavandamisel Rail Baltica raudtee lähipiirkonnas peab arendaja tagama ja finantseerima normidele vastavate leevendavate meetmete kasutusele võtmise.

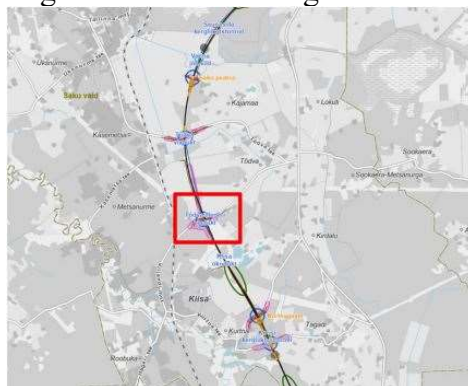
6. Tuulikute kavandamisel Rail Baltica raudteede vahetusse lähedusse peavad need olema vähemalt nende kõrgusega võrdsel kaugusel raudteerajatistest. Kõrgusele tuleb juurde arvestada ka tiiviku laba pikkus.

7. Rail Baltica raudtee projekteerimise käigus on täpsustunud Kirdalu küla piirkonda kavandatud ökodukti asukoht. Ökodukti asukohta on nihutatud põhja suunas rohelise võrgusti koridori alale

Vahemetsa (71801:006:0138) ja Uus-Kõrnomaa (71801:006:0120) kinnistute piirkonda.

8. Palume lisada joonisele täiendav loomade läbipääs, mis asub rohekoridoris ning on mõeldud rohekoridoris oleva konfliktala leevendamiseks sarnaselt ökoduktidega.

Tegemist on Tõdva-Hageri kombineeritud viaduktiga.



9. Juhime tähelepanu, et raiete või maavara uuringu- ja kaevandamisloa väljastamiseks puudub ökodukti omanikul väljaspool maakasutusõigust õigus kooskõlastuse andmiseks, sest ökodukti omanikul on õigus reguleerida tegevust vaid temale kuuluval kinnistul. Kooskõlastusi saavad anda Keskkonnaamet ning Transpordiamet läbi kohaliku omavalitsuse, kui toimub lubade menetlemine rohekoridoris oleval alal. Ökodukti omanikuga saab väljaspool temale kuuluvat kinnistut teha koostööd.

10. Maakasutusplaanil on märgitud tingmargina ökodukti piiranguvööndid, kuid kaardile Rail Baltica raudtee trassile kavandatud ökoduktidele

		piiranguvööndeid märgitud pole. Palume täiendada maakasutusplaani. Täname Teid Rail Baltic Estonia OÜ-d üldplaneeringu koostamise protsessi kaasamast ning palume ka edaspidi planeeringu koostamise protsessis koostööd teha.	
26.	Gerly Ruusmäe Tarmo Ruusmäe Anny Kelement Martin Kelement	Oleme tutvunud Rahandusministeeriumi poolt esitatud Harju Maakonnaplaneeringuga 2030+, töö nr 1988/12, mis sisaldas informatsiooni Saku valla üldplaneeringu kohta. Dokumendi sisust selgub, et meile kuuluvad kinnistud (Vana-Kase, Tõdva küla, Saku vald, Harjumaa, kat.nr 71801:001:1972 ja Ruusmäe, Tõdva küla, Saku vald, Harjumaa, kat.nr 71801:001:1973) on samuti antud projekti kaasatud. Tooksime välja kinnistute omanike seisukohad nimetatud üldplaneeringu kohta. Esimesena tooksime välja fakti, et seoses Covid-19 pandeemia levikuga ei olnud võimalik korraldada avalike arutelusid ega koosolekuid tutvustamiseks praeguse üldplaneeringu eelnõud. Seega ei ole võimalik kohalikel elanikel kaasa rääkida ja arvamust avaldada avalikus ruumis. Üldplaneeringu eelnõu sissejuhatuses ega ka järgneva dokumendi vältel ei ole kirjeldatud, millist ajaraamistikku käsitletakse, välja on vaid toodud, et lähtutakse Harju maakonnaplaneeringust 2030+. Samuti ei ole maakasutusplaanid ajakohastatud. Lähteandmed on puudulikud, kaasajastamata – puuduvad Vana-Kase	Võtame Teie seisukoha teadmiseks. Selgitame, et üldplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ning üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kõrgemalseisvate planeeringutega. Perspektiivne reisiraudtee täiendav haru, mis ühendab olemasoleva Tallinn-Rapla-Lelle raudtee koridori Rail Baltic raudteekoridoriga, on määratud Harju maakonnaplaneeringuga 2030+. Üldplaneering peab arvestama kehtiva maakonnaplaneeringuga (PlanS § 55 lg 2). Ametkondadega koostöö ja üldplaneeringu kooskõlastamise jooksul ei ole ametkondadelt (Rahandusministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium) laekunud arvamust, et perspektiivse reisiraudtee täiendava haru planeerimiseks puudub vajadus. PlanS § 75 lõike 1 p 1 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne transpordivõrgustiku üldiste asukohtade ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Harju maakonnaplaneeringut, ei ole perspektiivse reisiraudtee täiendava haru planeerimisest loobumine võimalik.

	ja Ruusmäe kinnistute eramud ja sinna juurdekuuluv (Lisa 1 - „Perspektiivse reisiraudteetrassi täiendava haru kulgemine“). Üldplaneeringuga maakasutusplaanil on esitatud Rail Balticut ja Tallinn-Rapla-Lelle raudteed ühendav perspektiivne reisiraudteelõik, mis läbib Vana-Kase ja Ruusmäe kinnistuid. Seletuskirjas puudus informatsioon ja selgitused antud trassi kohta. Raudteelõik kulgeb üle elamumaade, kus on kahe leibkonna eramud – Saku valla elanike aastaringselt kasutatavad kodud. Eramuid planeerides ning projekteerides ei teavitanud Saku vald tuleviku perspektiivsest raudteest, seega ei ole eramud projekteeritud raudtee vahetuslähedusse. Eramud on projekteeritud ja ehitatud plaatvundamentidele. Plaatvundamendid ei talu rongi liikumisest tingitud vibratsiooni. Kõrge pinnavee taseme tõttu on antud piirkonnas eriti tundlikud ujuvundamendid. Vibratsiooni tõttu võib tekkida oht plaatvundamendi murdumisele mis omakorda muudab hooned elamiskõlbmatuteks. Samuti võib luua ohu varisemisele, mis omakorda otsese ohu inimese elu ja tervisele. Antud väite tõendamiseks on võimalus tellida riiklikult tunnustatud eksperdi arvamus. Samuti jääb raudteetrassile joogivee kaev. Vana-Kase ja Ruusmäe kinnistule muutub ligipääs võimatuks. Raudteetrass jookseb üle üldkasutatava sõidutee, mida kasutavad veel mitmed kinnistute omanikud ja samuti läbib Ruusmäe kinnistul	Lisaks selgitame, et üldplaneeringu avalikustamise käigus on Rail Baltic Estonia andnud teada, et Rail Baltic raudtee ehitamise käigus maakonnaplaneeringuga määratud perspektiivset reisiraudtee haru välja ei ehitata. See tähendab, et hetkel puudub teadmine, kuna seda lõiku realiseeruma asutakse. Lisaks rõhutame, et üldplaneeringuga on määratud täiendava raudtee haru vajadus ja põhimõtteline asukoht, raudtee täpne kulgemine ja asukoht määratakse projekteerimise etapis.
--	--	---

		juurdepääsuteed, mis on omanike poolt rajatud eramu ligipääsuteeks. Perspektiivne reisiraudtee ühendus täiendava haruna antud trassil on võimalik kasutades selleks karja- ja põllumaid, sealjuures kahjustamata inimeste eramuid. Muuhulgas võib välja tuua Hagudi külas ristumiskoha, kus kahe erineva raudteetrassi planeering ristub/on vahetusläheduses (Lisa 1 - „Olemasoleva reisiraudteetrassi ja Rail Balticu kulgemine Hagudi külas“). Perspektiivse raudtee ühendusharu ristumispunkt Rail Balticu trassiga on ohtlikus ja suurõnnetuse ohuga Kiisa Alajaama ohualas. Samuti ei ole arvestatud Rail Balticu trassi väljaehitamisele kuuluva infrastruktuuriga – maantee sild, mahasõidud, Rail Baltic trassi hooldusteed jms. Antud seisukohad oleme esitanud ka Saku Vallavalitsusele 12.04.2021. a, seoses "Saku valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu esitamine arvamuse avaldamiseks", registreeritud 06.04.2021, numbriga 7-1/27-294 Tulenedes eeltoodud lähtekohtadest ei ole me nõus Harju maakonnaplaneeringus 2030+ esitatud perspektiivse raudtee lõiguga, mis läbib Vana-Kase ja Ruusmäe kinnistuid. Vastulausele on kaasa lisatud täiendav informatsioon	
--	--	--	--

			muutuvad ning seejärel muutub vallas rahvastiku arv ja paiknemine. Üldplaneeringuga määratakse vaid Saku ja Kiisa alevikes kruntide min suuruseks 1200 m², et eristada Saku ja Kiisa aleviku keskkonda teistest tiheasustusega aladest, sh küladest. Saku valla üldplaneeringus on aastast 2009 elamukruntide suuruseks määratud 1500-2400 m² ning aastast 2012 on Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringus uute elamukruntide suurusteks määratud 1200-2400 m². Üldplaneeringuga soovitakse suunata rahvastiku arvu ja paiknemist vastavalt piirkonna eripärale ja arengusuundadele ning ka kohaliku omavalitsuse võimekusele uusi elanikke vastu võtta. 2. Äri- ja tootmismaa sihtotstarbega aladel täpsustame seletuskirja p 4.4 punkti 3, et hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on üldjuhul 40% krundi pindalast, igakordse kaalumise alusel kuni 50%.
28.	Keskkonnaamet	Keskkonnaamet on tutvunud avalikustatud Saku valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (edaspidi KSH) eelnõuga. Keskkonnaamet on ÜP kooskõlastanud¹, kuid juhib veelkord tähelepanu järgmistele punktidele: 1. ÜP seletuskirja peatükis „Roheline võrgustik“ palume kasutada mõiste „<i>kaevandusvälja teenindusala</i>“ asemel „mäeeraldise teenindusmaa“. Samuti palub Keskkonnaamet kasutada nimetuse „<i>Tallinn-Saku liivamaardla</i>“ asemel „Tallinna-Saku liivamaardla“.	Nõustume Teie 1. punktis esitatud märkusega ja parandame ÜP seletuskirja peatükis 5.4 punktis 5.2 „kaevandusvälja teenindusala“ mõiste „mäeeraldise teenindusmaaks“. Nõustume Teie 2. punktis esitatud märkusega ja ajakohastame KSH aruande vastavat punkti. Võtame Teie punktis 3 esitatud informatsiooni teadmiseks ja arvestame sellega detailplaneeringu menetluses.

		2. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et keskkonnaministri määrus nr 9 „Tallinna linna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse kuuluvate veekogude nimekirja kinnitamine“ on 01.10.2019 seisuga kehtetu. Keskkonnaministri 27.04.2021 käskkirjaga nr 1-2/21/212 on kinnitatud „Tallinna linna pinnaveesüsteemi joogiveehaardesse kuuluvate veekogude nimekiri“². Keskkonnaamet palub eelnevast tulenevalt KSH aruannet ajakohastada. 3. Kokasauna kinnistule³ on üldplaneeringuga määratud otstarve, mis võimaldab sinna detailplaneeringuga kavandada ehitusõigust, kuid Keskkonnaametil on tulevikus võimalik ehitustegevusega nõustuda vaid juhul, kui kavandatav tegevus on kooskõlas keskkonnaministri 12.07.2006 määrusega nr 50 „Nahkhiirte Vääna-Viti, Vääna-Posti ja Laagri püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ ja looduskaitseseadusega ning tegevusel ei ole negatiivseid mõjusid nahkhiirte elupaigale. Selle välja selgitamiseks on vajalik kaasata liike tundev pädev ekspert (keda esitatud materjalide kohaselt üldplaneeringu menetlusse ei olnud kaasatud). Arvestades, et Kokasauna kinnistu (ja ka teiste Laagri nahkhiirte püsielupaika arvatud kinnistute) näol on tegemist looduskaitsealuse maaga, ei anna ÄT vms otstarbe määramine kinnistu omanikule õigustatud ootust, et ehitustegevus on kinnistul igal juhul võimalik. Palume antud asjaolud nii DP seletuskirjas kui ka KSH aruandes välja tuua.	Teie punkti 4 kohta selgitame, et me ei sea Saku valla üldplaneeringuga roheline võrgustiku metsa majandamisele täiendavaid tingimusi. Roheline võrgustik peaks olema üle Eesti ühtemoodi toimiv ja seega peaks olema üle Eesti sarnased tingimused, mis võiksid olla sätestatud ka seadusandluse tasandil. Mõiste „looduslik ala“ on lahti seletatud peatükis 5.4 lk 44 joonealuse märkusena. Looduslik ala on loodusliku maakattega ala, mis hõlmab haritavat maad, metsamaad, rohumaad, märgalasid (nt sood, rabad, üleujutatavad jõeluhad, veekogud) jm looduslikke alasid, mis ei ole asendunud tehislukuga (hoonestusalad, tehniline taristu jms). Nõustume Teie 5. punktis välja toodud märkusega ja täiendame ÜP seletuskirja.
--	--	--	--

	4. Keskkonnaamet palus kooskõlastuskirjas seoses rohelise võrgustiku tingimustega täpsustada, mida peetakse silmas „loodusliku ala“ all ning juhul, kui see võiks mingil moel tähendada ka piiranguid metsaraiele, siis lisada sellekohased täpsustused. Loodusliku ala selgitus on üldplaneeringu seletuskirja lisatud, kuid piiranguid metsaraiele ei ole välja toodud. Samas on ühe tingimusena toodud, et metsamajandamine peab olema loodussäästlik (lk 45, p 7). Palume seda tingimust täpsemalt sisustada. Keskkonnaamet arvestab metsateatiste menetlusel selliseid kohalike omavalitsuste planeeringustest tulenevaid raiepiiranguid, mis on selgesõnaliselt sätestatud. Rohevõrgustike toimimine on kohaliku omavalitsuse vastutusala, mis töötatakse välja üldplaneeringu koostamise käigus. Metsaraiete otsuseid teeb Keskkonnaamet metsateatiste menetluse käigus kehtivatest õigusaktidest lähtuvalt. Seetõttu palume veelkord mõelda, kas mõnel rohelise võrgustiku struktuurielemendil võiks lähtuvalt rohevõrgustiku eesmärgist olla vajalik kuidagi piirata metsaraiet. Järjest sagedamini vaidlustatakse üle Eesti rohevõrgustiku aladel Keskkonnaameti poolt lubatud metsaraieid, mida üldplaneeringuga piiratud ei ole, kuid mis kellegi hinnangul võivad olla vastuolus rohevõrgustiku eesmärkidega ega taga rohevõrgustiku toimivust. Konkreetsemad piirangud (või kui kohalik omavalitsus on seisukohal, et metsaraie ei kahjusta rohevõrgustiku toimimist ja muudele õigusaktidele täiendavaid piiranguid raie teele ei ole vajalik seada, siis sellekohane täpsustus) aitaksid selliseid vaidlusi vähendada.	
--	--	--

		5. Kui KSH aruannet on kooskõlastuskirja p 6 alusel täiendatud, siis ÜP seletuskirja mitte. Palume KSH aruande p-i 4.1.4.2. lisatud soovitusel kajastada ka ÜP seletuskirja vastavas ptk-s. ¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis (edaspidi DHS) 05.05.2021 nr 6-5/21/7136-2 all; edaspidi kooskõlastuskiri. ² Kiri on registreeritud DHS-is 27.04.2021 nr 14 3/21/8996 all. ³ katastritunnus 71801:001:1122	
29.	Kaitseministeerium	Kaitseministeerium tutvus Saku valla veebilehel 21.03. – 19.04.2022 avalikul väljapanekul oleva Saku valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega, mis on vastu võetud Saku Vallavolikogu 17.02.2022 otsusega nr 8. Kaitseministeerium kooskõlastas 19.05.2021 nr 12-4/21/1238 üldplaneeringu eelnõu tingimusel, et enne vastuvõtmist korrigeeritakse üldplaneeringut vastavalt Kaitseministeeriumi kooskõlastuskirjas esitatud ettepanekutele ja märkustele. Täname, et olete Kaitseministeeriumi ettepanekutega arvestanud, kuid juhime tähelepanu ebatäpsusele, mis puudutab Männiku harjutusvälja laienduse kajastamist üldplaneeringu maakasutusplaanil.	Aitäh tähelepanu juhtimast, joonist korrigeeritakse enne planeeringu järelevalvesse esitamist.

		Kaitseministeerium palus kooskõlastuskirja punktis 1 planeerida Männiku harjutusvälja laiendus (riigikaitse maa-ala) vastavalt Harju maakonnaplaneeringule Saku vallas Männiku liivakarjääri katastriüksuste 71801:001:0183, 71801:001:0888 ja 71801:001:0182 ning Viimsi metskond 7 katastriüksuse 71801:001:1071 <u>osadele</u>. Avalikul väljapanekul oleval üldplaneeringu maakasutusplaanil on riigikaitse maa-alana tähistatud Männiku liivakarjääri katastriüksused tervikuna ning jäetud see Viimsi metskond 7 katastriüksusel tähistamata. Palume nimetatud ebatäpsus enne üldplaneeringu kehtestamist korrigeerida ning kajastada maakasutusplaanil Männiku harjutusvälja laiendus vastavalt Harju maakonnaplaneeringule 2030+. Harjutusvälja laienduseks kavandatud ala on selgesti tähistatud Harju maakonnaplaneeringu interaktiivsel veebikaardil leppemärgiga „kavandav riigikaitse harjutusväli“. Veebikaart on kättesaadav veebilehel https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/ Täname, et arvestate üldplaneeringu koostamisel riigikaitseliste vajadustega.	
30.	Maarja Pool Karel Pool	Anname teada, et oleme vastu üldplaneeringus näidatud perspektiivsele raudtee trassi koridorile, mis ühendab praeguse raudtee Metsanurmest Rail Balticuga Kurtnas (lisatud väljavõtte joonisest).	Võtame Teie seisukoha teadmiseks. Selgitame, et üldplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering

Selle perspektiivse ühenduslõigu aluseks olnud Harju maakonnaplaneering valmis juba aastaid tagasi ning ei arvesta fakti, et antud alasse on ehitatud viimastel aastatel 3 eramut. Antud raudteelõik halvendaks oluliselt nende kinnistute elukeskkonda või lausa läbiks olemasolevaid hooneid.



käsitleb ning üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kõrgemalseisvate planeeringutega.

Perspektiivne reisiraudtee täiendav haru, mis ühendab olemasoleva Tallinn-Rapla-Lelle raudtee koridori Rail Baltic raudteekoridoriga, on määratud Harju maakonnaplaneeringuga 2030+. Üldplaneering peab arvestama kehtiva maakonnaplaneeringuga (PlanS § 55 lg 2). Ametkondadega koostöö ja üldplaneeringu kooskõlastamise jooksul ei ole ametkondadelt (Rahandusministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium) laekunud arvamust, et perspektiivse reisiraudtee täiendava haru planeerimiseks puudub vajadus.

PlanS § 75 lõike 1 p 1 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne transpordivõrgustiku üldiste asukohtade ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Harju maakonnaplaneeringut, ei ole perspektiivse reisiraudtee täiendava haru planeerimisest loobumine võimalik.

Lisaks selgitame, et üldplaneeringu avalikustamise käigus on Rail Baltic Estonia andnud teada, et Rail Baltic raudtee ehitamise käigus maakonnaplaneeringuga määratud perspektiivset reisiraudtee haru välja ei ehitata. See tähendab, et hetkel puudub teadmine, kuna seda lõiku realiseeruma asutakse. Lisaks rõhutame, et üldplaneeringuga on määratud täiendava raudtee haru vajadus ja põhimõtteline asukoht, raudtee täpne kulgemine ja asukoht määratakse projekteerimise etapis.

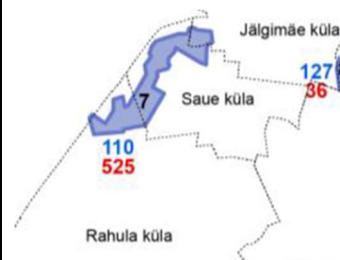
31.	MTÜ Saue küla	Saue küla puudutavad ettepanekud on eelnevalt vallale selgitatud ja esitatud: 21.10.2019 avaldus saadetud saku@sakuvald.ee, saatjaks Jüri Sorokin; 27.11.2019 ÜP arutelul Saue küla poolt Tanel Otsale üle antud taotlus „Hoiduda Saue küla (elukeskkonna) hävitamisest Saku Valla üldplaneeringu menetluses“ (üleandmine näha arutelu videol 1:59:34 kuni 2:00:00); 13.05.2021 toimunud kohtumisel valla Ehitus- ja planeerimisteenistusega väljendatu ja kus lepidi kokku Leele Väljalt uue ekspertarvamuse tellimine. 6.12.2021 valla Kultuuri- ja külaelu komisjoniga toimunud kohtumisel tutvustatud seisukohad. Saue küla jääb oma varasemalt tehtud ettepanekute ja seisukohtade juurde ning palub nendega üldplaneeringu koostamisel arvestada, esitades samas järgnevad ettepanekud: 1) Üldplaneeringu: p. 4.7. KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE NING TOOTMIS- JA LAOHOONE MAA-ALA 9. Jälgimäe teega (riigitee nr. 11424) piirnevatel aladel on lubatud tegevus, millega ei kaasne olulist liikluskooormuse tõusu. (eelnõu lk. 25)	1. Kanama tee puhul on tegemist riigiteega, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks. Kanama liiklussõlme kaudu on võimalik rasketranspordil mugavalt liikuda nii Tallinna ringteele, kui ka Pärnu suunal. Kanama tee senisest ulatuslikum kasutamine ei ole tõenäoliselt põhjendatud. Samuti on võimalik detailplaneeringu käigus juba konkreetse ala liikluskorralduse küsimused lahendada nii, et äri- ja tootmisaladest suunatakse liiklus koheselt Via Balticale. Täiendavalt lisame, et eemaldame üldplaneeringu seletuskirja p. 4.7. punkti 9 (Jälgimäe teega (riigitee nr. 11424) piirnevatel aladel on lubatud tegevus, millega ei kaasne olulist liikluskooormuse tõusu). Nimetatu ei ole enam asjakohane, kuna selles piirkonnas on detailplaneeringu koostamise käigus Via Baltica äärsetele arendustele leitud mõistlik liikluslahendus, mis ei läbi Jälgimäe küla elamualasid. 2. Oleme üldplaneeringu koostamisel lähtunud paljuski Leele Välja töös väljatoodud ettepanekutest. Vastused ettepanekutele Saue küla puudutavatesse loetelusse: • Saue küla külateed ei määrata eraldi tupikteeks. Tegemist on iseloomult ainult seda küla ning sellega piirnevaid maaüksuseid teenindava teega. Tegemist ei ole iseloomult transiitliiklusele suunatud teega, kuid põhimõtteline läbipääs peab säilima mõlemast tee otsast. Ennekõike on see seotud piirkonna
-----	----------------------	---	--

	Ettepanek lisada: Kanama teega (riigitee 11425) piirnevatel aladel on lubatud maakasutus/tegevus, millega ei kaasne liikluskormuse tõusu. Selgitus: Plaanitavale kogujateele ja sellega kaasnevale äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse (ÄT) maa-ala tõstab oluliselt Kanama tee koormust, eriti rasketranspordi osas. Selline lahendus ei ole vastuvõetav ja on võimalik ÜP-ga piirata. 2) Üldplaneeringu: p. 5.2. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD (alates eelnõu lk.32) Ettepanek: integreerida üldplaneeringusse Leele Välja praegu kehtivas üldplaneeringus viidatud ja sellele lisatud 2007.a. teostatud töö "Saku valla miljökaitsealade piiritlemine ja kasutustingimuste seadmine" ning tema poolt selle täiendusena 2021.a. ekspertarvamusena koostatud Saue küla puudutavad tingimused (lisatud Lisa 1 ja Lisa 2). Ettepanekud lisada Saue küla puudutavasse loetelusse (eelnõu lk.37): • Saue küla külatee puhul on tegemist on tupikteega (vältimaks seda, et tee kujuneks läbisõiduteeks); • Saue küla külatee säilitatakse oma praeguses asukohas ja laiuses; • Saue küla miljööväertuslikul alal ja selle vahetus läheduses peab kahe naaberelamu omavaheline kaugus olema vähemalt 50 meetrit;	elanike turvalisuse tagamisega ning ka tupikteed ei ole ruumilise planeerimise seisukohalt head ning avatud keskkonnale suunatud lahendused. Kartus, et Saue küla külatee muutub oluliseks läbisõiduteeks, ei ole põhjendatud. Liikluskorraldust saab vajadusel korraldada ka liikluskorralduslike vahenditega ning täiendavalt üldplaneeringuga ei ole see põhjendatud. • Nõus. Seletuskirja Saue küla puudutavas punktis on muuhulgas järgmine sõnastus: <i>külatee säilitada oma praeguses asukohas ja laiuses koos teed ääristava kõrghaljastusega, hoonestuse paigutus tee suhtes peab olema vahelduv. Säilitada ja korrastada teeäärsed kiviaiad (kuivladu, kõrgus kuni 50–60 cm).</i> • Nõus. Seletuskirja Saue küla puudutavas punktis on muuhulgas järgmine sõnastus: <i>naaberelamute omavaheline kaugus on minimaalselt 50 m.</i> • Nõus. Seletuskirja Saue küla puudutavas punktis on muuhulgas järgmine sõnastus: <i>uushoonestuse korral kasutada esmajärjekorras varasema hoonestuse asukohti, järgida traditsioonilist taluõue loogikat.</i> 3. Võrreldes kehtiva Saku valla üldplaneeringuga ei ole tiheasutusalasid, sh äri- ja tootmisalasid väärtuslikule põllumajandusmaale laiendatud. Võrreldes kehtiva üldplaneeringuga on tiheasustusega ala laiendatud
--	--	--

	• hoonestamisel tuleb esmajärjekorras kasutada uuselamute puhul ära varasema hoonestuse asukohad. 3) Üldplaneeringu: p. 5.6. VÄÄRTUSLIKUD PÕLLUMAJANDUSMAAD (alates eelnõu lk 48) Ettepanekud: • Säilitada Saue küla väärtuslikud põllumaad, ka need, mis jäävad Pärnu mnt äärde ja on planeeritud kogujatee, äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse (ÄT) maa-alale ning lihtsalt tiheasustus alale. Selgitus: Väärtuslike põllumaade säilimise vajadusele on viidanud ka Maaeluministeerium ja selles vaimus on kirjutatud ka kogu uus valla üldplaneering. • Tuua üldplaneeringusse tagasi Saue külaga piirnevad väärtuslikud niidualad. Küsimus: Kuhu ja miks on väärtuslikud niidualad on üldplaneeringust välja võetud? 4) Üldplaneeringu: p. 5.10.2. KOHALIKUD TEED Eratee on võimalik määrata avalikult kasutatavaks teeks, kui eratee teenindab 5 või enam eluaset. Eluase tähendab ruumi, kus inimene elab, on see siis korter või maja. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub vastavalt kehtivale seadusandlusele. (eelnõu lk.59) Ettepanek erisuse loomiseks: Kehtestada Saue küla ajaloolisele külateele eelpoolnimetatud tingimusest erand ning sätestada see erateena, kus puudub kõigile vaba teekasutusvõimalus.	ringtee vahetus läheduses, küla põhjaosas, kus väärtuslikud põllumajandusmaad puuduvad. Märgime samuti, et Maaeluministeerium on käesoleva planeeringulahenduse kooskõlastanud. Väärtuslike niidualade paiknemist üldplaneeringus ei kajastata, sest eraldi kaitsetingimusi neile ei määrata. Samuti ei ole 2005 aastal inventeeritud tulemused enam ajakohased. 4. Erandi kehtestamine ei ole põhjendatud. Tegemist on iseloomult ainult seda küla ning sellega piirnevaid maaüksuseid teenindava teega. Tegemist ei ole iseloomult transiitliiklusele suunatud teega. Kartus, et Saue küla külatee muutub oluliseks läbisõiduteeks, ei ole põhjendatud. Võimalik koormuse kasv on Saue külas otseses seoses küla arenguga. Miljööväärtuse säilimiseks ei pea piirama vaba juurdepääsu külaelanike poolt kasutatavale teele. 5. Võrreldes kehtiva Saku valla üldplaneeringuga ei ole elamualasid Saue küla piirkonnas laiendatud. Elamualade vähendamiseks puuduvad samas veenvad põhjendused. 6. Müratõkkerajatiste kavandamisel lähtutakse igakordselt uuringute tulemustest ja normatiivväärtustest.
--	--	--

Selgitus: see võimaldab vältida tee kasutamist läbisõiduteena, sh kasutamise koormuse kasvu, säästab elanike ja koduloomade tervist ning elusid ning võimaldab säilitada miljööväärtust.

5) Üldplaneeringu KHS aruanne: p. 4.2. MÕJU SOTSIAAL-MAJANDUSLIKULE KESKKONNALE Saue külasse ja sellega piirnevale alale on planeeritud oluline asustustiheduse ja võimalike lisanduvate elanike arvu kasv – ehk planeeritud on kaardil näidatud alal elama 525 inimest (lk 52). Praeguste plaaneringute järgi ei ole teada korrusmajade planeeringutest ja ainukesed plaaneringud on eramajadele.



Ettepanek: Oluliselt (kordades) vähendada potentsiaalset elanike juurdekasvu märgitud alal ning näha ette Saue küla ümbritseva maa kasutamise jätkamist väärtusliku põllumaana.

6) Üldplaneeringu: p.6. MÜRA MAANTEEMÜRA Väljaspool tiheasustusega ala uute müratundlike alade planeerimisel maantee läheduses tuleb sihiks seada kõige rangemate ehk liiklusrumade sihtväärtuse nõuete

Müra tühikud rajatakse seejärel vastavalt vajadustele ning keskkonda sobivalt. Nõuded müra tühikute ehituskonstruktsioonile või visuaalsele väljanägemisele, ei ole üldplaneeringu pädevus.

		tagamine. Olemasolevates elamupiirkondades ja tiheasustusega alal uute eluhoonete rajamisel võib aga aluseks võtta leebemad ehk piirväärtuse nõuded. (alates eelnõu lk.70) Ettepanek: Saue külas/miljööalal ning selle vahetus läheduses (s.h. Via Baltica/Pärnu mnt.-ga piirneval alal) kehtestada, et selle ala kasutuselevõtt eeldab alati läbipaistvate müratõkete rajamise kohustust. Selgitus: Elamualade puhul on liiklusrüüa sihtväärtused vastavalt 55 dB päeval (Ld) ja 50 dB öösel (Ln). Seega ei ole väljaspool tiheasustusega ala üldplaneeringuga uute müratundlike elamupiirkondade planeerimine ilma leevendavaid meetmeid rakendamata (nt müratõkked või rangemad nõuded hoonete välispiirde heliisolatsioonile, juhul kui teepoolseel õuealal aktsepteeritakse kõrgemat mürataset) soovitatav lähemale kui ca 300 m põhimaanteedest Tallinn-Pärnu-Ikla mnt ja Tallinna ringtee. Kohati võib välisõhu müra sihtväärtuse tagamiseks vajalik puhverala osutada mõnevõrra suuremaks.	
32.	Kathy Tätte		Esitas ettepaneku uuesti.
33.	Kermo Mägi	Olles tutvunud Saku valla uue üldplaneeringuga (Hendrikson&KO töö, 27.01.2022) teen mitmed ettepanekud viia sisse väiksemad muudatused, mis aitavad kaasa üldplaneeringu eesmärkide saavutamisele. Näha ette kergliiklustee Tuisu teele Saku valla üldplaneeringu üks põhimõtetest on soodustada ohutuid ja mitmekesiseid liikumisvõimalusi	1. Ettepanek on asjakohane, kuid üldplaneeringus märgitakse mitut asustusüksust ühendavad teed. Kohaliku tähtsusega kõnniteid (kergliiklusteed) kavandatakse teehoiukava alusel. Saku valla teehoiukavas 2021-2026 on kavandatud Tuisu tee äärde kergliiklustee rajamine.

	arvestades kergesti ligipääsetavusega ja mitmekesise ruumi olemasolu vajadusega. Kohaliku elanikuna olen täheldanud, et Tuisu tee liiklusvoog on tiptundidel tihe ning mitmekülgselt liikumiseks pole võimalusi. Koolilapsed kõnnivad autodega samal teel ning olukord muutub eriti ohtlikuks talvel, kui mitu meetrit teest katab lumi ja liiklemine läheb kitsaks. Ettepanek on perspektiivselt ette näha kergliiklustee Tuisu teel. Vajadus mitmekülgsema liikumise järele suureneb tänu valla kavatsusele rajada Saku katsepunkt krundile lasteaed ja eakatekodu. Kergliiklustee tagaks turvalisuse ning võimaldaks jalgsi ja rattaga liikumist. Muuta maa sihtotstarve Uus üldplaneering näeb ette aleviku laienemist Kasemetsa küla suunas ning väljakujunenud mustrite säilitamist. Kuuli kinnistu jääb Kasemetsa ja Üksnurme küla piiri kõrvale, kus kohtuvad tihe- ja hajaasustus. Võttes arvesse piirkonna arenguplaane (lasteaed ja eakatekodu) ja väljakujunenud asustuse mustrit, siis oleks sobilik mustriga jätkata Kuuli ja külgnevate kruntide sihtotstarbe muutmisega. Muudatus täidaks üldplaneeringu põhimõtet mitte juurde planeerida „põllukülasid“. Kuuli kinnistu omanikuna kavatsen säilitada võimalikult palju kõrghaljastust ja tagada privaatsed tsoonid.	2. Käesoleva üldplaneeringu raames täiendavaid elamualasid/tiheasustustala laiendamist Kasemetsa piirkonda ei kavandata. Koostatava Saku valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandes on analüüsitud elamumaade mahtu ja arvutus näitab, et võrreldes praegusega kasvab elanike arv ligikaudu kaks korda. KSH aruandes on tehtud ettepanek vähendada kavandatavate elamualade ulatust ja arvu selliselt, et kavandatav areng vastaks nii senistele trendidele kui ka prognoosidele, võttes arvesse üldplaneeringu ajalist raamistikku ja omavalitsuse võimekust uusi elanikke vastu võtta. Eeltoodust tulenevalt ei ole täiendavate elamumaade juurde kavandamine tasakaalustatud ruumilist arengut silmas pidades põhjendatud.
--	--	--

		Täna teid kaasamast elanikke meid kõiki puudutava üldplaneeringu koostamise protsessi. Jään ootama teie arvamust tehtud ettepanekutele.	
34.	Decoland OÜ	Käesolevaga edastan Teile Saku valla uue üldplaneeringu seletuskirja muutmise ettepaneku. Hetkel kehtiva Saku valla üldplaneeringu kohaselt ei ole määratud planeeritava äri/tootmismaa sihtotstarbega kruntide maksimaalne täisehitusprotsent, kuid see on olnud näiteks tehnoparkides ja ka mujal äri- ja tootmismaa kruntidel detailplaneeringutes 50%. Uue koostatava Saku valla üldplaneeringu seletuskirjas on määratud planeeritava äri/tootmismaa sihtotstarbega krundi maksimaalseks täisehitusprotsendiks 40%, kuid oleks ettepanek seda tõsta 50%-ni või siis sõnastada näiteks „kuni 50% sõltuvalt planeeritava krundi asukohast“.	Äri- ja tootmismaa sihtotstarbega aladel täpsustame seletuskirja p4.4 punkti 3, et hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on üldjuhul 40% krundi pindalast, igakordse kaalumise alusel kuni 50%.
35.	Kiili Vallavalitsus	Saku Vallavalitsus teavitas Kiili Vallavalitsust 01.03.2022 kirjaga nr 7-1/20-1, et korraldab Saku valla üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja see toimub 21. märtsist kuni 19. aprillini 2022. Kiili Vallavolikogu 19. aprilli 2018 otsusega nr 10 algatati Kiili valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. Koostatavas dokumendis tehakse ettepanek muuta Saku valla ja Kiili valla piire. Ettepanek on esitatud seletuskirjas lk 53: <i>Rail Balticu kohaliku peatuse piirkond – Kuna Männiku raba ning Männiku liivakarjääreräldavad Rail Balticu kohaliku peatuse piirkonna Saku vallast ära ning</i>	Saku Vallavalitsus ei nõustu üldplaneeringu menetlemise käigus piiride muutmise. Kõik kirjas märgitud tegevused on võimalik reguleerida kahe omavalitsuse vahel sõlmitava lepinguga. Piiride muutmine on võimalik vastavalt seadusandlusele ka eraldi menetluse käigus.

		<i>kohaliku peatuse ja Männiku puhkeala funktsioon ning juurdepääsud on pigem Kiili vallaga seotud, siis on loogiline see piirkond ka asustusüksuse alusel määrata Kiili valla hulka.</i> Lähtuvalt eelnevast teeb Kiili Vallavalitsus ettepaneku viia samasugune muudatus sisse ka koostatavasse Saku valla üldplaneeringusse.	
36.	Kai Pivnik	Mulle teeb muret viimastel aastatel pidevalt suurenev autode voog Sakus ja planeeritavad korterelamud Saku alevikus. Vaatasingi planeeringu just seda osa ja kahjuks oli Uusmäe piirkonnas korterelamute ala veelgi suurendatud. Samuti Uusmäe vastu planeeritud ala pere- ja ridaelamutele. Sain vast õigesti aru. Praegu tundus seal olevat metsa. Kortermajade ehtusega suureneb autode hulk veelgi. Lastele on vaja kooli - ja lasteaiakohti. Ei soovi Sakut tulevikus linnana näha vaid ikka roheline elukeskkonnana. Põllule (Uusmäe taha) võiks ju istutada puid või rajada pargi. Viimastel aastatel on Sakku juurde ehitatud või renoveeritud mitmeid vajalikke hooneid (pereartikeskus, Saku Gümnaasium), nüüd avatud lasteaiamaja -ilusad, kaasaegsed ja vajalikud hooned. Minu soov oleks, et Saku ei paisuks oluliselt suuremaks.	Saku valla ruumilised vajadused ja erinevad huvid selgitati välja koostöös kohalike elanike, maaomanike ja ettevõtjatega. Need olid aluseks valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamisel. Saku vald asub piirkonnas nn „Tallinna kuldne ring“, kus tuleb elamuasemete kavandamisel arvestada, et valla elanikkond kasvab. Juba väljakujunenud asustumustris üldplaneeringuga olulisi muudatusi ei kavandata. Olemasolevad tiheasustusega alad säilivad, arenguperspektiivi ja rahvastikuproгноosi arvestades osaliselt laienevad. Mujal vallas säilib hajus asustumuster. Üldplaneeringu ülesanne on elanikkonna kasvu suunata mõistlikul viisil. Soodustatakse energiat ja ressursi säästvaid lahendusi, eelistades olemasoleva ehitatud keskkonna laiendamist ja tihendamist ning olemasoleva taristu ärakasutamist uute asustamata alade kasutuselevõtu asemel.

37.	Tanel Erm	Käesolevaga esitan omapoolse arvamuse ja nägemuse Kivinuka ja Sarapuu tänavate vahele jääva metsase ala osas. Uues üldplaneeringu plaanis on kogu see ala märgitud perspektiivseks elamute maa-alaks. Tegemist on ilusa ja mitmekesise metsa-alaga, kust leiab täiskasvanud segametsa, erakordselt paksu samblakihi, erinevaid laululinde, jäneseid-rebaseid-kitsi jms. Samuti on see ala oluliseks privaatsus- ja puhkepuhvriks Kivinuka tänava äärsete kruntide jaoks ning oluline argument piirkonna atraktiivsuses. Lisaks ei jaotuks tekkiv kolmnurkne moodustis kuigi efektiivselt kruntideks nt juurdepääsu seisukohast. Arvestades, et Sarapuu tänava ääres on hetkeseisuga krundid vaid ühel pool tänavat, teen ettepaneku üldplaneeringus perspektiivseks elamute maa-alaks määrata Sarapuu tänava asustamata pool, tõmmates joone kolmnurkse krundi servast tiheasustusalale piirini mööda Sarapuu tänava paralleeli (vt joonis) ning jätta Kivinuka poolsete kruntide äärde üldplaneeringuga roheline puhver PV tüüpi alana. See eraldab olemasolevad Kivinuka tn äärsed ja perspektiivsed Sarapuu tänava äärsed uued krundid loodusliku puhvriga, säilitades piirkonna praeguse looduskesksuse ning ühendades rohekoridoriga olemasolevad puhke- ja virgestuse rohealad - mis juba praegu teenivad samuti puhvri eesmärki.	Ettepanekuga ei nõustuta. Selgitame, et ehitusõigust elamute ehitamiseks saab tiheasustusalal määrata läbi detailplaneeringu. Lähtudes üldplaneeringu seletuskirja p.4.1 punktist 6 peab detailplaneeringu koostamise korral üldjuhul 20% planeeritavast alast kavandama avalikuks kasutuseks (mille hulka ei loeta sõiduteid ja tänavaid) – so. haljasalaks, puhkealaks vms. Sellest lähtudes on Teie ettepanekuga võimalik sisuliselt arvestada detailplaneeringu koostamise ja menetlemise protsessis, mille käigus saab täpsemalt määrata rohe- ja puhkeala paiknemist ning iseloomu, arvestades piirkonna vajadusi ja elanike soove.
-----	------------------	--	---

39.	Ülle Otsepp	Saku Vallavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 56 algatati Saku valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. Soovin teha ettepaneku Saku valla üldplaneeringu avaliku väljapaneku etapis planeeringualale jääva Uus-Aru kinnistu (registriosa nr 179502, katastriüksuse nr 71801:003:0440, maatulundusmaa 100%) sihtotstarbe muutmiseks äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alaks (ÄT). Üldplaneeringu eelnõus on pakutud kinnistu sihtotstarbeks kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala (Ä), kuid kinnistu jääb suures osas Pärnu-Ikla maanteest lähtuva müra konflikti alasse, näeb kinnistu omanik perspektiivsemana ÄT sihtotstarvet. Palun ettepanekuga arvestada.	Ettepanekuga arvestatakse. Logistilisest asukohast tulenevalt on otstarbekas äri- ja tootmise maa-ala juhtotstarve määrata ka maaüksustele katastritunnusega 71801:003:0260 ja 71801:003:1011. Elamut ümbritsevad maa-alad jäävad ärimaaks.
40.	Silver Tätte	Käesolevaga saadan ettepaneku koostatavale üldplaneeringule Tänassilma küla üldplaneeringu osas. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on võimalik rajada rida- ja paariselamuid 10% maaalale. Uues üldplaneeringus aga piirangut ei nähtu. Ettepanek on rakendada ka uues üldplaneeringus piirang 10% paariselamute ja 10% mitmepere elamute rajamist või seda minimaalselt tõsta. Selle kaotamine oleks tohutu erinevus olemasoleva üldplaneeringuga võrreldes. Antud regulatsioon aitaks vältida konflikte arendajate ja elanike vahel ning reguleeriks võimalikult piirkonna üle	Ettepanekuga arvestatakse kompromissiga. Seletuskirja punkti 4.1 täiendatakse sõnastuses: Pere- ja ridaelamumaa juhtfunktsiooni korral peab elamuehituseks kavandatud kruntide maa jagunema elamutüüpide vahel järgmiselt: üksikelamud vähemalt 50%; kaksikelamud 25-50% ja ridaelamud kuni 25% kruntide pinnast.

		arendamise tõenäosust ja taristute ülekoormust.	
41.	Elering AS	Käesoleva kirjaga soovib Elering AS uuendada Saku valla üldplaneeringu seletuskirjas peatükki 5.12 „Kõrgepingeliinid“: • Kiisa-Saku-Kvartsi 35 kV liini ja Saku 35 kV alajaama üleviimine 110 kV pingele tuleks kajastada võimaliku perspektiivina, kuna praeguseks pole kindel, kas lahendus realiseerub tulevikus. • 110 kV liinil 182 Kiisa-Järve on kavas aastal 2026 teostada erinevad tööd läbilaskevõime suurendamiseks ja eluea pikendamiseks (juhtme vahetus ja gabariitide tõstmine, osaline mastide vahetus). Gabariitide tõstmine läbilaskevõime suurendamiseks on aastatel 2022-2024 kavas teostada ka 110 kV liinidel L017 Kiisa-Rummu ja L185 Kiisa-Kohila. Lisaks vahetatakse liinil L017 osaliselt mastid. • 330 kV õhuliinidest on kavas rekonstrueerida L506 Rakvere-Kiisa (aastatel 2028-2029) ja L357 Kiisa-Paide (aastatel 2024-2026). Aastatel 2029-2030 on kavas uue 330 kV Aruküla-Kiisa õhuliini rajamine. Saku valla territooriumil on planeeritud uus 330 kV liin rekonstrueeritava L506 Rakvere-Kiisa 330 kV õhuliiniga ühistele mastidele. • Elektri- ja gaasipaigaldiste puhul tuleb arvestada kaitsevööndiga, kus on piiratud tegutseda. Kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud ehitusseadustiku §70 lõike 8 alusel kehtestatud	Ettepanekutega arvestatakse. Seletuskirja ja jooniseid gaasivõrgu osas täpsustatakse. Samas märgime, et õigusaktid kehtivad üldplaneeringust sõltumata, seetõttu ei pea vajalikuks kaitsevööndi osas viite lisamist.

		majandus- ja taristuministri määrusega 25.06.2015 nr 73. Palun uuendada kaardil gaasivõrgu kiht. Shape failid on kirja lisas.	
42.	Evecon OÜ	Evecon OÜ on Eesti kapitalil põhinev taastuvenergia ettevõtte, mis on 2022 aastaks Eestis rajanud ca 40MW päikeseelektrijaamu kokku ca 100ha maa-alale, millest Saku valla territooriumile oleme rajanud päikeseparke enam kui 7ha suurusele maa-alale tootmisvõimsusega kuni 4 GWh aastas. Jaam alustas tööd 2021 aastal. Seega otsene CO2 heitmete ärahoidmine elektritootmisel Saku valla päikesepargis möödunud aastal on olnud üle 2000 tonni. Hindame kõrgelt Saku valla panust taastuvenergia kasutusele võtmisele oma valla territooriumil. Arvestades, et Eesti kliima- ja energiapoliitika näeb ette taastuvenergia tootmise mahu olulist suurendamist ja Eestil on suur päikeseelektrijaamade potentsiaal, näeme jätkuvalt Teie omavalitsuses võimalust koostööks taastuvenergia arendamisel. Oleme kavandamas Teie valla territooriumile päikeseelektrijaama, mis on võimeline tootma ca 100GWh elektrienergiat aastas. Selleks, et Teie omavalitsuses sobivaid arendusvõimalusi leida, vajab projekt realiseerimiseks u200ha maad, millele ei rakenduks päikeseelektrijaamade ehitamise keeldu tulenevalt maa liigist, mis on paraku kehtestatavas üldplaneeringus sees.	Võtame Teie soovid teadmiseks. Ühtlasi selgitame, et üldplaneering määrab päikeseelektrijaamade rajamise tingimused, mille kohaselt on Kiisa alajaama piirkonnas võimalik päikeseelektrijaama rajada (leidub põllumajandusmaid, mis ei ole määratud väärtuslikuks, elektriliinid ja alajaamad on vahetus läheduses jne). Täpne asukoht ja ulatus tuleb täpsustada, arvestades seletuskirja ptk 5.13 toodud tingimusi (neid ei saa väljaspool õueala maapinnale paigutada, kui maaüksus jääb roheline võrgustiku alale või on tegemist metsamaaga jne).

		Oleme tuvastanud erinevaid alasid Kiisa alajaama ümbrusest tulenevalt, mis võiksid sobida taastuvenergia projektiks. See tähendab et ala on haja-asustatud, piirkonda ei planeerita kehtestatava üldplaneeringu alusel uusi elurajoone ehk nõ põlluarendusi ja päikesepargid ei tekita visuaalset reostust. Eeltoodust tulenevalt loodame Saku valla koostööle taastuvenergia projektide rajamisel, et muuta meid ümbritsev elukeskkond puhtamaks ja kestmaks. Oleme valmis Teie valitud ajal tutvustama enda ettevõtte arendusplaane Saku vallas ja leidma parimad lahendused kogukonna hüvanguks.	
43.	RISTAL KEBA PARTNERID	1. RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo esitab meie kliendi Uku Lember (ik 38101200246) (edaspidi Uku Lember või Kingu 23 omanik või klient) nimel ja volitusel (lisa 1) avalikul väljapanekul arvamuse Saku valla üldplaneeringu kohta. Uku Lember on Kingu tn 23, Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, katastritunnus 71801:005:1540, kinnistu (edaspidi Kingu 23) omanik. 2. Saku Vallavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 56 algatatud Saku valla (edaspidi Saku vald) üldplaneeringu koostamise (edaspidi uus Saku ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi uue Saku ÜP KSH) planeerimismenetluse raames korraldas Saku Vallavalitsus (edaspidi Saku VV) ajavahemikul 23.09.2019-23.10.2019 Saku valla üldplaneeringu eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu (edaspidi vastavalt uue Saku ÜP ja KSH eelnõud) avaliku väljapaneku (edaspidi 2019 avalik väljapanek).	Saku vald jääb varasema seisukoha juurde. Parkimiskohtade täiendav rajamine Saku-Tõdva mnt äärde on vajalik. Saku-Tõdva mnt on üks aleviku peatänavatest, mis teenindab nii kohalikku kui läbivat liiklust. Liiklussagedus Saku alevikus on suurim just Saku-Tõdva maanteel (riigitee nr 11342), lõigul Tallinna maantee (Tallinn-Saku mnt) - Tiigi tänav. Transpordiameti andmetel oli liiklussagedus 2021 aastal nimetatud lõigul 10207 autot ööpäevas, vt https://www.mnt.ee/et/tee/liiklussagedus. Rajatav parkla on avalikuks kasutamiseks, teenindab aleviku külastajaid ja leevendab parkimisega seotud probleeme piirkonnas. Parkla rajamise järgselt valdav osa haljasalast säilib, samuti säilib ligikaudu 30 meetri laiune puhvertsoon olemasolevate elamukruntide ja parkla vahel.

		3. 23.10.2019 esitas meie klient oma lepingulise esindaja kaudu arvamuse uue Saku ÜP ja KSH eelnõude kohta (edaspidi 23.10.2019 arvamus) koos Mart Priki (Prikk) (ik 35711100278, Saku aleviku Kingu tn 19 kinnistu katastritunnusega 71801:005:1290 omanik) (edaspidi Kingu 19 omanik) ja Tiit Kuusega (Kuusk) (ik 35906220313, Saku aleviku Kingu tn 21 kinnistu katastritunnusega 71801:005:1550 omanik) (edaspidi Kingu 21 omanik). 4. 23.10.2019 arvamuses ei nõustunud Uku Lember uue Saku ÜP ja KSH eelnõudega Saku-Tõdva maantee ja maantee poolsete Kingu tänava kinnistute (sh Kingu 23 kinnistu) vahele jäävale maaalale (edaspidi Kingu kõrvalala) plaanitava maakasutuse juhtotstarbega (st määramisega kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-alaks) ning tegi ettepaneku muuta uue Saku ÜP ja KSH eelnõusid selliselt, et kogu Kingu kõrvalala maakasutuse juhtotstarbeks määratakse haljasala. 5. 21.11.2019 esitas Saku VV 23.10.2019 arvamusele oma vastuse nr 7–1/27–237 (edaspidi Saku VV 21.11.2019 vastus). 6. Saku VV korraldas 26.11.2019 Kiisa alevikus ja 27.11.2019 Saku alevikus uue Saku ÜP ja KSH eelnõude 2019 avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. 7. 18.12.2019 esitas meie klient oma lepingulise esindaja kaudu arvamuse Saku VV 21.11.2019	Saku vald on 10.05.2021 kirjale andnud põhjendatud ja ammendavad vastused, jääme varasemate seisukohtade juurde. Teie ettepanekuga muuta Üksnurme poolne ala PV-st HM-ks ei arvestata. Alast lõuna poole on planeeritud korterelamu maa-ala. PV ala loob võimaluse avalikult kasutatava puhkeala loomiseks, mida saavad kasutada erinevad sihtrühmad ja vanusegrupid.
--	--	--	---

		vastuse kohta (edaspidi 18.12.2019 arvamus) koos Kingu 19 ja 21 omanikega. 8. 18.12.2019 arvamuses jäi Uku Lember kõigi oma 23.10.2019 arvamuses toodud seisukohtade juurde, leides, et uue Saku ÜP ja KSH eelnõud ei vasta uue Saku ÜP lähteseisukohtadele. Muuhulgas osundas Uku Lember täiendavalt ka Saku VV 06.08.2019 korraldusega nr 396 Saku vallas Saku alevikus Lepiku haljaku maaüksusel (katastritunnus: 71801:005:0639) ja lähialal algatatud detailplaneeringu koostamisele (edaspidi Lepiku haljaku DP) ning märkis, et Saku VV 21.11.2019 vastust ja Lepiku haljaku DP-d kogumis hinnates ei tegele Saku VV Kingu kõrvalalal uue Saku ÜP planeerimismenetluses PlanS §-le 10 kohaselt erinevate huvide vahel tasakaalustatud lahenduste leidmisega ja avaliku huvide kaitsmisega, vaid arvestab uue Saku ÜP koostamisel Kingu kõrvalalal peaausjalikult ainult Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS-i (rk 10544758) ärihuve. Nimelt leidis Uku Lember, et Saku VV 21.11.2019 vastusest on selgelt nähtuv, et Saku VV loob uue Saku ÜP-ga üksnes eelduseid Lepiku haljaku DP eesmärkide realiseerimiseks, kuna Saku VV 21.11.2019 selgitused kirjeldavad ühemõtteliselt Saku VV kavatsust lahendada Kingu kõrvalalal parkimisprobleeme ja mainivad sellega seoses ainult kõrval asuvat Saku Selverit. 9. Saku VV teavitas oma 05.04.2021 kirjaga nr 7-1/27-294 (edaspidi Saku VV 05.04.2021 kiri) Uku Lemberit, et uue Saku ÜP koostamine on jõudnud vastuvõtmise eelsesse etappi ning esitas uuesti arvamuse	
--	--	---	--

	avaldamiseks täiendatud uue Saku ÜP ja KSH eelnõud ja edastas nimetatud Saku VV 05.04.2021 kirjaga Uku Lemberile uue Saku ÜP ja KSH eelnõud arvamuse avaldamiseks ühes uue Saku ÜP eelnõu materjalidega (edaspidi ühiselt ÜP eelnõu materjalid), mille hulgas olid muuhulgas ÜP eelnõu seletuskiri (edaspidi ÜP eelnõu seletuskiri) ja ÜP eelnõu maakasutusplaan (edaspidi ÜP eelnõu maakasutusplaan), KSH aruanne ning KSH aruande lisapõhijoonise ja seletuskirjaga. Saku VV 05.04.2021 kirjaga arvamuse avaldamiseks esitatud uue ÜP eelnõu materjalidest ja sellega seonduvatest ÜP eelnõu materjalidest nähtuvalt oli Kingu kõrvalalale plaanitavat maakasutuse juhtotstarvet võrreldes 2019 avalikule väljapanekule esitatud uue Saku ÜP ja KSH eelnõudega redigeeritud ning ÜP eelnõu materjalide (eelkõige ÜP eelnõu maakasutusplaani) kohaselt oli plaanis määrata Kingu kõrvalala osaliselt haljasala ja parkmetsa maakasutuse juhtotstarbega maa-alaks (ÜP eelnõu maakasutusplaanil tähistatud tume rohelise värvi ja lühendiga HM) ning osaliselt liikluse ja liiklust korraldava ehitise maakasutuse juhtotstarbega maa-alaks (ÜP eelnõu maakasutusplaanil tähistatud halli värvi ja lühendiga LL). 10. 10.05.2021 esitas meie klient oma lepingulise esindaja kaudu arvamuse ÜP eelnõu materjalide kohta (edaspidi 10.05.2021 arvamus) koos Kingu 19 ja 21 omanikega. 11. 10.05.2021 arvamuses jäi Uku Lember kõigi oma 23.10.2019 ja 18.12.2019 arvamustes väljendatud	
--	--	--

		seisukohtade juurde ning leidis endiselt, et ÜP eelnõu materjalid ei vasta uue Saku ÜP lähteseisukohtadele ja PlanS §-idele 8 ja 12 ning Saku VV tegevus uue Saku ÜP planeerimismenetluses seoses Kingu kõrvalalaga on vastuolus PlanS § 10 lg-ga 1. 12. Muuhulgas tegi Uku Lember 10.05.2021 arvamuses järgmised 3 ettepanekut: (i) eemaldada ÜP eelnõu seletuskirja p-i 4.9. haljasala ja parkmetsa maakasutuse juhtotstarbega maa-ala selgitusest ja ehitustingimustest selle viimane lause „Erandjuhul on lubatud parklate rajamine.“; (ii) lisada ÜP eelnõu seletuskirja 4. ptk-i selgitus ja ehitustingimused liikluse ja liiklust korraldava ehitise maakasutuse juhtotstarbega maa-ala kohta; (iii) muuta ÜP eelnõu maakasutusplaani selliselt, et kogu Kingu kõrvalala määratakse haljasala ja parkmetsa maakasutuse juhtotstarbega maa-alaks (tähistada ÜP eelnõu maakasutusplaanil tume roheline värv ja lühendiga HM), st ka Kingu kõrvalala see osa, mis sellel hetkel oli ÜP eelnõu maakasutusplaanil planeeritud määrata liikluse ja liiklust korraldava ehitise maakasutuse juhtotstarbega maa-alaks (ehk hetkel tähistatud ÜP eelnõu maakasutusplaanil halli värv ja lühendiga LL). 13. Saku VV teavitas oma 01.03.2022 kirjaga nr 7-1/20-1 (edaspidi Saku VV 01.03.2022 kiri) Uku Lemberi lepingulist esindajat, et Saku Vallavolikogu tegi 17.02.2022 otsuse nr 8 (edaspidi 17.02.2022 otsus) Saku valla üldplaneeringu vastuvõtmise (edaspidi vastuvõetud uus Saku ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande nõuetele	
--	--	--	--

		vastavaks tunnistamise (edaspidi vastuvõetud uue Saku ÜP KSH) kohta. 14. Saku VV korraldab vastuvõetud uue Saku ÜP avaliku väljapaneku ajavahemikul 21.03.2022-19.04.2022 (edaspidi 2022 avalik väljapanek). PlanS § 87 lg 2 kohaselt on avaliku väljapaneku jooksul igal isikul õigus avaldada üldplaneeringu kohta arvamust. 15. Käesolevaga esitame meie kliendi Uku Lemberi nimel vastuvõetud uue Saku ÜP avaliku väljapaneku jooksul vastuvõetud uue Saku ÜP kohta tähtaegselt kirjaliku arvamuse. 16. Olles tutvunud vastuvõetud uue Saku ÜP-ga ja selle dokumentatsiooniga, siis selgub sellest, et Saku VV ei ole arvestanud ühegi Uku Lemberi poolt 10.05.2021 arvamuses eitatud ettepanekuga ega ühtegi neile vastavat muudatust vastuvõetud uude Saku ÜP-sse sisse viinud. 17. Muutunud on aga see, et Kingu 23 (ja Saku aleviku Kingu tn 18 kinnistu) ja Üksnurme tee vahele jääv Kingu kõrvalalal paikneva haljasala osa (edaspidi Kingu kõrvalala Üksnurme pool) on kehtestatud uue Saku ÜP maakasutusplaani märgistatud helerohelise värviga, mis tähendab, et see ala on plaanis määrata puhke ja virgestuse maakasutuse juhtotstarbega maa-alaks (kehtestatud uue Saku ÜP maakasutusplaani tingmärkide legendi kohaselt tähistab seda heleroheline värv ja lühend PV).	
--	--	--	--

		18. Seega esinevad vastuvõetud uues Saku ÜP-s kõiki Uku Lemberi poolt varasemalt tema 23.10.2019, 18.12.2019 ja 10.05.2021 arvamustes tõstatatud probleemid. Seetõttu jääb Uku Lember oma 23.10.2019, 18.12.2019 ja 10.05.2021 arvamustes väljendatud seisukohtade juurde ning leiab, et vastuvõetud uus Saku ÜP ei vasta uue Saku ÜP lähteseisukohtadele ja PlanS §-idele 8 ja 12 ning Saku VV tegevus uue Saku ÜP planeerimismenetluses seoses Kingu kõrvalalaga on vastuolus PlanS § 10 lg-ga 1. 19. Vastavat seisukohta on Uku Lember korduvalt põhjendanud oma 23.10.2019, 18.12.2019 ja 10.05.2021 arvamustes ning kuna need on valdavalt aktuaalsed ja kohased ka käesoleval ajahetkel vastuvõetud uue Saku ÜP kontekstis, siis ei ole neid menetlusökonoomia põhimõtetekohaselt otstarbekas asuda siinkohal uuesti kordama. Seetõttu palub Uku Lember jätkuvalt arvestada oma 23.10.2019, 18.12.2019 ja 10.05.2021 arvamuste selgitustega. 20. Teaduspärast on kehtiv Saku valla üldplaneering kehtestatud Saku Vallavolikogu 09.04.2009 otsusega nr 22 (edaspidi: kehtiv Saku ÜP) ja Saku Vallavolikogu 16.08.2012 otsusega nr 60 on kehtestatud kehtiv Saku aleviku ja lähiala üldplaneering (edaspidi: kehtiv Saku aleviku ÜP). Kehtiva Saku ÜP ja Saku aleviku ÜP kohaselt on Kingu kõrvalala haljasala maakasutuse juhtotstarbega maa-ala, mis on sinna säilitatud Saku-Tõdva maantee äärse puhvertsoonina maantee ning pere- ja ridaelamumaade vahele.	
--	--	---	--

		21. Uku Lember leiab, et Kingu kõrvalalale tuleks tervikuna määrata haljasala ja parkmetsa maakasutuse juhtotstarve, teisisõnu ka sellele Kingu kõrvalala osale, kus hetkel on vastuvõetud uue Saku ÜP kohaselt plaanis määrata liikluse ja liiklust korraldava ehitise maakasutuse juhtotstarve aga ka Kingu kõrvalala Üksnurme poolele, kus hetkel on vastuvõetud uue Saku ÜP kohaselt plaanis määrata puhke ja virgestuse maakasutuse juhtotstarve. Kogu Kingu kõrvalala on hetkel reaalsuses haljasala. 22. Uku Lember on seisukohal, et Kingu kõrvalalal tuleks täies mahus säilitada haljasala ja seda nii kõrghaljastuse kui rohumaa osas. Seejuures soovib Uku Lember juhtida tähelepanu asjaolule, et tänapäevased teadmised ja arusaamad lähtuvad sellest, et inimsõbralikku avalikku ruumi ja looduskeskkonda iseloomustavad looduskesksed lahendused, erinevate looduslike ja poollooduslike koosluste ja maastikuelementide säilitamine, taimede mitmekesisus ja elurikkus. Seejuures on kõrghaljastuse kõrval just eriti oluline rohumaa säilitamine, kuna just need pakuvad elupaika arvukatele liikidele ja soodustavad läbi tolmeldajate (liblikaliste, kimalaste jms) leviku suurenamise elurikkuse tõusu ka ümbritsevavatel aladel, sh kõrghaljastusega aladel. Rohumaal on taimestik, mis sobib elukohaks nt liblikatele, mesilastele, ämblikele, mardikatele, vihmaussidele ja ka lindudele. Vastavat teadlikkust rohumaa väärtusest ja nende säilitamise vajadusest on järjest enam hakatud teadvustama ja rõhutama.	
--	--	--	--

		23. Sellega seoses kordab Uku Lember kõiki oma 10.05.2021 arvamuses tehtud ettepanekuid ning esitab need muutmata kujul käesolevaga uuesti vastuvõetud uue Saku ÜP suhtes. 24. Täiendavalt teeb Uku Lember ettepaneku muuta vastuvõetud uue Saku ÜP maakasutusplaani selliselt, et ka Kingu kõrvalala Üksnurme pool määratakse haljasala ja parkmetsa maakasutuse juhtotstarbega maaalaks (tähistada vastuvõetud uue Saku ÜP maakasutusplaanil roheline värvi ja lühendiga HM), st ka Kingu kõrvalala Üksnurme pool, mis hetkel on ÜP eelnõu maakasutusplaanil planeeritud määrata puhke ja virgestuse maakasutuse juhtotstarbega maaalaks (ehk hetkel tähistatud vastuvõetud uue Saku ÜP maakasutusplaanil helerohelise värviga, lühend PV puudub). 25. Kõigis käesoleva arvamusega seonduvates küsimustes palume pöörduda Uku Lember lepingulise esindaja advokaat Priit Kala poole aadressidel RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo, Pärnu mnt 20, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 10141, e-post priit@ristal.ee, tel +372 5626 7475.	
44.	Saue küla MTÜ	1. Palume säilitada Saue küla väärtuslikud põllumaad ja mitte määrata neile ei äri-ja teenindusettevõtte ning tootmis-ja logistikakeskuse maa-ala sihtotstarvet, ega ka pere-ja ridalemu maa-ala sihtotstarvet. 2. Palume mitte määrata Saue küla kinnistutele katastritunnusega 71801:003:0790 (kehtivas	1. Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame, et Saue küla väärtuslikud põllumajandusmaad suures osas säilitatakse. Väärtuslike põllumajandusmaade arvelt ei ole kehtiva Saku valla üldplaneeringu lahendusega võrreldes arendusalasid laiendatud. Täiendavalt kehtivale Saku valla üldplaneeringule on arendusalasid (ja tiheasustusalala) laiendatud küla põhjaosas Tallinna

		üldplaneerigus looduslik ala/mets , looduslik rohumaa), 71801:003:0793 (kehtivas üldplaneeringus looduslik ala/mets , looduslik rohumaa), 71801:003:0676 (kehtivas üldplaneeringus pere- ja ridaelamu maa) kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala sihtotstarvet, vaid säilitada olemasolev.	ringtee piirkonnas, kus väärtuslikke põllumajandusmaid ei ole. 2. Ettepanekuga ei arvestata. Äri- ja tootmistegevust soositakse eelkõige juba toimivates ettevõtluspiirkondades ja logistiliselt sobivates asukohtades. Nimetatud kinnistud asuvad logistiliselt soodsas asukohas, seega nende ettevõtlusaladeks määramine vastab ruumilise arengu põhimõtetele. Antud juhul on tegemist Tallinna ringtee äärsete maa-aladega, mis on sobilikud ettevõtluseks, ettevõtlusala arendamine loob elukoha lähedal uusi töökohti. Suureneb võimalus ka kohalikuks tööhõiveks, mis omakorda vähendab sundliikumisi. Märgime, et ettevõtlusalad suure liiklussagedusega maantee ääres toimivad ka puhveraladena elamualade ja maantee vahel. Ettevõtlusega kaasnevate võimalike mõjude leevendamiseks määratakse Kanama liiklussõlme piirkonnas elamu- ja ettevõtlusala vahele kaitsehaljastus.
45.	Advokaadibüroo LEXTAL	1. Evelekt Kinnisvara OÜ (edaspidi: Puudutatud Isik) on Advokaadibüroo LEXTAL klient. 2. Saku Vallavolikogu algatas 21. septembri 2017 otsusega nr 56 Saku valla uue üldplaneeringu koostamise (edaspidi: ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise, mis on jõudnud avaliku väljapaneku etappi, mille raames on Puudutatud isikul, kuni 19. aprillini 2022 õigus avaldada ÜP kohta arvamust.	Ettepanekuga ei arvestata, jääme varem edastatud põhjendatud seisukohtade juurde. Vastuseks Teie 23.04.2021 kirjale selgitasime ja selgitame täiendavalt, et rohevõrgustiku piiri vähendamine antud asukohas ja Tuuleveski kinnistule äri- ja tootmise maa-ala juhtotstarbe määramine on rohevõrgustiku toimimist halvendav. Selles piirkonnas ei ole rohevõrgustikku kuhugi nihutada, kuna arvestama peab ka selle sidusust Saue valla poolse rohevõrgustikuga.

	3. Puudutatud isikule kuulub alates 19. septembrist 2019 Harju maakonnas, Saku vallas, Jälgimäe külas asuv Tuuleveski kinnistu, registriosa numbriga 3063302 (edaspidi: Tuuleveski Kinnistu). Tuuleveski Kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, pindala 2,09 ha, mis piirneb loodest Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaanteeaga ning lõunast Mõisavahe teega, on hoonestamata ning sellel puudub kõrghaljastus. Tuuleveski Kinnistu loode piirile, paralleelselt põhimaanteeaga, on planeeritud rajada kergliiklustee, mille tõttu tuleks Tuuleveski Kinnistu vastavas osas jagada ja moodustada uus transpordimaa sihtotstarbega kinnistu. 4. Puudutatud isik taotleb käesoleva arvamusega ÜP muutmist sellist, et Tuuleveski Kinnistu osas muudetakse ÜP-s sätestatud rohevõrgustiku koridori piire vastavalt Lisas 2 toodud Tuuleveski Kinnistu detailplaneeringu joonisele, ulukiläbipääsu piiranguvööndit vähendatakse Tuuleveski Kinnistul mahus, mis võiks takistada detailplaneeringujärgset hoonestamist ja Tuuleveski Kinnistule juhtotstarbe määramist 15% äri- ja 85% tootmismaana. 5. 19. jaanuari 2006 Saku Vallavolikogu otsusega nr 3 (Lisa 1) algatati kehtivat üldplaneeringut muutev detailplaneeringu koostamine Saku vallas, Jälgimäe külas Uueoti ja Tuuleveski kinnistute osas, mh maa sihtotstarbe muutmiseks äri-ja tootmismaaks ning sellele ehitusõiguse määramiseks. Saku Vallavolikogu 21. aprilli 2016 otsusega nr 41 jäeti Jälgimäe küla,	Transpordiamet üldplaneeringut kooskõlastades esitas tingimuse, et üldplaneeringuga tuleb ette näha perspektiivsete ulukiläbipääsude kavandamine, orienteeruvalt km 16 ja km 21. OÜ ReWild poolt on tehtud mõni aasta tagasi analüüs, mille kohaselt on uuritud piirkonnas asuvaid loomaohhtlikke konfliktkohti. Sellest lähtudes tehti ettepanek näha ette ulukite läbipääsud Vääna jõe lähedusse ning 17 kilomeetriposti juurde (Tuuleveski kinnistu Tallinna-poolses otsas), ehk kohta, kus rohekoridor lõikub maanteeaga. Lähtuvalt PlanS § 75 lõike 1 p 10, on üldplaneeringu ülesanne rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine. Saku vald on jätkuvalt seisukohal, et rohevõrgustiku (sh ulukiläbipääsu) toimimiseks (arvestades ka kehtestatud Saue valla üldplaneeringuga määratud maakasutust ja roheline võrgustiku paiknemist) ei ole rohevõrgustiku vähendamine ja Tuuleveski kinnistule äri- ja tootmismaa juhtotstarbe määramine rohevõrgustiku toimivuse seisukohalt võimalik.
--	---	--

		Uueoti ja Tuuleveski kinnistute osas keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata ning otsustati detailplaneeringu menetlust jätkata vaid Tuuleveski Kinnistu osas. 6. Puudutatud isik soovib Tuuleveski Kinnistu muuta 15% ärimaa ja 85% tootmismaa juhtotstarbega krundiks ning sellele ehitusõiguse määramist kuni 2-korruselise äri- ja tootmishoone rajamiseks. Detailplaneeringu menetluse raames on Tuuleveski Kinnistu eelmine omanik (AKTSIASELTS OVEROK) ja Puudutatud isik korduvalt krundi eskiislahendust muutnud vastavalt Saku Vallavalitsuse ja teiste ametkondade poolt esitatud tingimustele ning ettepanekutele. Käesolevale arvamusele on lisatud viimaneversioon Tuuleveski Kinnistu detailplaneeringu eskiislahendusest (muudatusedvastavalt punktile 17 ja 19) (Lisa 2). 7. Kehtiva Saku valla üldplaneeringu ning koostatava ÜP seletuskirja ja maakasutusplaani kohaselt asub Tuuleveski Kinnistu suuremas osas hajaasustusega alal, teatud osas ulukiläbipääsu piiranguvööndis ning roheline võrgustiku koridoris. Puudutatud isik soovib ÜP-ga eeltoodud piiranguvööndite mõju Tuuleveski Kinnistu osas muuta niivõrd, kuivõrd need piiravad Tuuleveski Kinnistu hoonestamist vastavalt algatatud detailplaneeringule. 8. ÜP kohaselt tuleks planeerida tootmis- ja ärihooned tiheasustusega aladele, kuid siiski on hajaasustusega alal lubatud väikesemahuline ja keskkonnasõbralik	
--	--	--	--

	ettevõtlus. Uute hoonete rajamine hajaasustusega alale keelatud ei ole, on rõhutatud, et keskkonnahäiringuid põhjustava objekti rajamisel tuleb lähtuda eesmärgist vähendada keskkonnahäiringuid võimalikult suures ulatuses.¹ Aastate vältel Tuuleveski Kinnistu detailplaneeringu menetluse käigus muudetud eskiisjoonistest nähtuvalt on planeeritud hoone ehitusalust pinda oluliselt vähendatud, viimase eskiisjoonise kohaselt (vt. Lisa 2) kuni 3600 ruutmeetrini, mh on vähendatud algselt planeeritud parkimiskohtade arvu ning kinnistul on suurendatud haljastuse osakaalu. 9. Ulukiläbipääsu piiranguvööndis ei ole ÜP seletuskirja kohaselt ÜP kehtestamise ajaks hoonestamata katastriüksustel uute ehitiste püstitamine lubatud, kuid on lubatud ehitiste püstitamine olemasolevate hoonestusaladega seotult nii, et olemasolevad ja kavandatavad ehitised moodustaksid kompaktse terviku. Tuleb ka arvestada, et rajatavad ehitised, sh piirdeaiaid ei tohi takistada loomade liikumist ulukiläbipääsudele. Vastavalt Tuuleveski Kinnistu osas koostatud eksperthinnangutes toodud soovitustele on krundi eskiislahendusel välja jäänud igasugune tarastus, et loomade liikumist mitte takistada ning on suurendatud haljastuse osakaalu. 10. Kehtiva Saku valla üldplaneeringu kohaselt asub Tuuleveski Kinnistu roheline võrgustiku koridoris, mitte roheline võrgustiku tugi- ehk tuumalal. ÜP seletuskirja kohaselt tuleks rohevõrgustiku tugi- ehk tuumalal säilitada vastavalt maakonnaplaneeringule looduslike	
--	---	--

		alade, s.o tehispindadega hõlmamata ala, osatähtsus 90%. Seletuskirjas ei ole märgitud rohelise võrgustiku alal loodulike alade säilimise osakaalu. 11. Saku valla poolt on korduvalt antud sisendeid eksperthinnangute tellimiseks, et välja selgitada hoonestamise mõju konkreetsele rohevõrgustiku maa-alale ja selle toimivusele, tehtud ettepanekuid eskiisjooniste muutmiseks, et vastata ametkondade esitatud arvamustele, jne. Saku vald on pidanud Tuuleveski Kinnistul võimalikuks detailplaneeringu kehtestamise rohevõrgustiku alal. 12. Saku Vallavalitsuse 16. juuli 2015 koosoleku protokoll (Lisa 3) kohaselt jäi Tuuleveski Kinnistu detailplaneeringu menetlus alates 2010. aastast seisma puuduva juurdepääsu lahenduse tõttu. Maanteeamet koostas 2015. aastaks tingimused Kinnistult uue mahasõidu rajamiseks Tallinn-Pärnu-Ikla maanteele, mille järgselt Saku vald nõustus detailplaneeringu menetluse jätkamisega. 13. Saku Vallavolikogu on detailplaneeringu menetluse raames antud otsuses (Lisa 4) sätestanud järgmist: „Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.16 on Saku Vallavolikogul üldplaneeringu muutmiseks põhjendatud vajaduse äratundmisel planeerimismenetlusele omaselt lai kaalutlusruum. Üldplaneeringu muutmiseks tuleb detailplaneeringu koosseisus esitada asjakohane ekspertarvamus, uuring vms, kus on käsitletud rohevõrgustiku koridori ehitamise võimalikkust, tegevusele esitatavaid nõudeid	
--	--	---	--

	ja tingimusi hoonestuse rajamiseks, et rohevõrgustiku koridor jääks peale planeeringu elluviimist toimima.“. Tuuleveski Kinnistu eelmine omanik (AKTSIASELTS OVEROK) tellis Saku Vallavolikogu otsusest lähtuvalt vastavasisulise eksperthinnangu (vt. täiendavalt punkti 26). Saku Vallavolikogu leidis mh, et keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust detailplaneeringu menetluse raames ei ole, kuna Tuuleveski Kinnistu hoonestamisel eeldatav oluline keskkonnamõju puudub. Eelnev otsus baseerus Keskkonnaameti poolt esitatud järeldusel (Lisa 5). 14. Veelgi enam näitab Saku valla väljendatud soovi ja sisendit Tuuleveski Kinnistu detailplaneeringu kehtestamiseks asjaolu, et Saku Vallavalitsuse poolt sõlmiti 2016. aastal kaks lepingut selge eesmärgiga hoonestada Tuuleveski Kinnistu vastavalt detailplaneeringu menetluse raames esitatud eskiisprojektile. 15. Saku Vallavalitsuse, Optimal Projekt OÜ ja AKTSIASELTS OVEROK vahel sõlmiti 2016.a haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja kokkulepe selle rahastamiseks (Lisa 6). Lepingu eesmärgiks oli Tuuleveski Kinnistu hoonestusala ning ehitusõiguse määramine äri ja/või tootmishoonete ehitamiseks. Lepinguga tellis Saku Vallavalitsus Optimal Projekt OÜ-lt detailplaneeringu koostamise ning AKTSIASELTS OVEROK võttis kohustuseks vastava töö rahastamise.	
--	---	--

	16. Samal ajal sõlmiti Saku Vallavalitsuse ja AKTSIASELTS OVEROK vahel kokkuleppe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks (Lisa 7). Kokkuleppe kohaselt kohustus AKTSIASELTS OVEROK enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmima Saku vallaga halduslepingu detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks. 17. Saku Vallavalitsuse poolt Puudutatud isikule 4. oktoobril 2021 saadetud e-kirjas (Lisa 8) nentis kohalik omavalitsus, et Puudutatud isiku esitatud uus detailplaneeringu lahendus (detailplaneeringu põhijoonis kuupäevaga 29.03.21) on küll parem kui varem, aga uue lahenduse kohaselt hoone võimalik asukoht jääb Tuuleveski Kinnistu kirdeossa ja roheala koridor jääks ca 200 m laiuselt vabaks. Mh, märgitakse, et planeeringu joonisel asub hoone ümber parkla ja see ei ole samuti sobiv rohevõrgustiku koridori kasutus. 18. Käesoleva arvamuse Lisana 2 esitatud Tuuleveski maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu 14.01.2022 põhijoonisel on vastavalt Saku Vallavalitsuse ettepanekule planeeringut muudetud. Vähendatud on ehitusaluse pinna mahtu, planeeritud 2 parkimiskohta vähem ning parkimisplats on kavandatud põhimaantee ja rajatava hoone vahele, et maksimeerida rohekoridoris haljasala mahtu. Ettepanek on vähendada ÜP-s märgitud rohekoridori piiri Tuuleveski Kinnistu piires 81m, vastavalt uuele põhijoonisele. Hoonestusplaani alusel ei lõigata hoone rajamisega läbi roheline võrgustiku ega loomade liikumise koridori.	
--	--	--

	19. Saku Vallavalitsuse 25. veebruari 2022 e-kirjaga (Lisa 9) teavitati Puudutatud isikut, et Tuuleveski Kinnistu detailplaneeringu menetlemisega on võimalik edasi minna kui Transpordiameti poolt on väljastatud Mõisavahe tee mahasõidu projekteerimiseks projekteerimistingimused ning detailplaneeringus on näidatud üks mahasõit (tuues sh välja, et detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse elluviimiseks). 20. Transpordiameti poolt on ehitusprojekti koostamiseks algatatud projekteerimistingimuste menetlemine „riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 16,8 ristmiku ja kogujatee rajamise ning km 17,2 Mõisavahe tee ristmiku ja km 17,5 mahasõidu likvideerimiseks“. Eeltoodud Transpordiameti eskiisprojekti on toodud kaks lahendusvarianti Jälgimäe külale turvalise sissesõidu rajamiseks. Saku Vallavalitsuse 25. veebruari 2022 e-kirjas kajastatud mahasõidu projekteerimise tingimused on seega lahendatud juba Transpordiameti poolt tellitud eskiisprojekti raames rajatavate ristmike ja mahasõitudega Mõisavahe teelt ning Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt. 21. Arvamuse punktide 12-18 kohaselt on Saku vald Tuuleveski Kinnistu omanikule detailplaneeringu menetluses jätnud selge arusaama, et Tuuleveski Kinnistu asumine rohekoridoris ei ole valla poolt sisuliseks takistuseks ehitusõiguse määramiseks juhul, kui eskiisjoonis viiakse teiste esitatud tingimustega vastavusse.	
--	---	--

		22. Saku valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on märgitud järgmist: „Hoolimata üldpõhimõttest, et rohevõrk võiks kaitstavate loodusobjektide alasid katta, siis rohevõrgustiku planeerimise juhendi kohaselt võivad siiski rohevõrgust välja jääda need alad, mille kaitse-eesmärkide täitmisele rohevõrk kaasa ei aita.“² 23. Tuuleveski Kinnistule koostatud 2022 eksperthinnangu (vt punkt 28) kohaselt Tuuleveski Kinnistul, sh rohekoridori alal ja selle lähiümbruses looduslikud kooslused puuduvad, valdavad on põllumajandusmaad, mis võimaldavad loomade liikumist, kuid on rohekoridori sidusust arvestades pigem vähesobivaks maastikutüübiks. 24. Keskkonnaagentuuri rohevõrgustiku planeerimisjuhendi³ kohaselt põllumajanduslikud ökosüsteemid pakuvad enamasti mitmeid varustusteenuseid, mille pakkumine on seotud vähemal või rohkemal määral intensiivse maakasutusega, mis ei toeta ei elurikkust, puhkefunktsiooni ega mõnd muud rohevõrgustiku olulist eesmärki. Samuti on leitud, et põllumajanduslikud kasutusalaad võivad tihtipeale olla pigem rohevõrgustiku eesmärkidega vastuolus. 25. Tuuleveski Kinnistu ja selle lähiala looduslikuks uurimiseks on puudutatud isik ja Tuuleveski Kinnistu endine omanik Saku valla soovil tellinud korduvalt eksperthinnanguid.	
--	--	---	--

	26. AS Teede Tehnokeskuse 2016.a koostatud hinnangus (Lisa 10) toodi välja, et rohekoridori sidusus on Tallinn-Pärnu-Ikla maantee tõttu katkenud ning ökoviadukti rajamisega maanteele on Tuuleveski Kinnistu piirkonnas võimalik tagada nii arendustegevus kui ka rohevõrgustiku toimimine (loomade vaba liikumine läbi Tuuleveski Kinnistu). 27. Skepast&Puhkim 2016.a koostatud Saku valla Jälgimäe küla Tuuleveski kinnistu rohekoridori toimimise eksperthinnangu (Lisa 11) kohaselt on põhimaantee rohevõrgustiku läbimise tõttu rohekoridori sidusus halb ning funktsionaalsus ehk toimimine reaalse ökoloogilise koridorina madal. Hinnangus leiti, et rohekoridori laiuse vähendamine ei oma Tuuleveski Kinnistu puhul selle funktsionaalsusele negatiivset mõju, kuid rohekoridori mõjutab detailplaneeringuga kavandatud maastiku muutus, mida saab leevendada tiheda, objekti varjava kõrghaljastuse rajamisega tööstusala piirile ning välisvalgustuse optimeerimisega. Eksperthinnangu kohaselt on Tuuleveski Kinnistu osas alustatud detailplaneeringuga kavandatud tegevuse mõju võrreldes rohekoridori tõkestava maantee mõjuga rohevõrgustiku sidususele ja toimimisele suhteliselt väike ning osaliselt leevendatav. 28. Skepart&Puhkim poolt 2017.a koostatud eksperthinnangu (Lisa 12) kohaselt ei paku Tuuleveski Kinnistu maastik inimpelglikele loomaliikidele varjevõimalusi, kuid võimaldab loomade liikumist. Samuti rõhutatakse juba varem väljatoodut, et Tallinn-Pärnu-Ikla 2+2 sõidureaga maantee ja selle tihe liiklus	
--	---	--

	on tõsiseks konfliktkohaks rohekoridori toimimisele, mistõttu on rohekoridori sidusus halb ning funktsionaalsus ehk toimimine reaalse ökoloogilise koridorina madal. 29. Tuuleveski Kinnistule 2022.a koostatud eksperthinnangu (edaspidi: 2022 eksperthinnang) (Lisa 13) käigus teostati Tallinn-Pärnu-Ikla tee ületamiste väljaselgitamiseks loomade jälgede uuring Tuuleveski Kinnistu ja selle lähiümbruses, detailsem maastiku ja elupaikade ning suurulukitega toimunud loomaõnnetuste andmete analüüs. 30. 2022 eksperthinnangu kohaselt, kuna Tuuleveski Kinnistust idas asuvad lagedad maa-alad ja kavandatud on mitmeid teisi arendusi, ei ole sealtpoolt eeldada loomade märkimisväärset liikumist rohekoridori ning kasutussurvet rohekoridoriidaservale ei ole näha hetkel ega edaspidi. Metsloomad liiguvad eelkõige öösel ja videvikus ning liikumist öisel tarastamata aladel oli teostatud uuringu käigus märgata. Eelnevast tulenevalt on jõutud järeldusele, et häiringu puudumisel saavad loomad Tuuleveski Kinnistu alal ja selle lähiümbruses tegutseda, s.o nende peamistel liikumisaegadel, mistõttu ei saa eeldada loomade liikumise katkemist Tuuleveski Kinnistule kavandatavast arendusest tingituna. 31. ÜP kohaselt on Mõisavahe teest Tallinna poole Tuuleveski Kinnistu läänepoolse nurga piirkonda planeeritud perspektiivselt Tallinn-Pärnu-Ikla maanteele	
--	--	--

		jalakäijate jaoks tunnel, mida kasutaksid praktika kohaselt meelsasti ka väikekiskjad. Tunnel aitaks vähendada kokkupõrkeid loomadega ja loomade hukkumist põhimaanteel, parandades nii ka rohevõrgustiku toimimist. 2022 eksperthinnangus on leitud, et Tuuleveski Kinnistule kavandatav hoone ja plats jäävad tunneli asukohast eemale ja ei takista loomadel tunneli kasutamist, kui rakendatakse planeeritava ala kohta 2022 eksperthinnangus toodud leevendusmeetmeid. Samuti on leitud, et ÜP-s kavandatud põhimaanteega paralleelselt kulgev Tuuleveski Kinnistust üle jooksev kergliiklustee jätab loomadele alles vajaliku liikumise võimaluse. 32. 2022 eksperthinnangu käigus teostatud põhjalik loomade käitumuse piirkondlik analüüs näitab selgelt, et peamised loomade liikumisteed rohekoridoris ja üle Tallinn-Pärnu-Ikla maantee paiknevad väljaspool Tuuleveski Kinnistule planeeritavat hoonestusala, mistõttu olulist mõju idaossa kavandatud hoone ja plats loomade liikumisele ei avalda, kui rakendatakse 2022 eksperthinnangus väljatoodud leevendusmeetmeid. Analüüsis toodud hinnangul ei ole Tuuleveski Kinnistu osas alustatud detailplaneeringu ala takistuseks rohevõrgustiku kui terviku toimimisele piirkonnas, mistõttu rohevõrgustiku ala piiride muutmine on otstarbekas ja võimalik. 33. Puudutatud isik on nõus detailplaneeringu kohaselt rajatavate hoone ja parkla kavandamisel ning tegevuse planeerimisel arvestama 2022 eksperthinnangus toodud leevendusmeetmeid.	
--	--	---	--

	34. Varasemalt koostatud eksperthinnangud, arvukad põhjalikult teostatud paikvaatlused ja uuringud näitavad, et rohekoridori piiride muutmine Tuuleveski Kinnistul ei oma negatiivset mõju rohekoridori toimivusele ega maa-alal ja selle ümbruses käivatele loomadele ning nende käitumisharjumustele. 35. Saku vallas on varasemalt kehtestatud detailplaneering või alustatud detailplaneeringute menetlemisega kinnistutel, mis kuuluvad sarnaselt Tuuleveski Kinnistuga rohekoridori alasse. Saku Vallavalitsuse 5. juuli 2016 korraldusega nr 632 on algatatud Jälgimäe küla Teeääre, Toominga, Künimäe ja Metsääre kinnistute uus detailplaneering ning jäetud algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamine. Detailplaneeringu eesmärgiks on hoonestusalade määramine ning ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Sh hajaasustuses olev planeeritava ala osa asub rohevõrgustiku koridoris. 36. Saku Vallavolikogu on 23. augusti 2018 otsusega nr 76 kehtestati Trahteri, Lepatriinu, Pärtla-Tõnu 4 ja Pääsuvälja kinnistute detailplaneering. Detailplaneeringuga muudeti mh rohevõrgustiku ehitustingimusi ning osaliselt loodusliku ala maakasutuse juhtotstarvet tootmismaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maakasutuse juhtotstarbeks. Selleks laiendati äri- ja tootmismaa sihtotstarbega maa-ala looduliku ala arvelt nii, et see hõlmas ka olemasolevat rohevõrgustiku koridori. Seletuskirja kohaselt leidis Saku Vallavolikogu, et rohevõrgustiku koridori tingimusi sellega ei kahjustata, kuna	
--	---	--

		kasutamata ja hooldamata maa-ala väärtustatakse äri- ja tootmismaa maa-ala loomisega ning detailplaneeringuga muudetava üldplaneeringu puhul ei ole tegemist oluliste keskkonnamõjudega, kuna planeeritav arendus jätkab olemasolevat Tännassilma Tehnopargi arendust. 37. Ringkonnakohus on varasemalt sarnases olukorras leidnud, et detailplaneeringu menetluses tuleb selgelt tõendada, et detailplaneeringu realiseerimine rohevõrgustiku alal omaks väga olulist kumulatiivset mõju. Samuti tuleb tõendada, et kavandatav maa-ala on rohevõrgustiku toimimiseks hädavajalik säilitada haljasalana, seda enam kui tegemist on rohevõrgustiku puhveralaga, mitte tuum- või tugialaga ning teistest külgedest on arendatud alad. Samuti tuleb tõendada, et rohevõrgustikus asuvale maa-alale arendades muutuks loomade liikumine sealt kaudu võimatuks või oluliselt keerulisemaks. Ilma eelnevatele küsimustele jaatavalt vastates ei ole vaid rohevõrgustiku maa-alal asuva krundi puhul detailplaneeringu andmisest keeldumine põhjendatud.⁴ 38. Eeltoodust tulenevalt on selge, et rohekoridori piiride muutmine Tuuleveski Kinnistul vastavalt esitatavale (vt Lisa 2) detailplaneeringu põhijoonisele ei omaks rohevõrgustiku toimimisele kumulatiivset mõju. Arvukates eksperthinnangutes on leitud, et rohevõrgustiku ala muutmine ja Tuuleveski Kinnistu hoonestamine ei sega loomade tegevust ja nende käitumismustreid rohekoridoris (erinevalt Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee mõjust), seda enam, et	
--	--	---	--

		Tuuleveski Kinnistu ümbruses on planeeritud rajada arvukalt uusarendusi ning maaüksus ei asu rohevõrgustiku tuumalal, kus arendustegevus on ÜP kohaselt täielikult välistatud. 39. Puudutatud isik on Tuuleveski Kinnistu osas menetletava detailplaneeringuga seondult kandnud olulises summas kulutusi seoses erinevate eksperthinnangute tellimisega, eskiisjooniste muutmisega ning linnaga suhtlemisel. Üksnes 2022.a on Optimal Projekt OÜ Puudutatud isikule väljastanud eksperthinnangu teostamise eest arve summas 2428,95 eurot (2022 eksperthinnang), Tuuleveski Kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse koostamise eest arve 650 eurot ning detailplaneeringu eskiislahenduse täienduste teostamise eest arve summas 450 eurot. Lisaks eelnevale on varasemad kulutused kantud liikluskorralduse projekti koostamiseks (490 eurot), keskkonnauuringu rohekoridori toimimiseks (590eurot), tehniliste tingimuste taotlemisel Elektrilevilt ja Telialt (72,39 eurot), detailplaneeringu koostamiseks (680 eurot), liikluskorralduse projekti koostamiseks (490 eurot) ja geodeetilise alusplaani koostamiseks (590 eurot). Eeltoodud summadele on lisandunud käibemaks 20% ning kõik eelnimetatud arved on tasutud. 40. Kõik arvamuse punktis 39 toodud kulutused on Puudutatud isiku poolt tehtud selges veendumuses, et Saku valla poolt ei ole rohekoridori asumine maaüksuse	
--	--	--	--

	piirides detailplaneeringu kehtestamata jätmise aluseks, kuna pidev suhtlus Saku valla esindajatega ning kirjavahetus erinevate ametitega ei ole sellele kordagi viidanud. Veelgi enam, Saku vald on enda korraldustes selgesõnaliselt andnud suuniseid uute eksperthinnangute tellimiseks ning eskiisjooniste muutmiseks. Puudutatud isiku taotlused Saku valla üldplaneeringu menetluses: I. Määrata Saku valla uues üldplaneeringus Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla Tuuleveski kinnistu juhtotstarbeks 15% ärimaa ja 85% tootmismaa vastavalt arvamuse Lisas 2 esitatud Tuuleveski maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu põhijoonisele. Üldplaneeringus Tuuleveski kinnistu juhtotstarbe muutmine on põhjendatud, kuna sobitub ümberkaudsetel kinnistutel kehtestatud ning menetluses olevate detailplaneeringutega; II. muuta Saku valla uues üldplaneeringus Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla Tuuleveski kinnistu roheline võrgustiku koridori ala piiri vastavalt Tuuleveski maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu põhijoonisel näidatud rohekoridori piiri muutmise ettepanekule (Lisa 2); III. vähendada Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla Tuuleveski kinnistu osas Saku valla üldplaneeringu maakasutusplaanil näidatud ulukiläbipääsu piiranguvööndit osas, mis hõlmab Jälgimäe külas asuvat Tuuleveski kinnistut ning võib takistada menetluses oleva Tuuleveski maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kohast ehitamist.	
--	--	--

		Lisad: 1. Saku Vallavolikogu 19.01.2006 otsus nr 3; 2. Tuuleveski Kinnistu 14.01.2022 põhijoonis; 3. Saku Vallavalitsuse 16.07.2015 koosoleku protokoll; 4. Saku Vallavolikogu 21.04.2016 otsus nr 41; 5. Keskkonnaameti 7.04.2016 e-kiri; 6. Saku Vallavalitsuse, Optimal Projekt OÜ ja AS OVEROK 2016 haldusleping; 7. Saku Vallavalitsuse, AS OVEROK 2016 kokkulepe; 8. Saku Vallavalitsuse 4.10.2021 e-kiri; 9. Saku Vallavalitsuse 25.02.2022 e-kiri; 10. AS Teede Tehnokeskuse 2016 eksperthinnang; 11. Skepast&Puhkim 2016 eksperthinnang; 12. Skepast&Puhkim 2017 eksperthinnang; 13. Üllar Rammuli 2022 eksperthinnang.	
46.	Mõisavahe Äripark OÜ	Palume kehtivas Saku valla üldplaneeringus kajastada Saviaugu ja Metsaääre kinnistute osas Äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala juhtotstarve. ☐ Kehtiv üldplaneering näeb tatud võimalust ka elamumaa kajastamiseks kuid Pärnu maantee liikluse intensiivsus ja kehtiv teemaplaneering soovib samuti tootmis- ja ärimaa arendust. ☐ Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus (Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12.0-44.0) on määratud I klassi maantee koridor koos kaitsevööndi ja puhveralaga. Ehitustingimused on teemaplaneeringus määratud trassi koridori puhveralast väljaspoole tee ja tee kaitsevööndi ala. Maantee trassi koridori puhveralas	Ettepanekuga arvestatakse. Metsaääre kinnistu juba on äri- ja tootmismaa juhtotstarbega. Sama juhtotstarve määratakse ka Saviaugu kinnistule. Sellega seoses korrigeeritakse ka kaitsehaljastuse piiri. Täpsustame, et kõnealuse kraavi näol on tegemist maaparandussüsteemi avatud eesvooluga (valgalaga kuni 10 km²), millele ei rakendu tänasel päeval enam looduskaitseseaduse kohane kalda ehituskeeluvöönd. Taolisel eesvoolul on maaparandusseaduse alusel kitsenduseks eesvoolu kaitsevöönd, mis tiheasustusega alal ulatub mõlemal kaldal 7 meetri kaugusele (vastavalt maaeluministri määrusele “Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”). Tegemist ei ole täieliku ehituskeelualaga. Ehitamine on seal lubatud Põllumajandus- ja Toiduameti kooskõlastuse alusel.

(mille välispiir ühtib tee sanitaarkaitse vööndi välispiiriga, vt ptk 4.1.1 Joonis 4.1.1.1. I klassi maantee trassi koridor), on inimese elamine ja puhkamine autoliiklusega kaasnevate keskkonnamõjude tõttu tervisele ohtlik. Arendustegevuse kavandamisel tuleb arvestada maanteeliiklusest tulenevate mõjudega, nagu võimalik müra ja õhusaaste. Seetõttu ei ole puhveralas üldjuhul soovitatav müra ja saastetundlike objektide rajamine, eelistatud on tootmis- ja ärimaa arendamine, mis ei tingi inimese pikaajalist viibimist nimetatud alas.

□ Saviaugu ja naabruses oleva elamukruntide vahel on eelvoolu peakraav ning Nurmeniidu detailplaneeringus kehtestatud ka ehituskeeluvöönd 25m kraavist. Nurmeniidu 25m ehituskeelu ala, peakraav ja Saviaugu poole jääv puhverala moodustab ca 50m puhverala elamute ja võimalike äri-/tootmisobjektide vahele.

Lisad: Skeem: Väljavõtte Saviaugu kinnistuga piirneva Nurmeniidu detailplaneeringust, kus määratud ehituskeeluvöönd koos kraaviga on kokku 28m moodustatud elamumaa kruntide piirist.



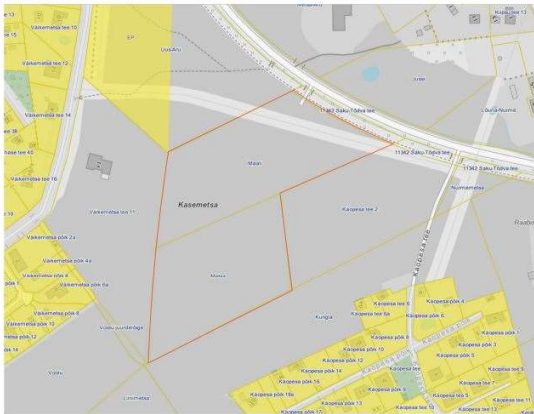
Puhver elamute kaitseks on igal juhul asjakohane ja see peab jääma väljapoole elamukrunte.

47.	Urban Management OÜ	Palume Saku valla üldplaneeringus kajastada Pärnu maanteelt Jälgimäe küla juurdepääs ja kogujateede võrk vastavalt kehtivale teemaplaneeringule mida Transpordiamet on täpsustanud eskiisprojekti ja projekteerimistingimustega. ☐ Detailplaneeringute koostamise käigus on selgunud, et teemaplaneeringus toodud teedevõrku saab täpsustada kas uue eriplaneeringu või Transpordiameti poolt väljastatavate projekteerimistingimusega. Detail- ja üldplaneeringutega selliseid muudatusi teha ei saa; ☐ Pärnu mnt mahasõit on vastavalt Transpordiameti ja valla poolsetele ettepanekutele viidud välja rohekoridorist.	Nõustume ettepanekuga. Alles pärast Transpordiameti poolt eriplaneeringut muutvat/täpsustavat projekteerimistingimuste andmist saame teha vastavad muudatused üldplaneeringusse.
48.	Kathy Tätte Silver Tätte	Saku valla poolt 21. märtsil 2022 avalikult väljapandud üldplaneeringust nähtub, et maatulundusmaal aadressiga Lodjapuu tee 2a (katastritunnus 71801:001:0836, kinnistu nr 11499402, 695m²) on märgitud maa kasutuse sihtotstarbeks puhke- ja virgestusmaa. Leiame, et Lodjapuu tee 2a kinnistu asukoht ei ole sobilik puhke- ja virgestusmaaks ning kinnistu olukord ei võimalda seda sihtotstarbepäraselt kasutada järgmistel põhjustel: 1) kinnistul Lodjapuu tee 2a asub Tänavsilma tee 36 paiknevat korterelamut teenindav reoveekogumismahuti. Saku vald on avaldanud seisukohta, et kuna tegemist on olemasoleva ja juba pikka aega kasutuses olnud reoveesüsteemiga, siis on sellest tekkinud maaomanikul talumiskohustus, seega ei	Nõustume ettepanekuga. Kehtivas Saku valla üldplaneeringus on samuti juhtotstarve pere- ja ridaelamumaa.

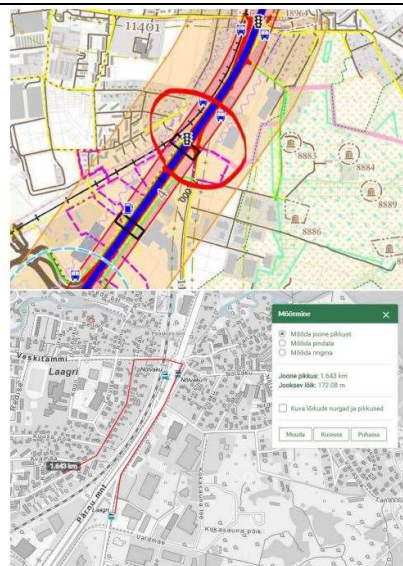
		ole võimalik seda likvideerida! Kuna kirjeldatud reoveemahuti on pealt lahtine, siis on ta lastele ohtlik (vt pilt 1). 2) Kui kunagi ehitatakse Lodjapuu teel asuvate kinnistute teenindamiseks välja ühiskanalisatsioon, siis jookseb trass, mis võimaldab Tänassilma tee 36 kortermajal ühiskanalisatsiooniga liituda, läbi Lodjapuu tee 2 asuva kinnistu, mistõttu ei ole mõistlik enne puhkealale midagi rajada, kui ei ole ühiskanalisatsioon välja ehitatud (vt pilt 2). 3) Arvestades kinnistu kuju (kolmnurk) ning suurust (695m²), siis jääks peale parkla rajamist (mis on detailplaneeringuga ette nähtud mänguväljaku juurde) ebamõistlikult väike ruum mänguväljaku enda jaoks. 4) Kinnistu Lodjapuu tee 2a on nurgatagune umbtänav, mistõttu liiguvad seal peamiselt vaid Lodjapuu tee kruntide omanikud ise, seega ei oleks mänguväljaku rajamine kuigi praktiline lahendus, kuna selle kasutus oleks minimaalne, kui üldse. Täiendava mänguväljaku (puhkeala) rajamine Lodjapuu tee 2a asuvale kinnistule on üleliigne, sest läheduses on juba rajatud suur mänguväljak (Tänassilma tee 55, 71801:001:0555) ning lisaks rajatakse lähiajal veel kaks puhke- ja virgestusala Väljataga arenduse raames aadressidel Uusnõmme tee 2 ja Uusnõmme tee 8 (vt Lodjapuu tee 2a ja virgestusalad).	
--	--	---	--

		Selgitame juurde, et eelkirjeldatud kinnistu on soetatud eraisikute poolt 2014 aastal pankrotivarana koos elamumaaga, aadressiga Lodjapuu tee 2. Enampakkumise ajal ei olnud kohtutäitur nõus neid kahte kinnistut eraldi müüma, mistõttu tuli soetada mõlemad kinnistud. Lodjapuu tee 2a kinnistu kuulus enne arendajale, kes planeeris tulenevalt 2005.a Saku valla Tănassilma küla Otsa kinnistu I detailplaneeringule puhkeala ning mänguväljaku rajamist. Pankroti tõttu jäi kinnistul väljaehitamata detailplaneeringukohased rajatised. Märgime ka seda, et kuivõrd Lodjapuu tee 2a kinnistu omanikud on eraisikud, kes ei tegele kinnisvara arendamisega ega soetanud eelkirjeldatud kinnistuid kasumi teenimise eesmärgil, siis on kunagi arendaja poolt planeeritud virgestusala (koos selleks ettenähtud rajatistega) välja ehitamise kohustus neile ebamõistlikult koormav ning selle täitmine tegelikkuses kahelapselisele perele majanduslikult võimatu. Eeltoodut arvesse võttes on ilmne, et kui Lodjapuu tee 2a kinnistule jätta sihtotstarbeks „puhke- ja virgestusmaa“, siis on tegemist ainult formaalsusega, mis ei vasta tegeliku olukorraga, st kinnistu tegelikule otstarbele. See looks kentsaka olukorra, kus kinnistut ei kasuta kinnistu omanik ise ega ka kolmandad isikud, mis aga ei saa olla Lodjapuu tee 2a kinnistule üldplaneeringus kehtestatud sihtotstarbe eesmärgiks. Teeme ettepaneku, et Saku vald planeeriks vajaliku puhke- ja virgestusmaa piirkonda, kus see täidaks oma	
--	--	--	--

		eesmärgi ning lubaks liita Lodjapuu tee 2a kinnistu kokku kinnistuga Lodjapuu tee 2, muutes ühtlasi Lodjapuu tee 2a kinnistu sihtotstarbe elamumaaks, mis vastab selle kinnistu tegelikule kasutusele. Lisad: 1. Pilt 1 2. Pilt 2 3. Lodjapuu tee 2a ja virgestusalad	
49.	Levant OÜ	Mulle kuulub läbi Levant OÜ kinnistu "Metsa", Kasemetsa külas. Soovin avaldada uue üldplaneeringu kohta arvamust. Metsa kinnistu on ümbritsetud tiheasustus alaga, soovin, et tihe asustus ala laieneks ka meie kinnistule. Kinnistu tunnus 71801:006:0246. Olen suhelnud ka kõrval asuva "Maali" kinnistu omanikuga (Tunnus 71801:006:1003) ning ka temal on sama soov. Maali kinnistu piirneb tiheasustus alaga. Lisatud manusena üldplaneeringu kuvatõmmis kus on selgelt näha ka Metsa ja Maali kinnistud, kinnistud mida soovime tiheasustus alaks on märgitud punase joonega. Juhin tähelepanu ka asjaolule, et Maali kinnistule on olemas ka ligipääsu tee ja kui neid kinnistuid sama detailplaneeringu raames käsitleda siis oleks sellel potentsiaali. Avaliku huvi aspektist oleme valmis rajama tulevikus detailplaneeringu raames Metsa kinnistule ka ühiskondlikult	Ettepanekuga ei arvestata. Koostatava Saku valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandes on analüüsitud elamumaade mahtu ja arvutus näitab, et võrreldes praegusega kasvab elanike arv ligikaudu kaks korda. KSH aruandes on tehtud ettepanek vähendada kavandatavate elamualade ulatust ja arvu selliselt, et kavandatav areng vastaks nii senistele trendidele kui ka prognoosidele, võttes arvesse üldplaneeringu ajalist raamistikku ja omavalitsuse võimekust uusi elanikke vastu võtta. Eeltoodust tulenevalt ei ole täiendavate elamumaade juurde kavandamine tasakaalustatud ruumilist arengut silmas pidades põhjendatud. Sarnast seisukohta oleme väljendanud ka Maali kinnistu osas. Juhime tähelepanu, et Metsa kinnistule on antud ehitusõigus projekteerimistingimustega hajaasustuse põhimõttel.

		kasutatava mänguväljaku summas 30 000-40 000€. Antud piirkonnas sarnane mänguväljaku ala puudub. 	
50.	Selektor Projekt OÜ	Käesolevaga esitan ettepanekud/märkused Saku valla uue üldplaneeringu koostamisel Tănassilma küla piirkonnas arvestamiseks. Märkuste koostamisel olen lähtunud koostatava üldplaneeringu seletuskirja peatükk 5.10 toodud liikluskorralduse üldistest põhimõtetest: ☐ teedel tuleb tagada ohutu liiklemine; ☐ pöörata enam tähelepanu vähemkaitstud liiklejatele – (jalakäijad, jalgratturid, erivajadusega liiklejad jms); ☐ rakendada liikluse rahustamise võtteid mootorsõiduki ja kergliikluse omavahelise konflikti ennetamiseks ja/või vähendamiseks; ☐ tagada tänava/tee ületamise võimalused mõistliku vahemaa tagant, arvestades harjumuspäraseid,	1. Saku valla üldplaneering koostatakse Saku valla territooriumi kohta. Teemaplaneeringuga planeeritud jalg- ja jalgrattatee riste, mis ühendaks Tănassilma küla Laagri aleviku lääneosaga, jääb Saue valla territooriumile. Saku valla üldplaneeringuga ei ole võimalik planeerida objekte Saue valla territooriumile. 2. Saku valla üldplaneering koostatakse Saku valla territooriumi kohta. Jälgimäe tee tunnel asub Saue vallas ning Saku valla üldplaneeringuga ei ole võimalik planeerida objekte Saue valla territooriumil. 3. Kergliiklustee ettepanek läbib Laagri nahkhiirte püsielupaiga piirangu- ja sihtkaitsevööndit. Tegevusi püsielupaigas reguleerib kaitse-eeskiri. Vastavalt kaitse-eeskirjale on sihtkaitsevööndis lubatud (valitseja nõusolekul) tee rajamine juhul, kui see on vajalik

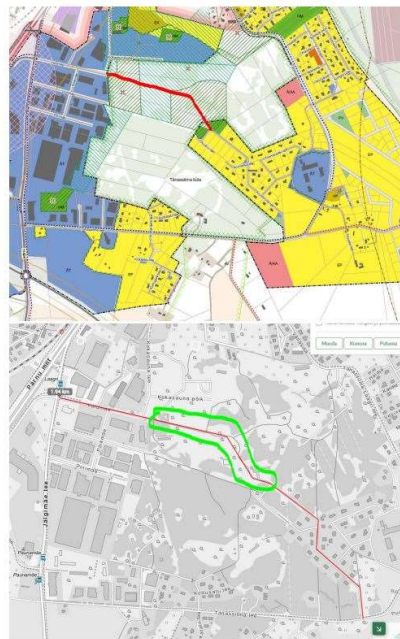
	sihtpunktide vahelisi liikumissuundi ning ühistranspordipeatuste asukohti; ☐ tagada tänavate ja üldkasutatavate alade ning -objektide piisav valgustatus; ☐ tagada võimalusel jalakäijate ja kergliiklejate sujuv ja otsesuunaline liikumine. 1. Palun arvestada kehtestatud Harju maakonnaplaneering 2030+ kavandatud Jälgimäe tee kergliiklustee tunneliga Pärnu mnt ja raudtee alla, mis võimaldab lühema, mugavama ja ohutuma kergliiklustee ühenduse Laagri aleviku ja Tänassilma küla vahel ning juurdepääsud bussipeatustele. Tänassilma elanikud ja töötajad kasutavad Laagri alevikus olevate asutuste teenuseid ja vastupidi. Need asulad toimivad koos, kuigi neid lahutab omavalitsuste haldusterritooriumi piir. Täna peab Laagri elanik jalutama järgmisesse „Nõlvaku“ bussipeatusesse, et sõita Tallinna suunal. Laagri elanik, kes tuleb Tänassilma tehnoturki tööle, peab jalutama 1,6 km ringiga, et teisele poole Pärnu mnt jõuda. Tunneli puhul oleks teekond teisele poole Pärnu mnt sh bussipeatusesse ca 200 m. Alljärgnevalt väljavõte Harju maakonnaplaneering 2030+ joonisest ja XGIS'st.	kinnistu või püsielupaiga tarbeks. Püsielupaiga tarbeks kergliiklustee rajamine ei ole vajalik. Kuna Arunõmme tee ja Valdmäe tee vahelised kinnistud on hoonestamata, ei ole hoonestamata kinnistute tarbeks tee rajamise vajadust võimalik põhjendada. Eeltoodust tulenevalt ettepanekuga ei arvestata. 4. Nõustume. Kavandame kergliiklustee paremale jõe kaldale. 5. Nõustume märkusega. Korrigeerime seletuskirja vastavalt punktidele 4 toodud põhimõtetele. 6. Ettepanekuga on juba osaliselt arvestatud. Arvestatakse ka koostatavast üldplaneeringust välja jäänud, kuid kehtivas üldplaneeringus kajastuva kergliiklustee osaga. Aitäh tähelepanu juhtimast. 7. Ettepanekuga ei arvestata. Antud piirkonnas on sihtpunktide vaheline ohutu liikumine võimalik mööda olemasolevat metsateed. 8. Pärnu maanteel on välja ehitatud üks tunnel, mille asukoht on hoolikalt välja valitud, et oleks tagatud kergliiklejale juurdepääs mõlemalt suunalt, nii põhjast kui lõunast. Ei ole põhjendatud lisa tunneli kavandamine. Juhime tähelepanu ka asjaolule, et Pärnu mnt ei asu Saku vallas.
--	---	--



2. Pärnu mnt ületamiseks on täna olemasolevad jalgteetunnelid Laagri Maksimarket juures ja Veskitammi tn ristmikul, millede vahemaa on 1,2 km!!! See ei ole piisav, et arvestada kahelpool Pärnu mnt olevate tõmbepunktidega, elamualadega ja tehnoпаркidega. Kergliiklejate jaoks on teekonnad tõmbepunktide vahel liiga pikad ja see ei vasta projekteerimise normidele! Palun põhjendada, miks on loobutud Jälgimäe tee jalgteetunnelist ja kas sellise olulise mõjuga otsuse tegemiseks on tehtud liiklusohutusele avalduva mõju hindamine?

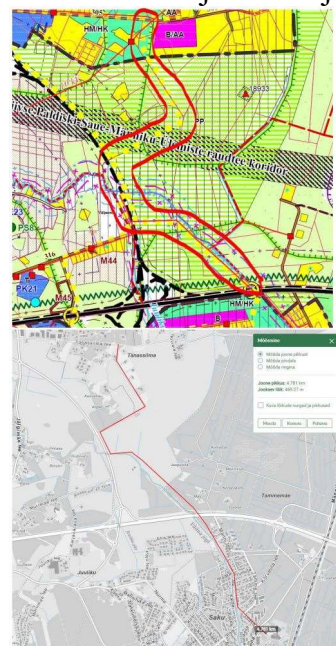
3. Palun kavandada Jälgimäe tee tunneli ja perspektiivse Tännassilma küla tiheasustusega elamuala vahele otsem, lühem ja ohutum kergliiklustee trass (läbimurre), mis toetaks jalgsi või rattaga liiklemist autosõidu

eelistamise asemel. Selleks tuleb kavandada ohutumad, otsemad ja lühemad trassid, eraldi sõiduliiklusest. Täna oleval kergliiklusteel Tännassilma külast (RIAB juurest) kuni Veskitammi tee tunnelini tuleb kergliiklejal ületada tänavate ristumisi 15 korda! Läbimurde trassil on Valdmäe teel ja Arunõmme teel juba kergliiklusteed välja ehitatud ja puudu on ca 600 m teelõik, kus täna on tegelikult teerada sisse käidud ja mida osaliselt ka läbipääsuna juba ka kasutatakse. Sellel teekonnal oleks ristumisi tänavatega 3 korda vähem. Alljärgnevalt väljavõtte Saku koostatavast ÜPL joonisest ja XGIS'st.

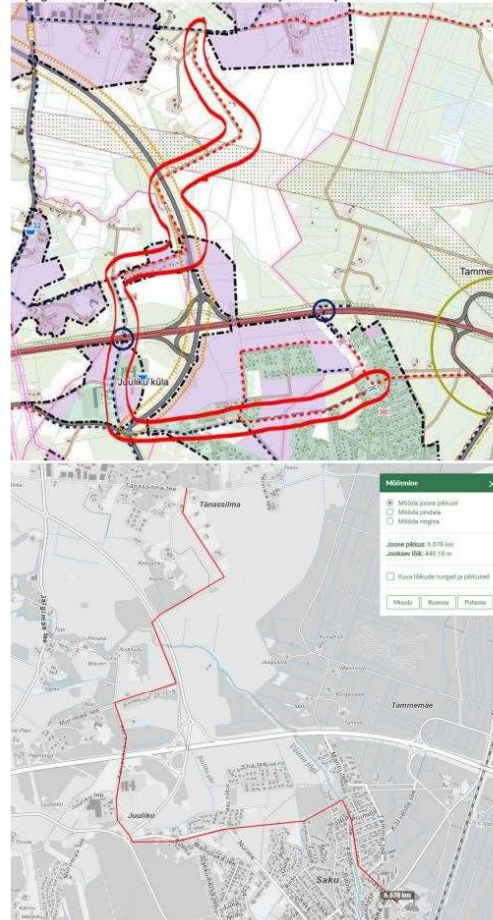


4. Palun mitte ära jätta hetkel kehtivas Saku üldplaneeringus toodud perspektiivset kergliiklustee trassi Tännassilma külast Saku aleviku suunas, mis on lühem teekond, millel puuduvad teeületuskohad

riigiteega ja mis on järelikut ka ohutum. Varasemalt kavandatud trass tiheasustuste vahel tagab ühenduse mh kavandatava Saku jõepromenaadiga, kui võimaliku tõmbepunktiga. Varasemalt kavandatud trassi kaudu oleks teekond Tännasilma külast Saku kooli 4,7 km. Uues koostatavas üldplaneeringus välja pakutud trass (mis on tegelikult põhi osas olemasolev tee) ületab riigiteed, juhib teekasutaja kohale ringiga ja pikendab teekonna Saku koolini 6,8 km pikkuseks. Kuna teekond on pikk, puudub Tännasilma koolilastel alternatiiv jalgrattaga või elektritõuksiga kooli jõudmiseks. Laagri kool on kuni 3 km kaugusel, mis mõjutab oluliselt kooli valikut. Alljärgnevalt väljavõte vanast ja uuest ÜPL joonisest ja XGIS'st. Alljärgnevalt väljavõte Saku kehtivast ÜPL joonisest ja XGIS'st.



Alljärgnevalt väljavõte Saku koostatavast ÜPL joonisest ja XGIS' st.



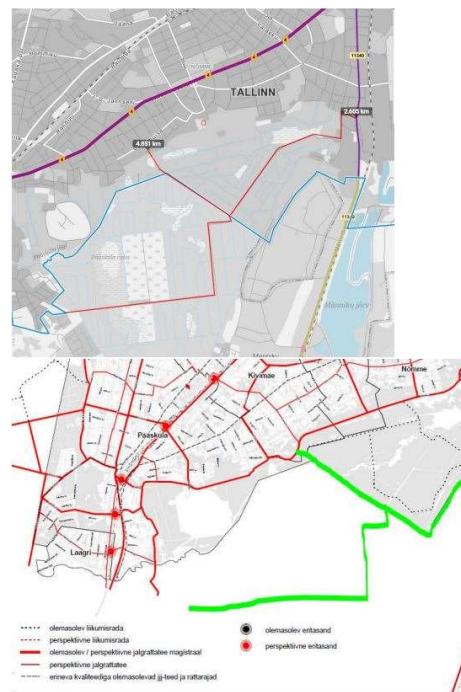
5. Seletuskirjas ptk 5.10.3 on toodud, et „Kergliiklus on keskkonnasäästlik, kõikidele vanusgruppidele sobiv liikumisviis, mis on oluline ohutute lähiliikumiste võimaldamiseks. Üldplaneeringuga planeeritakse

täiendavalt kergliiklusteid eesmärgil tagada kergliiklejatele mugav ja ohutu liikumisvõimalus sihtpunktist sihtpunkti“. Samas on Tănassilma küla ja saku aleviku vahel KLT trasse ära jäetud. Selle asemel on kavandatud ühendus Tănassilma ja Murimäe tee elamute vahel, mis suunas on liiklejate arv marginaalne (oluliselt väiksem). Seega seletuskirjas väidetu ei vasta kuidagi tõele!

6. Palun jätta üldplaneeringusse alles Saku-Laagri suunaline riigimaantee nr 11420 paralleelne KLT trass, soovitatavalt ida suunas, kuhu kavandatakse rohkem elamualasid. See maantee muutub perspektiivselt igal juhul 2+2 sõidurajaga maanteeks, arvestades, kui palju kavandatakse uusi tehnoparke piirkonnas jne. Kui KLT trassi ei ole üldplaneeringus kavandatud, ei tule seda ilmselt sinna kunagi. Kannatavad nii Tănassilma-Saku, kui Saku-Tănassilma, Saku-Laagri, Saku-Tallinn, Saku-Harku jne suunal kergliiklejad.



7. Palun kaaluda KLT ühendust Tallinna linna poolt kavandatava KLT võrgustikuga, mis on võimalik mööda olemasolevat metsatee trassi (kus ei sõida autosid). Alljärgnevalt väljavõte XGIS'st ettepanekuga (punane joon) ja Tallinna linna Nõmme LO ÜPL liiklumisradade joonisest (ettepanek rohelisega).



8. Märkusi arvestades jääb arusaamatuks, kuidas on täidetud liikluskorralduse üldistes põhimõtetes toodud eesmärgid (vt kirja algus), kui Pärnu mnt ületamiseks jalgteetunnelit arvuks vähendatakse,

		kergliiklusteede lühemaid trasse ei ole välja pakutud, kergliiklejate arvu suurenemisele ei ole tähelepanu juhitud, ohutuse tõstmiseks meetmeid ei ole välja pakutud jne?	
51.	Peeter Väling	Me ei ole nõus Tallinn-Rapla maantee planeeritava uue trassiga, mis läheb läbi kinnistute (Petsi71801:006:1063) ja Uustraani (71801:006:1061). Sellel ei ole mingit mõistlikku põhjendust kuna liiklus toimib sujuvalt ka olemasoleval teel. Lisaks jätab see kinnistud Traani (71801:006:1062), Petsi (71801:006:1063) ja Uustraani (71801:006:1061) kahe suure tee vahele tekitades nii kinnistu kasutajatele põhjendamatult ebamugavad tingimused.	Võtame Teie seisukoha teadmiseks. Selgitame, et üldplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ning üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kõrgemalseisvate planeeringutega. Tallinn-Rapla maantee (riigitee nr 15) trassi asukoha määramine on toimunud koostöös Transpordiametiga ja arvestades Harju maakonnaplaneeringu 2030+ lahendust. Üldplaneeringu kooskõlastamise etapis on Saku vald teinud Transpordiametile ettepaneku, et võimalik perspektiivne uus maanteekoridori asukoht määratakse riigi eriplaneeringuga, kuid Transpordiameti seisukoht oli kanda joonisele märgitud teekoridor. PlanS § 75 lõike 1 p 1 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne transpordivõrgustiku üldiste asukohtade ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Harju maakonnaplaneeringu, ei ole trassi koridorist loobumine võimalik.
52.	Urban Management OÜ	Palume mitte muuta kehtivat Saku valla üldplaneeringut Põllu ja Ojaniidu kinnistute osas ning jätta nendele aladele elamumaa juhtotstarve.	Nõustume ettepanekuga. Liidame Põllu ja Ojaniidu kinnistud tiheasutusalade koosseisu ning määrame neile pere- ja ridaelamu maaala juhtotstarbe sarnaselt kehtivas üldplaneeringus

	☐ Omanikud on mitmeid aastaid pidanud läbirääkimisi ja teinud koostööd kehtiva üldplaneeringu raames ning teinud ka olulisi kulutusi leidmaks lahendused antud kinnistute ja kogu piirkonna toimiva teede võrgu kavandamiseks. ☐ Samuti on nendel kinnistutel kehtiva üldplaneeringu raames kokku lepitud ka ÜVK põhitrasside koridorid, mis on vajalikud kogu piirkonna arenguks. Trassi koridori jaoks vajalikud kasutusõigused AS Saku Maja kasuks on vormistatud juba 2008. a. Aastal. ☐ Hästi toimiv teede võrk ja ÜVK trasside investeering on märkimisväärne ning see on efektiivne nii rajamiskui kasutuskuludelt kui on piisav arv kasutajaid. ☐ Pärnu mnt äärne äripiirkonna arendus loob võimaluse ca 1000 uue töökohta tekkeks, mis toetab ka kehtivas üldplaneeringus ette nähtud suuremat elamupiirkonna rajamist. Töö ja elukohtade lähedus vähendab kulusid transpordiks ja koormust keskkonnale (ühiselt kasutatavad teed/trassid, energia tipukoormuste ühtlustamine ja muu taristu ühiskasutus). ☐ Põllu ja Ojaniidu kinnistutele rajatav elurajooni läbiv tee ühendab Pärnu maantee ja Jälgimäe tee ning sellesse tsooni (Lepiku, Lepikumetsa ja Lepikuotsa) kinnistutele pakume välja ka lasteaia ja muu ühiskondliku/äri (seeniorkodu, spordi või haridusasutus...) objekti rajamise, mis koos säilitatava haljasala /pargina oleks väga oluline kogu piirkonna elu kvaliteedile.	märgitule. Ehitusõigust on seejärel võimalik saada läbi detailplaneeringu menetluse tuginedes koostatava üldplaneeringu punktis 4.1 Pere- ja ridaelamu maa-ala sätestatud tingimustel. Juhime tähelepanu, et piirkond on perspektiivse ühiskanalisisatsiooniga kaetav alal. Reoveekogumisalal ja/või perspektiivis ühiskanalisisatsiooniga kaetaval alal on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumine kohustuslik. Ajutised lokaalsed lahendused ei ole lubatud. Perspektiivse ühiskanalisisatsiooniga kaetaval alal on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni välja ehitamise kohustus huvitatud isikul.
--	---	--

		Lisame ka maaomanikega koostöös tehtud piirkonna maakasutuse skeemi koos toimiva teede ja ÜVK magistraaltrasside võrgustikuga. Samuti lisame omanike varasema pöördumise ning ühiste kavatsuste protokoll. Loodame et meie argumendid on piisavad ja palume Põllu ja Ojaniidu kinnistutele jätta elamumaa juhtotstarve Lisad: 1. piirkonna maakasutuse skeem koos teedvõrgu ja ÜVK magistraaltrassidega 2. maaomanike ühine pöördumine 2007 3. maaomanike ühiste kavatsuste protokoll 2022	
53.	Kohila Vallavalitsus	Teavitasite Kohila Vallavalitsust 01.03.2022 kirjaga nr 7-1/20-1 Saku Vallavolikogu 17.02.2022 otsusest nr 8 Saku valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) vastuvõtmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamise kohta ning annate ülevaate ÜP avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemuste avalike arutelude toimumise ajast ja kohast. Avalik väljapanek toimus 21. märtsist kuni 19. aprillini 2022. Arvestades eelnevat oleme antud kirja koostamisel avaliku väljapaneku aja ühe päeva võrra ületanud. Vabandame tekkinud olukorra pärast, kuid soovime vaatamata eelnevale juhtida Teie tähelepanu materjale läbi töötades silma jäänud vastuolule. ÜP seletuskirja punktis 5.10.3 Kergliiklusteed Skeemil 17 on näidatud olemasolevad ja planeeritavad kergliiklusteed. Juhime tähelepanu, et antud skeemil olev info ei ühti üldplaneeringu	Aitäh tähelepanu juhtimast, skeemi täiendatakse.

		veebikaardil ja joonistel 1, 3 ja 5 toodud infoga. Nimelt on seletuskirja Skeemil 17 kuvamata planeeritav kergliiklustee Kurtna-Vilivere tee äärde. Palume eelneva üle vaadata.	
54.	Keskkonnaministeerium	Teavitasite, et Saku Vallavolikogu tegi otsuse Saku valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) vastuvõtmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamise kohta ning Saku Vallavalitsus korraldab üldplaneeringu avaliku väljapaneku, mis toimub 21. märtsist kuni 19. aprillini 2022. Varasemalt on Keskkonnaministeerium avaliku väljapanekul olnud üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu kohta esitanud ettepanekuid 05.11.2019 kirjaga nr 7-15/19/4754-4, millele vastasite 17.01.2020 kirjaga nr 7-1/27-261, millele omakorda vastasime 25.02.2020 kirjaga nr 7-15/19/4754-9. Keskkonnaministeerium kooskõlastas üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu 13.05.2021 kirjaga nr 7-15/19/4754-12 koos ettepanekutega, millele vastasite 05.10.2021 kirjaga nr 7-1/27-443. Oleme Saku valla veebilehel https://www.sakuvald.ee/saku-valla-uus-uldplaneering tutvunud vastuvõetud üldplaneeringu materjalidega ja soovime märkida järgmist: 1. KSH aruande peatükis 4.1.4.1 Põhjavesi (lk 40) on märgitud, et <i>KSH soovib üldplaneeringus arvestada alljärgnevate põhjavee kaitse seisukohast oluliste põhimõtetega: ÜP tingimuse „omapuhastite rajamine on lubatud vastavalt norm- ja õigusaktidele“ puhul</i>	KSH aruandes on mitmes kohas (Sissejuhatus, ptk 1.3 algus, Kokkuvõte) selgitatud järgnevat: „Käesoleva KSH protsessi käigus on hinnatud eeldatavaid keskkonnamõjusid eelkõige aprill 2019 seisuga planeeringulahenduse korral ning uuesti täiendatud, september 2019 seisuga planeeringulahenduse korral. (St, et kui aruandes ei ole jooksvalt täpsustatud teisiti, on ka olemasoleva olukorra ülevaadet ja erinevate registrite andmete seisu kajastatud hindamise aegse – september 2019 – seisuga.)“ Hilisemate täienduste tegemine aruandesse on vajalik ja asjakohane vaid siis, kui sellest muutuvad KSH hinnangud ja soovitused (mida antud juhul ei juhtu). Käesoleval hetkel on KSH aruanne läbinud nii avalikustamise kui kooskõlastamise ja arvamuste andmise etapid ning koos üldplaneeringu vastu võtmisega on KSH aruanne nõuetele vastavaks tunnistatud. KSH tulemused on planeeringusse integreeritud. Aruande üksikute lõikude muutmine ei ole enam asjakohane. Ka tekitaks see (eriti nt ettepanekutega 3 ja 5 arvestamine) pigem segadust, kui hinnangud on teostatud 2019. aastal, planeeringusse integreeritud, ning nüüd hakataks osades lõikudes esitama hilisemaid andmeid. Seetõttu KSH-d enam ei muudeta ega täiendata. 1. Selgitame, et KSH ei soovita omapuhastite kasutamisele lisaks õigusaktidele täiendavaid

	<i>tuleks täpsustada, et see kehtib vaid aladel kus puuduvad ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemid ning ei ole moodustatud reoveekogumisala. Kui keskkonnakaitsetingimustest lähtuvalt on vajalik omapuhastite kasutamisele kehtestada lisaks õigusaktides sätestatule veel täiendavaid piiranguid, tuleks nende piirangute vajadus KSH aruandes selgemini põhjendada.</i> 2. KSH aruande peatükis 4.1.4.1 Põhjavesi (lk 40) on märgitud, et <i>KSH soovib üldplaneeringus arvestada alljärgnevate põhjavee kaitse seisukohast oluliste põhimõtetega: ÜP tingimuse „äri- ja tootmismaade arendamisel kasutusele võtta tehnilisi lahendusi (nt õlibensiini- liivapüüdurid) millega tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet“</i> puhul tuleks täpsustada, et see kehtib ka teiste juhtotstarbega alade parklate puhul, kus parkimiskohtade arv on üle 20. Palume täpsustada, milliste kaalutluste alusel on jõutud otsusele, et parklates, kus on üle 20 parkimiskoha, peab kasutama õli-liivapüüduid. Palume KSH aruannet vastavalt täiendada. 3. Palume täiendada KSH aruande peatükki 4.1.4.1 <i>Põhjavesi</i>, lisades Saku vallas levivad põhjaveekogumid ja nende seisundid Eesti Geoloogiateenistuse tehtud 2020. a hinnangu põhjal. 4. KSH aruande peatükis 4.1.4.2 Pinnavesi (lk 42) on märgitud, et <i>KSH soovib üldplaneeringus arvestada alljärgnevate pinnavee kaitse seisukohast oluliste</i>	piiranguid. Soovitus tulenes asjaolust, et aladel, kus on olemas ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemid ning on moodustatud reoveekogumisala, on otstarbekam ja väiksema keskkonnariskiga neid kasutada (mitte hakata täiendavalt rajama eraldi üksikuid omapuhasteid). Üldplaneeringu seletuskirjas on antud soovitus sõnastatud järgnevalt: „<i>Omapuhasti kasutamine ja heitvee suublasse juhtimine on lubatud aladel ja viisil, kus looduslikud tingimused ning õigus- ja normatiivaktid seda võimaldavad.</i>“ 2. Antud soovitusel puhul ei olnud sisulisemat põhjalikumalt (arvutuslikku) kaalutlust, et miks just 20. See number tulenes selleks hetkeks teadaolevast levinumast praktikast. KSH ettepaneku põhifookus pole mitte just number 20, vaid põhimõte, et veekaitsemeetmed võiks kehtida ka muude otstarvete puhul (peale äri ja tootmise), kus parkimiskoormus võib olla suur. Lisaks toome välja, et kuna antud praktika (20 parkimiskoha puhul nõutav õli-bensiini-liivapüüdur) ei ole seadusandlusesse jõudnud, siis soovime seda kajastada üldplaneeringus, et kõigile Saku vallas parklate projekteerijatele kehtiksid samad reeglid. 3. Nagu aruandes on mitmes kohas välja toodud, siis kirjeldused ja hinnangud koostati KSH protsessis 2019. aastal. Nende hilisem (osaline) täiendamine pole vajalik, ega asjakohane, kui hindamise järeldused sellest ei muutu. Pinnaveekogumite kirjeldamine 2020. aasta seisuga ei muudaks kuidagi aruande hinnanguid ja järeldusi.
--	---	--

	<i>põhimõtetega: suurte kõvakatttega pindade rajamisel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid).</i> Samas puuduvad soovitud meetmetest looduslähedaste ja kombineeritud sademeveelahenduste kasutuselevõtuks, mis on planeerimislahenduste juures esmaseks eelistuseks sademevee vooluhulkade kontrollimiseks. Palume selles osas KSH aruannet ja üldplaneeringu seletuskirja täiendada. 5. Teeme ettepaneku KSH aruande peatükki 4.4.6 <i>Põhjaveetarve</i> lisada Saku aleviku ja Saku valla põhjaveearu kasutamise kohta andmed Keskkonnaagentuuri koostatud 2020. a põhjaveearu bilansi aruandest. 6. KSH aruande peatükis 5. KSH soovitud (lk 100) on märgitud, et <i>KSH soovitas üldplaneeringus arvestada alljärgnevate põhjavee kaitse seisukohast oluliste põhimõtetega: ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga liitunud aladel tuleb olemasolevad omapuhastid (kogumiskaevud jne) nõuetekohaselt likvideerida, et ei tekiks lekkimise ohtu pinnasesse ja sealt edasi põhjavette. Ettepanekutega arvestati, tingimused kanti üldplaneeringu seletuskirja. (Seletuskirja ei kantud soovitud olemasolevad omapuhastid nõuetekohaselt likvideerida, kuna sellised nõuded kehtivad üldplaneeringu üleselt ja sõltumata üldplaneeringust.)</i> Kogumismahutite likvideerimise asemel tuleks ilmselt tagada kogumismahutite	4. Lisame üldplaneeringu seletuskirja tingimuse, et sademevee puhul on soovitus kasutusele võtta looduslähedasi ja kombineeritud sademeveelahendusi. KSH-d me selles osas ei täienda, sest seda tingimust saab üldplaneeringu seletuskirja ka niisama lisada. 5. KSH aruandes on vaba põhjaveearu teemat käsitletud 2019. a seisuga, vastav selgitus on punktis 4.4.6 tabeli 4.1.4-2 juures olemas. Arvestades seda, et Keskkonnaagentuuri poolt valmivad põhjaveearude ja -bilansi aruanded viivitusega (seisuga 30.04.2022 on viimane aruanne 2020. a kohta ja pole teada, millal võiks valmida 2021. a ülevaade), siis ei ole tegemist aegunud andmete esitamisega. 2020. a andmete lisamine ei muudaks KSH hinnanguid ega soovitusi. 6. Selgitame, et üldplaneeringu seletuskirja ei ole lisatud Teie poolt välja toodud KSH nõuet ei omapuhasti ega ka reovee kogumismahuti likvideerimise kohustuse kohta. Seda reguleerib täpsemalt Saku valla reovee kohtkäituse ja äraveo eeskiri ja reovee kogumismahuti teisel eesmärgil kasutuselevõtt (nt sademevee kogumismahutina) on lubatud. 7. Selgitame, et ettepanek tugineb nii kehtivatele õigusaktidele, Keskkonnaameti poolsele praktikale keskkonnalubade taotluste menetlemisel kui ka viimaste aastate praktikale uute saasteainete välisõhku väljutavate käitiste rajamisel (nt elanike vastuseis). Nõustume, et lõhnahäiringu prognoosimine (hinnangu andmine) võib osutuda keeruliseks ülesandeks. Seda
--	--	---

	nõuetekohane reoveest tühjendamine, kuid mahuti likvideerimise vajadus on küsitav, sest nõuetekohase kogumismahuti olemasolul võiks see leida kasutust muul otstarbel, nt sademevee kogumismahutina. Palume sõnastust vastavalt täiendada. 7. KSH aruande peatükis 5. <i>KSH soovitusel (lk 104) on märgitud, et uute võimalike lõhnaallikate rajamine lõhnatundlike objektide/alade lähedale ei ole soovitatav enne, kui on tagatud lõhnaaine väljutamisel lõhna esinemise häiringutasemete vastavus õigusaktidega kehtestatud tasemetele....</i> Juhime tähelepanu, et tekkivat lõhnaäiringut ei ole võimalik nii täpselt ette prognoosida, lõhnaäiringut hinnatakse ja meetmeid hakatakse rakendada kaebuste alusel.	eriti olukorras, kui käitise võimaliku lõhnaaine heite kohta on vähe sobilikke algandmeid. Vaatamata sellele nõuab Keskkonnaamet keskkonnakaitseloa taotlustes võimaliku lõhnaäiringu hinnangu andmist (sageli ka koos võimaliku äiringu taset iseloomustava hajumiskaardiga), kui käitise tegevusega võib potentsiaalselt kaasneda lõhna eraldumine. Arusaadavalt püütakse nii ennetada võimalikke probleeme, kuna tagajärgedega tegelemine võib osutuda väga keeruliseks ja rahaliselt kalliks. Senisele kogemusele tuginevalt ei ole alust arvata, et nimetatud praktika edaspidi muutuks (st leeveneks).
--	---	---