

Töö nr. 228-05

Eks. nr 1/5

Tellijaja: Saku Vallavalitsus

Töö täitja: SAKU VALLAVALITSUS

Konsultant: OÜ MAAPLANEERINGUD

SAKU VALLA ÜLDPLANEERING

Tallinn, märts 2009.a.

TÖÖ KOOSSEIS:

Saku valla üldplaneering

Saku valla üldplaneeringu PASS

SISUKORD

1. PEATÜKK VALLA ÜLDÜLEVAADE	8
1.1. Üldandmed seisuga 01.07.2006.a	8
1.2. Valla piirid	10
1.3. Maakasutus.....	10
1.4. Maavarad	11
1.5. Puhkus. Turism	12
1.6. Asustus. Rahvastik.	12
1.7. Teenused.....	13
1.8. Tehniline infrastruktuur	14
1.8.1. Transpordiühendused	14
1.8.2. Elektrivarustus	15
1.8.3. Gaasivarustus.....	15
1.8.4. Side.....	15
1.8.5. Veevarustus	15
1.8.6. Kanalisatsioon	16
1.8.7. Tuletõrje veevõtukohtad	17
1.9. Keskkonna seisund ja kaitse.....	17
2. PEATÜKK TERRITOORIUMI PLANEERIMINE	18
2.1. Valla ruumilise arengu põhimõtted:.....	18
2.2. Ettepanekud Harju maakonnaplaneeringu I etapi ning maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suundavad keskkonnatingimused" täiendamiseks ja täpsustamiseks.....	19
2.3. Maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine	19
2.3.1. Mõisted	19
2.3.2. Maa-alade üldised kasutamistingimused	21
2.3.3. Ehituskeelualad	22
2.3.4. Uue hoonestuse rajamine hajaasustusega alal	23
2.3.5. Uue hoonestuse rajamine tiheasustusega alal	23
2.3.6. Arhitektuursed nõuded.....	24
2.3.7. Alevike ja külade tsoneerimine	25

2.3.7.1. Juuliku küla.....	25
2.3.7.2. Jälgimäe küla.....	26
2.3.7.3. Kajamaa küla.....	27
2.3.7.4. Kanama küla.....	28
2.3.7.5. Kasemetsa küla.....	28
2.3.7.6. Kiisa alevik.....	29
2.3.7.7. Kirdalu küla.....	30
2.3.7.8. Kurtna küla.....	30
2.3.7.9. Lokuti küla.....	31
2.3.7.10. Metsanurme küla.....	32
2.3.7.11. Männiku küla.....	32
2.3.7.12. Rahula küla.....	33
2.3.7.13. Roobuka küla.....	34
2.3.7.14. Saku alevik ja Juuliku küla.....	34
2.3.7.15. Saustinõmme küla.....	36
2.3.7.17. Tagadi küla.....	37
2.3.7.18. Tammejärve küla.....	38
2.3.7.19. Tammemäe küla.....	39
2.3.7.20. Tõdva küla.....	39
2.3.7.21. Tänassilma küla.....	40
2.3.7.22. Üksnurme küla.....	41
2.4. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine.....	42
2.4.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad:.....	42
2.4.2. Detailplaneeringu kohustusega juhud:.....	43
2.5. Tiheasustusega alade määramine.....	43
2.6. Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine.....	44
2.7. Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine.....	48
2.8. Teede ja tänavate ning raudteede asukoha ja liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine.....	49
2.9. Eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras.....	51
2.10. Reovee kogumisalade piiride, põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine.....	51

2.11. Puhke- ja virgestusalade määramine.....	52
2.12. Konfliktala	52
2.13. Üldiste riigikaitsete vajaduste arvestamine, riigikaitsete otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsete otstarbega maa-alade piiride täpsustamine	53
2.14. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine üldplaneeringus.....	53
2.15. Keskkonnamõju strateegiline hindamine.....	57
2.16. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks	59
2.17. Rakendussätted	61
KASUTATUD MATERJALID.....	62
SEADUSED. MÄÄRUSED. JUHENDID	62
LISAD.....	68
Lisa 1 Riigi plaanilise põhivõrgu ja tihendusvõrgupunktid.....	68
Lisa 2 Põhjavee looduslik kaitstus. Aluspõhja ja pinnakatte skeem.....	69
Lisa 3 Vooluveekogud.....	71
Lisa 4 Järved.....	72
Lisa 5 Maavaravarude bilanss.....	73
Lisa 6 Saku valla turbamaardlad.....	74
Lisa 7 Tallinn-Saku liivamaardla mäeeraldised.....	75
Lisa 8 Nõmmküla uuringuala.....	76
Lisa 9 Nabala lubjakivimaardla kasutuselevõtu võimalik mõju Harju alamvesikonna vee seisundile. AS Maves. Töö nr 6040. Tallinn 05.2007 (väljavõtte).....	79
Lisa 10 Vääriselupaigad	80
Lisa 11 Puurkaevud.....	86
Lisa 12 Puhastusseadmed.....	87
Lisa 13 Tuletõrje veevõtukohtad.....	88
Lisa 14 Tallinna linna ja Tallinnaga külgnevate Kambriumi-Vendi ja Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjavee tarbevarude ümberhindamine kuni aastani 2030. AS Maves. Töö nr 4017. Tallinn 2004 (väljavõtte).....	89

Lisa 15	Riigimaanteed	92
Lisa 16	Metsateed	93
Lisa 17	Saku valla kohalike maanteed ja tänavate nimekiri	94
Lisa 18	Alevike ja külade ühistranspordiskeemid tõmbekeskustega	100
Lisa 19	Transpordimüra mõõtmise tulemused.....	106
Lisa 20	Kultuurimälestised.....	107
Lisa 21	Miljöökaitsealade piiritlemine.....	108
Lisa 22	Elanike arvu dünaamika asustusüksuste lõikes.....	114
Lisa 23	Haldus- ja teenindusasustused	115
Lisa 24	Kaitstavad loodusobjektid. Huviväärsused	117
Lisa 25	Saku valla üldplaneeringu koostamise ajal läbi viidud vallaelanike küsitluse tulemused.....	119
Lisa 26	Nahkhiirte Laagri püsielupaik.....	125
Lisa 27	Saku valla munitsipaalmaad.....	126
Lisa 28	Seletuskirja p 2.3.5. selgitav skeem.....	129

Kaardid

Kaart 1	Saku valla üldplaneering (põhijoonis) M 1:20 000	130
Kaart 2	Teed ja tehnovõrgud M 1:20 000	132
Kaart 3	Saku aleviku ja ümbruse tsoneerimise skeem M 1:10 000.....	134
Kaart 4	Kiisa aleviku ja Kurtna küla tsoneerimise skeem M 1:10 000.....	135
Kaart 5	Munitsipaalmaad M 1:50 000	136

EESSÕNA

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on Saku Vallavolikogu 12.08.1999 otsus nr 56 „Saku valla üldplaneeringu II etapi koostamise algatamine”, Saku Vallavolikogu 09.10.2003 otsus nr 81 “Üldplaneeringu menetlemine.

Töö koostamisel on lähtutud Saku Vallavolikogu lähteseisukohtadest valla üldplaneeringu (08. juuni 2006 otsus nr 66) ning Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringute koostamiseks (17. august 2006 otsus nr 73).

Valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering) on koostatud valla haldusterritooriumi kohta ning selle koostamise aluseks on valla arengukava, Harju maakonnaplaneering ja naaberomavalitsuste üldplaneeringud.

Üldplaneeringu eesmärk on valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.

Üldplaneeringus on ruumilise arengu põhimõtete kujundamisel ning maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel olulisel kohal majanduslikud, keskkonnakaitse- ja sotsiaalsed kaalutlused (sotsiaalse infrastruktuuri asutuste teenuste kättesaadavus – lasteaed, kool, arstiabi, kaubanduslik ja kultuuriline teenindamine, sportimisvõimalused, ühistranspordi kättesaadavus, perspektiivsed ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni lahendused jms).

Üldplaneering koosneb kaardimaterjalist (paberkandjal ja digitaalselt) ning seletuskirjast :

- Kaart 1. Saku valla üldplaneering M 1:20 000;
- Kaart 2. Teed ja tehnovõrgud M 1:20 000;
- Kaart 3. Saku aleviku ja ümbruse tsoneerimine M 1:10 000;
- Kaart 4. Kiisa aleviku ja Kurtna küla tsoneerimine M 1:10 000;
- Kaart 5. Munitsipaalmaad M 1:50 000.

Digitaalse kaardimaterjali täpsus on kihiti M 1:10 000 või M 1:20 000.

Kaartide alusena on kasutatud Riigi Maa-ameti maakatastri koosseisus peetavaid katastri ja kõlvikute kaarte M 1:10 000. Üldplaneeringu kaardimaterjali koostamisel on kasutatud MapInfo tarkvara.

Üldplaneeringu koostamisel on kasutatud õigusakte seisuga 01.01.2009. Õigus- ja haldusaktidest tulenevad piirangud maakasutusele on esitatud p 2.14.

Üldplaneeringu kaartidele kantud piirangud vastavad ametkondade andmetele seisuga 01.10.2006-01.01.2009.

Üldplaneeringus kasutatud mõiste määratlus on antud üldplaneeringus viidatud õigusaktides.

1. PEATÜKK VALLA ÜLDÜLEVAADE

1.1. Üldandmed seisuga 01.07.2006.a

Asukoht	Harju maakonna keskosas
Piirneb	põhjas Tallinna linn, idas Kiili vald, kagus Kose vald, lõunas Rapla maakonna Kohila vald ning edelas ja läänes Saue vald
Valla keskus	Saku alevik, 17 km kaugusel Tallinnast
Üldsuurus ringpiires	171 km ² (digitaalkaardi andmebaasi päringu tulemus)
Alaline rahvastik	8 149 elanikku
Elanike vanuseline struktuur	hea 23% tööeas nooremad, 60% tööealised, 17% pensioniealised
Tööealiste rakendus	kõrge (78%)
Asustustihedus	47 in./km ²
Asulate arv	2 alevikku (Saku, 4703 elanikku; Kiisa, 613 elanikku) ja 20 küla
Pinnamood	tasane reljeef - paikneb Põhja-Eesti lavamaal
Geoloogiliselt	asetseb Põhja-Eesti ordoviitsiumi lubjakivide platool
Ehitusgeoloogilised tingimused	vundeerimistingimused rahuldavad Raskendavaks asjaoluks kohati kõrge pinnasevee tase. Kaitsmata aladel paikneb nn aluspõhjakõvikuid - praktiliselt pinnakatteta alasid, kus ehitus-tegevuse arendamine on raskendatud. Eriti ohtlike alade hulka kuuluvad karstialad, kus karstiaukude (kurisude) kaudu satub reovesi otse põhjavette.
Aluspõhi	keskordoviitsiumi ladestu Keila ja Rakvere lade ning ülemordoviitsiumi Nabala lade
Pinnakate	valdavalt õhuke, v.a. valla kirdeosa
Mullad	mitmekesised, lavamaal domineerivad rähk- ja kamar-gleimullad, madalamatel aladel soomullad
Taimkate	valla lääne- ja keskosas põllumaastikud, metsad tukkadena, suuremad metsamassiivid valla kagu- ja lõunaosas, kirdeosas Männiku raba.

Valdavad tuuled	Inimese kaudne mõju on tuntav peaaegu kõigis taimekooslustes.
Valda veestavad	edela- ja lõunatuuled Keila, Vääna (Tõdva) ja Pääsküla jõed Valla vooluveekogud kuuluvad Soome lahe vesikonda.
Tähtsam loodusressurss	maa, looduslikus või looduslähedases seisus ca 56%
Põhilised põhjaveeressursid	kvaternaari, ordoviitsium-kambriumi ja kambrium-vendi veekihid. Kasutusel on ka ordoviitsiumi veekihi puurkaevud (vt lisa 11 ja 14)
Põhjavee reostuskaitstus	suur osa valla territooriumist paikneb kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjavee alal (vt lisa 2)
Põllumajanduslik potentsiaal	keskmine — põllumajandusmaade osatähtsus ca 33%, keskmine haritava maa viljelusväärtus 41 hindepunkti
Arvestatavad maavarad	ehitusliiv, turvas, kruus, lubjakivi
Kaitstavad loodusobjektid, kaitsealad	Tammiku looduskaitseala. Kaitseala on osaliselt valla territooriumil. Kaitstavad loodusobjektid vt. lisa 4 ja kaart 1.
Kultuurimälestised	valla territooriumil paiknevad 36 kultuuri-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestist on kantud kaardile 1 (vt lisa 20)
Kommunikatsioonid, teed	Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon on Saku aleviku keskosas, Kurtnas ja Männikul. Uued vee- ja kanalisatsioonitrassid on rajatud Tänassilmas ja osaliselt Jälgimäel. Ühisveevärk on välja ehitatud Tõdval, Lokutil, Tagadil, Kanamal ja väikesel osal Kiisa alevikus. Aiandusühistutes puudub ühisveevärk ja kanalisatsioon. Külades eraldipaiknevates majapidamistes saadakse joogivesi põhiliselt kohalikest maja- valduse juures olevatest kaevudest. Puurkaevude paiknemine vt lisa 11 ja kaart 1, töötavad reoveepuhastid vt lisa 12. Valda läbivad riigi põhimaanteed Tallinna ringtee (maantee nr 11) ja valla piiril paiknev Tallinn-Pärnu-Ikla maantee (maantee nr 4) ning tugimaantee Tallinn-Rapla-Türi (maantee nr 15). Raudteedest läbib valda Tallinn-Rapla-Pärnu raudteeharu. Ülevaade teedest vt. lisa 15 - 17 ning kaardid 1 ja 2.

1.2. Valla piirid

Üldplaneeringuga tehakse ettepanekuid valla piiride muutmiseks: Tammejärve, Saustinõmme ja Tagadi külades piirimuudatused Kiili vallaga (vt kaart 1).

Valla territooriumil paiknevad plaanilise põhivõrgu ja tihendusvõrgu punktid on kantud kaardile 1.

1.3. Maakasutus.

Saku valla pindala on ca 171 km².

Valla maakasutusest ca $\frac{1}{3}$ moodustab põllumajandusmaa. Põllumajanduslik potentsiaal Saku vallas ei ole eriti kõrge. Mullad on keskmise viljakusega: haritavate maade keskmine viljelusväärtus (boniteet) on 41 hindepunkti, (vabariigi keskmine 42, maakonna keskmine 43). Põllumaana on kasutuses peamiselt sügavama huumuskihiga viljakamad alad, üles on haritud palju madalsoid. Rohumaatüübilised põllumajanduslikud maad paiknevad valla keskosas raudteest ida pool Väana jõe ja Kivisilla peakraavi piirkonnas. Viljakamad põllumaad paiknevad valla lääne- ja loodeosas Jälgimäe–Juuliku–Kanama–Tänassilma piirkonnas, valla kesk- ja idaosas Üksnurme-Kajamaa–Tõdva–Lokuti–Saustinõmme piirkonnas. Kaardil 1 on 1986.a. agroskeemide alusel välja toodud haritavad maad viljelusväärtusega üle 40 hindepunkti. Kokku hõlmavad kõrge viljelusväärtusega haritavad maad ca 10% valla territooriumist. Suurele osale põllumaadele on rajatud drenaažkuivendus (vt kaart 1).

Valla metsasus on 38% (vabariigi keskmine eri allikate andmetel 44–48%). Suur osa valla territooriumi metsadest on roheline võrgustiku tuumalad või nende ühenduskoridorid.

Riigimetsamaa (RMK Anija metskond), mis moodustab ligi 14% valla territooriumist, on kantud kaardile 1 01.10.2006 seisuga. Enamus valla territooriumil asuvatest metsadest on tulundusmetsad. Hoiu- ja kaitsemetsi kaartidel eraldi välja toodud ei ole. Hoiu- ja kaitsemetsade kategooriasse kuuluvad kaitseala loodusreservaadis ja sihtkaitsevööndis või püsielupaiga sihtkaitsevööndis olevad metsad (Tammiku looduskaitseala, Laagri nahkhiirte ning Männiku kõre ja kivisisaliku püsielupaigad).

Kaardile 1 on kantud vääriselupaigad, millega peab metsade majandamisel arvestama (vt lisa 10). Vääriselupaik on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala tulundusmetsas või kaitsemetsas, kus on suur kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdis või haruldaste liikide esinemise tõenäosus.

Ligi 8% (1400ha) valla maakasutusest on valdavalt looduslikus seisundis olev riigikaitsemaa.

Kaardil 1 on kajastatud ka Natura 2000 alade arvele võtmise käigus inventeeritud väärtuslikud niidualad, mille eesmärgiks on sealsete koosluste säilitamine. Osa neist aladest on kantud kaitse- või hoiualade hulka ja vastavalt koostatud ka kaitse-eeskirjad.

Maastiku vaheldusrikkuse ja loodusliku mitmekesisuse säilitamisel on oluline osa ka loopealsetel (alvaritel) – paepealsetel aladel, kus pinnakate ja mullakiht on õhuke. Tüüpiline loopealne on nn. Pääsküla kõvik. Loopealsetel on elupaiga leidnud mitmed haruldased taime- ja loomaliigid. Loopealsete rohustu on madal, enamasti kasvavad loopealsetel kadakad, põõsarindes kibuvitsad, paakspuud jm. Puurinne tavaliselt puudub, kuid mittekarjatavatel түседamamullalistel looniitudel hakkavad kergesti kasvama ka puud, peamiselt männid, pihlakad, saared.

1.4. Maavarad

Vallas paiknevad maardlad ja tootmisalad on kantud kaardile 1, andmed on esitatud lisas 5. Põhjalikult on käsitletud valla maavarasid K. Stumburi poolt koostatud töös „Saku vald. Geoloogilise ehituse põhijooned. Maavarad” (Tallinn 1995).

Suured on fluvioglatsiaalsed liiva ja kruusa varud. Kvaliteetsemad ehituseks kasutatavad liivad esinevad valla põhjaosas. Valla kirdenurgas paikneb vabariigi suurim ehitusliiva leiukoht, üleriigilise tähtsusega Tallinn–Saku liivamaardla, kus toimuvast tegevusest annab ülevaate lisa 7. Kuna maardla territooriumil on suures osas põhjavee tase kõrge, kujunevad väljakaevatud kohtades sügavad veekogud.

Arvestatavaks maavaraks on ka turvas. Uuritud turbasoid on u. 2000 ha. Turbatootmine toimub ainult Pääsküla soo Valdeku tootmisalal. Valla territooriumil paiknevaid turbamaardlaid ja -varusid iseloomustab lisa 6.

Lubjakivivarudest on detailsemalt uuritud valla kaguosas paiknevat üleriigilise tähtsusega Nabala maardlat. Nõmmküla uuringualal on uuritud lubjakivi varud suhteliselt suured, kuid nende kaevandamistingimused on väga keerukad – kogu kasulik kuni 15,6m paksune kiht paikneb allpool põhjavee taset, katendi kogupaksus keskmiselt 6m. Seega kaasneks kaevandamisega piirkonna kaevude tühjaksjäämise (lähimad elumajad oleksid 300m kaugusel) ja pinnaveekogude kuivamise oht. Kaevandamisega kaasnevaks keskkonnamõjuks on ka tolm, müra, vibratsioon, võnked. Kuna kaevandatav paekivikiht jääb allapoole põhjavee taset, kaasneks tootmisega paratamatult väga suures mahus põhjavee väljapumpamine. Geoloogide hinnangul on võimalik kuni 3,6km raadiusega põhjavee alandus- e. depressioonilehtri teke.

Üleriigilise tähtsusega Nabala lubjakivimaardla alal lubjakivi kaevandamise või kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava Tagadi maastikukaitseala loomise võimalikkus lahendatakse konfliktalale koostatava üldplaneeringuga valla osa kohta (vt p.2.12).

Kruusa leidub valla idaosas piki Tallinn–Viljandi maanteed (Tammejärve, Lokuti, Tõdva ja Kirdalu külad). Uuritud maardlatest on väikesed jääkvarud Kõrnumäe maardlas.

Valla loodeosas Pääsküla turbamaardla keskosas paikneb järvemuda maardla. Kaardile 1 on kantud mudalasundi kontuur 0,5m samapaksusjoone piires Eesti Geoloogiakeskuse materjalide alusel.

1.5. Puhkus. Turism

Suurema puhkepotentsiaaliga on valla põhja- ja kirdeosa Tallinnaga vahetult külgnevad metsaalad (metsad, mis täidavad otseselt puhkemetsade funktsiooni) koos ammendatud karjäärides olevate ja kaevandustööde käigus pidevalt suurenevate veealadega, valla kesk- ja idaosas metsaalad ning Keila jõe lähedased alad valla edelaosas.

Vallas on rajatud hulgaliselt kergliiklusteid, matkateid ja -radu (kasutatavad talvel suusaradadena), mis on kantud kaartidele 1 ja 2.

Puhkuse- ja kooskäimiskohtadeks kohalikele elanikele on kujunenud külade kokkutulekute kohad (vt kaardid 1, 3, 4).

Kaartidel 1, 3, 4 on tähistatud olemasolevad ja potentsiaalsed puhke- ja virgestusalad, märgistatud matka- ja suusarajad.

1.6. Asustus. Rahvastik.

Saku valla territooriumil paikneb 22 asulat, neist 2 alevikku (Kiisa, Saku) ja 20 küla.

Seisuga 01.07.2006 elas vallas rahvastikuregistri andmetel 8149 alalist elanikku, moodustades maakonna maarahvastikust ca 9%.

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

Valla elanike arv suureneb pidevalt. Varem on elanike arvu kasv toimunud põhiliselt Saku aleviku arvel (lisa 22). Viimastel aastatel on täheldatav kiirem elanike arvu kasv uutel elamualadel ja endiste aiandusühistute aladel, kus toimub intensiivne aiamaajade ümberehitamine elamuteks.

Piirnemine Tallinna linnaga ja hea transpordiühendus soodustab elamuehituse arengut ning kiiresti arenevat ettevõtlust. Pealinna lähedus võimaldab Tallinnas tööl käia. Elanike arv on viimastel aastatel kasvanud eelkõige Saku alevikus ja Juuliku külas, Tännassilma, Kasemetsa ja Üksnurme külas.

Valla elanike asustustihedus on ca 47 in/km². Rahvastiku paiknemine valla territooriumil on väga ebaühtlane. Üle poole elanikkonnast on koondunud Saku alevikku: 4 703 elanikku (57,7% valla elanike arvust). Suuruselt järgmised asulad on Kiisa alevik 613 elanikuga (7,5%), Kurtna 337 elanikuga (4,1%) ja Üksnurme 304 elanikuga (3,7%). Seevastu Tammejärve ja Sookaera-Metsanurga külas on elanikke alla 10.

Saku alevik on mitmekülgsest arenenud infrastruktuuriga asula, kus paikneb palju töökohti ja pakutakse erinevaid teenuseid. Saku aleviku arengut on lisaks haldus-, tootmis- ja teeninduskeskuse funktsioonide koondumisele mõjutanud paiknemine Tallinna läheduses.

Soodne asend Tallinna linna suhtes soodustab aktiivset töömigratsiooni Tallinna suunas, väljastpoolt valda töökäijate arv on tunduvalt väiksem – töökohad on põhiliselt Saku alevikus ja uutes tootmisettevõtetes Tännassilma Tehnopargis. Saku on polüfunktsionaalse majandusega vald. Valla suuremaks tööandjaks tootvate ettevõtete seas on AS Saku Õlletehas.

1.7. Teenused.

Saku vald asub enamjaolt Tallinna linna mõjutsoonis, valla lääneosa Saue linna ja valla mõjutsoonis. Vallas on välja kujunenud kaks põhilist teeninduskeskust:

- Saku alevik
- kaksikeskusena Kiisa alevik – Kurtna küla.

Elanike arvu kasvust tingituna on uute teenindusasutuste rajamine vajalik Roobuka-Kiisa–Metsanurme-Kasemetsa piirkonnas, kus toimub elanike arvu suurenemine aiamajade ümberehitamisel elamuteks, samuti arenevates tootmispiirkondades ja uutes eluasemepiirkondades. Teenindust mõjutab ka suveperioodil oluliselt suurenev elanikkond aiandusühistutes. Teeninduse, liikluse ja ühistranspordi korraldamiseks on üldplaneeringu koostamise käigus läbi viidud elanikkonna küsitlus ning planeeringus selle tulemusi arvestatud (vt lisa 25). Üldplaneeringu kaartidele 1, 3 ja 4 on kantud nii olemasolevate kui perspektiivsete teenindusasutuste maa-alad (lasteaiad, koolid, rahvamajad, kauplused jm).

Koostamisel on Harju maakonna sotsiaalse infrastruktuuri teemaplaneering, milles kavandatav kandipõhine lähenemine on aluseks ka Saku vallas teenuste kavandamisel.

Sotsiaalsete ja keskkonnaprobleemide (liiklusummikud, õhusaaste jm) vähendamiseks soodustatakse ühistranspordi kasutamist. Lähtudes ühistransporditeenuse nõudlusest

(valdavalt Tallinna-suunaline liiklus) arendatakse koostöös riigi ja naaberomavalitsustega (sh MTÜ Harjumaa Ühistranspordikeskus) eelisjärjekorras rongiliiklust ning seda teenindavat vallasisest bussitransporti.

1.8. Tehniline infrastruktuur

1.8.1. Transpordiühendused

Teed

Üldplaneeringu kaartidele on kantud riigimaanteed ja rambid vastavalt loetelule „Riigimaanteed nimekiri ja riigimaanteed liigid”, mis on kinnitatud Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 25.02.2005.a määrusega nr 26.

Valla tähtsaimateks transpordiühendusteks on riigi põhimaanteed 4 Tallinn – Pärnu – Ikla ning 11 Tallinna ringtee ja tugimaantee 15 Tallinn – Rapla – Türi (kaardid 1 ja 2, lisa 15).

Lisaks olevatele riigimaanteedele on üldplaneeringus arvestatud:

- Tallinna ringteele teise niidi ja liiklussõlmede väljaehitamiseks;
- Tugimaantee Tallinn – Rapla – Türi rekonstrueerimisega;
- Juuliku – Tabasalu (Tallinna ringtee (T11) ja Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee (T11390) ühendustee) teetrassi täpsustatud variandiga;

Vallateed

Kohalikud maanteed (vallateed) on kantud kaartidele 1 ja 2 vastavalt Saku Vallavolikogu 14.10.2004 otsusega nr 108 kinnitatud kohalike maanteed ja tänavate nimekirjale (lisa 17). Vallateede üle arvestuse pidamiseks on koostamisel Saku valla teede register.

Erateed

Üldplaneeringu kaartidel ei ole erateid tähistatud eraldi märgistusega.

Metsateed

Metsateed on kantud üldplaneeringu kaartidele 1 ja 2 vastavalt riigivara registri ja Anija metskonna andmetele (vt lisa 16).

Kergliiklusteed

Kergliiklusteed on ette nähtud liiklemiseks jalakäijatele ja jalgratturitele ning on kantud üldplaneeringu kaartidele 1, 2, 3 ja 4.

Raudteed

Valda läbib põhja-lõunasuunas Tallinn–Rapla–Pärnu(Viljandi) raudtee (AS Edelaraudtee). Valla territooriumil asuvad Männiku ja Kiisa raudteejaamad ning Saku, Kasemetsa ja Roobuka raudteepeatused. Vallaelanikud kasutavad ka elektriraudteed Tallinn-Keila-Paldiski ja Tallinn-Keila-Riisipere.

1.8.2. Elektrivarustus

OÜ Põhivõrk olemasolevate ning perspektiivsete 330 kV/110kV alajaamade ja liinide asukohad on esitatud kaartidel 1 ja 2. Olemasolevate ja perspektiivsete keskpinge õhu- ja kaabeliinide ning alajaamade asukohad on esitatud kaartidel 1, 2, 3 ja 4.

1.8.3. Gaasivarustus

Valda läbib üleriigilise tähtsusega D-kategooria gaasimagistraaltorustik Vireši–Tallinn Ø720mm ning D-kategooria harutorustik nimetatud magistraalilt Saku gaasijaotusjaamani. Saku valla territooriumil paiknevaid gaasitarbijaid varustatakse maagaasiga A- ja B-kategooria gaasijaotusvõrkudelt.

Läbi Saku valla territooriumi (Lokuti küla lähistelt suunaga Keila-Paldiski) on planeeritud ehitada D-kategooria gaasitrass Baltic Connector.

Gaasivarustus on kantud kaardile 2.

1.8.4. Side

Saku vald on kaetud AS Elion abonentvõrguga. Sidemagistraalkaablid ja –sõlmjaamad on kantud kaartidele 1, 2.

Vald paikneb püsiva mobiilside levikualas. Mobiilsideoperaatorite mobiilsidejaamad on kantud kaartidele 1 ja 2. Traadita interneti püsiühendust pakkuvad ettevõtted (MTÜ Saelink, United Invest OÜ, AS Elion jt) kasutavad nii olemasolevaid mobiilsidemaste kui spetsiaalselt Internetiühenduse jaoks paigaldatud maste.

1.8.5. Veevarustus

Saku vallas on põhjavee esimene ordoviitsiumi veekiht põhiliselt kaitsmata või nõrgalt kaitstud (teemakaart kaardil 1, lisa 2).

Majandus-joogivesi saadakse järgmistest veekihtidest:

Kvaternaari veekiht — üksikud talude kaevud valla lõuna- ja lääneosas. Männiku piirkonnas on veekompleks mõjutatud hüdromeetodil liiva tootvast karjäärast.

Ordoviitsiumi veekiht — põhiliselt üksiktarbijate ja aiandusühistute varustamiseks. Ordoviitsiumi veekihi kaevudel põhineb ka Tagadi piirkonna veevarustus (OÜ Kurtna Piim, OÜ Kurtna Tehnohoole, Tagadi küla keskus). OÜ Eesti Geoloogiakeskus andmetel on valla territooriumil üle 250 ordoviitsiumi veekihti puuritud tarbepuurkaevu.

Ordoviitsium-kambriumi veekiht — põhjavett kasutavad väiketarbijad üksikpuurkaevudest.

Veekihi põhjavee kvaliteedi muutusi ei ole Eesti Geoloogiakeskuse andmetel täheldatud.

Kambrium-vendi veekiht — põhjavee suurim tarbija on Saku alevik.

Kambrium-Vendi veekihi puurkaevud Saku alevikus moodustavad 2 süsteemi:

- aleviku süsteem ja
- õlletehase veevarustuse süsteem koos veehaardega.

Lähtudes seni tarbitud veekogustest, üksikute piirkondade arengust, elanike arvu juurdekasvust ja seni kehtestatud detailplaneeringutest on vallale kuni aastani 2030 kinnitatud põhjaveevarud (ordoviitsium-kambriumi ja kambrium-vendi veekihid).

Vastavalt AS Maves 2004.a koostatud Tallinna linna ja Tallinnaga külgnevate kambriumi-vendi ja ordoviitsiumi-kambriumi põhjavee tarbevarude ümberhindamisele kuni aastani 2030 on valla territooriumil eraldatud kaks arvestuspiirkonda (väljavõtte lisa 14):

1. Saku valla (22) arvestuspiirkond, antud tarbimiseks kogu valla territooriumil v.a. Saku alevik;
2. Saku aleviku (23) arvestuspiirkond.

Vallale kinnitatud põhjaveevarud piirkonniti on jagatud järgmiselt:

Jrk. nr	Piirkonna nimetus ja nr.	Kambrium-Vendi veekiht	Ordoviitsium-Kambriumi veekiht	Märkused
1.	Saku valla (22) (v.a. Saku alevik) arvestuspiirkond	P kategooria veevaru – 1 200 m ³ /d	P kategooria veevaru – 1 200 m ³ /d	Võrreldes eelneva hindamisega on veevaru suurendatud (+800 m ³ /d)
2.	Saku aleviku (23) arvestuspiirkond	T1 kategooria veevaru – 3 000 m ³ /d	T1 kategooria veevaru – 1 100 m ³ /d	

Kaartidele 1 ja 2 on kantud ühisveevärgi puurkaevud (valdavalt vendi ja kambrium-vendi veekihi puurkaevud, Kurtna-Tagadi piirkonnas ordoviitsiumi veekihi puurkaevud).

Ühisveevärgi puurkaevude loetelu seisuga 01.09.2006.a on toodud lisas 11.

Valda rajatud Eesti Geoloogiakeskuse seirepuurkaevud on kantud kaartidele 1 ja 2.

1.8.6. Kanalisatsioon

Kanaliseerituse osas võib valla territooriumi tinglikult jagada kolmeks:

1. Saku ja Männiku asulate ning osaliselt Tännassilma ja Jälgimäe piirkonna heitveed suunatakse Tallinna linna puhastusseadmetele. Selle piirkonna kanaliseerimise olukorda võib hinnata suhteliselt heaks.

2. Kurtna, Tagadi, Kanama ja Kajamaa. Puhastitest töötavad Kurtna külas „Põhi” ja “Lõuna”, puhastid Tagadil ja Kanamal ning septik Kajamaal. Kanaliseerimise olukorda võib hinnata rahuldavaks.
3. Endistes aiandusühistutes, Kiisa alevikus ja kohati hajaasustuses toimub ainult reovee väljavedu paakautodega. Purgimissõlm asub Tammemäel.

Kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjavee alal esineb põhjavee reostumise oht, mille vältimise meetmed on kavandatud Saku valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavas.

Kaartidele 1, 2 kantud puhastusseadmete loetelu seisuga 01.09.2006 on toodud lisas 12. Kaardile 2 on kantud reoveekogumisalade piirid ja kanalisatsiooni magistraalorustikud.

1.8.7. Tuletõrje veevõtukohad

Ühisveevärgiga asulates Sakus ja Männikul on kustutusvee kättesaadavus tagatud tuletõrjehüdrantide kaudu. Looduslike veekogude kasutamine tuletõrje veevõtukohana toimub kooskõlastatult Päästeametiga. Tuletõrje veevõtukohana on kasutusel ka tehisveekogud ja tuletõrjeveereservuaarid.

Kasutatavad ja perspektiivsed tuletõrje veevõtukohad on esitatud kaartidel 1, 2, 3 ja 4, loetelu lisas 13.

1.9. Keskkonna seisund ja kaitse

Valla arengut väga oluliselt mõjutavaks teguriks on tema hüdrogeoloogilised tingimused. Geoloogilisest ehitusest tingitult on suurel osal valla territooriumist põhjavesi reostuse eest kaitsmata või nõrgalt kaitstud (alvarid või kurisude valgalad, kus pinnavesi voolab vabalt põhjavette või alad, kus pinnakatte paksus on kuni 2 m ning reostuse sattumine põhjavette on kiire). Suuremad kaitsmata alad asuvad valla keskosas Saku alevikust läänes Üksnurme–Jälgimäe-Rahula vahelisel alal ja lõunaosas Kurtna-Tagadi piirkonnas (vt skeem kaardil 1 ja lisa 2). Valla loodeosas Tännassilma küla territooriumil paikneb Pääsküla kõvik ja nahkhiirte püsielupaik (vt lisa 26).

Vallas ei ole suuri paikseid saasteallikaid. Valla loodeosas paiknevad endised sõjaväeosa maa-alad. Mitmete alade kohta on koostatud AS „ECO-PRO” poolt 1992–1994.a. keskkonnakahjustuste uuringud.

Pinnase radoonisisalduse järgi kuulub Saku valla territoorium tervikuna normaalse radoonisisaldusega pinnase alale (Eesti radooniriski kaart, 2004).

Jäätmete äravedu (peamiselt Tallinna prügilasse Jõelähtme valda) toimub vastavalt Saku valla jäätmekavale.

Kalmistut valla territooriumil ei ole.

Kaevandatavateks maavaradeks on vallas liiv ja turvas, vähesel määral ka kruus.

Saku valla metsad on suhteliselt hästi säilinud. OÜ ECOMAN poolt koostatud töös "Tallinna ja Tallinna lähiümbruse rekreatiivalade planeerimine" on Saku valda planeeritud Tallinna linna maakonna metsadega ühendav terviklik ökotsoon.

Valla territooriumil olevatest ja perspektiivsetest kaitstavatest loodusobjektidest ning kultuurimälestistest annab ülevaate kaart 1 ning lisad 20 ja 24.

2. PEATÜKK TERRITOORIUMI PLANEERIMINE

2.1. Valla ruumilise arengu põhimõtted:

- Üldplaneering põhineb Saku valla arengukaval, andes selle visioonile ruumilise mõõtme kuni aastani 2020.
- Säätva arengu põhimõtete järgimine, loodusliku ning kultuurilis-ajaloolise mitmekesisuse säilitamine ja arendamine.
- Kantide (paikkondade) põhine lähenemine, kohalike (küla) kogukondade soovide arvestamine.
- Vallaelanike arvu reguleerimine uute tiheasustusalade etapiviisilise kavandamise kaudu (seotuna valla majanduslike võimalustega avaliku infrastruktuuri rajamiseks, uuselanike sujuvaks kohalikku kogukonda sulandumiseks jm).
- Lähtumine olulusringi põhimõttest, kavandatavate tegevuste kõigi eeldatavate (nii sise- kui välis-) kulude arvestamine.
- Teemade omavaheline integreeritus – erinevates eluvaldkondades kavandatavate tegevuste vastasmõjude arvestamine.
- Oluliste mõjudega tegevuste kavandamisel erinevate alternatiivide väljatoomine ja nende kompleksne kaalumise.
- Koostöö naaberomavalitsustega ühiste või omavahel seotud avalike ja erateenuste ning infrastruktuuriobjektide kavandamiseks.

Üldplaneeringu üheks eesmärgiks on moodustada eraldiseisvatest rohealadest ja parkmetsadest terviklik rohealade süsteem, mis on ühendatud naaberomavalitsusüksustega ja toimib rekreatsioonialana.

Ruumilise arengu võtmeks on olemasoleva elukeskkonna väärtustamine koos avaliku ruumi korrastamisega. Kergliiklusteede võrgu lõplik väljaehitamine annab võimaluse siduda omavahel valla erinevaid piirkondi ja naaberomavalitsusi.

Säästva arengu põhimõtete järgimine ning rohealade sidumine ühtseks võrgustikuks tagab Saku valla kui „rohelise valla” väärtustamise.

2.2. Ettepanekud Harju maakonnaplaneeringu I etapi ning maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu ”Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” täiendamiseks ja täpsustamiseks

(vt kaardid):

1. Täpsustada tiheasustusalade tunnuseid ja perspektiivseid hoonestusalasid Saku valla osas.
2. Täpsustada Tallinna raudtee ümbersõidu trassi asukohta.
3. Kajastada Tallinn–Rapla–Türi maantee (tee nr 15) rekonstrueerimine.
4. Täpsustada Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus ”Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” esitatud rohevõrgustiku piire ja toimimist tagavaid tingimusi.
5. Täpsustada gaasitrassi Baltic Connector asukohta.
6. Täpsustada 330kV elektrikõrgepingeliini trasside Balti-Kiisa ja Harku-Kiisa asukohta.

2.3. Maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine

2.3.1. Mõisted

MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOON määrab maa-ala peamise kasutuseesmärgi.

PERE- JA RIDAELAMUMAA (maakasutuse juhtfunktsioon) on üksik-, kaksik-, muu kahe korteriga elamu, ridaelamu, suvila või aiamaja ehitamiseks ette nähtud maa. Lisaks võib sellele maale ehitada abihooned.

KORTERELAMUMAA (maakasutuse juhtfunktsioon) on kahe- või enamakorruselise korterelamu ehitamiseks ette nähtud maa.

KRUNT on ehitamiseks kavandatud katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

ÕUEALA on hajaasustusega alal elamu ja abihoonete teenindamiseks vajalik maa-ala.

ELAMU on alaliseks elamiseks ehitatud ja sellena kasutatav hoone, milles kogu pind või vähemalt pool sellest on ette nähtud alaliseks elamiseks.

ÜKSIKELAMU (varem kasutatud ka mõisteid eramu, väikeelamu, pereelamu, individuaal elamu, ühepereelamu vms) on ühel krundil paiknev ühele perele projekteeritud ja ehitatud elamu, mis on korteriteks jaotamata. Ka taluelamud (sh rehielamud). Lubatud ehitada kaartidel 1, 3 ja 4 tingmärgiga EV tähistatud maa-alale.

AIAMAJA (varem kasutatud ka mõistet suvila) on ühe korteriga hooajaliselt kasutatavaks projekteeritud ja ehitatud hoone, mida ei kasutata aastaringselt alaliseks elamiseks ning mis ei pea täielikult vastama elamule seatud nõuetele. Lubatud ehitada kaartidel 1, 3 ja 4 tingmäärgiga EV tähistatud maa-alale.

KAKSIKELAMU (varem kasutatud ka mõistet paarismaja vms) moodustavad kaks ühele krundile või kahe kõrvuti asetseva krundi piirile küljelt kokku ehitatud üksikelamut, millel on vähemalt üks ühine avadeta kandesein. Lubatud ehitada kaartidel 1, 3 ja 4 tingmäärgiga EV tähistatud maa-alale.

MUU KAHE KORTERIGA ELAMU (varem kasutatud ka mõistet kahepereelamu) on kahe pere elamiseks projekteeritud või hiljem sobitatud elamu, kus on kaks korterit (näiteks iseloomustavad sellist elamut kaks kööki, kaks garaaži, eraldi peasissepääs vms tunnused, kuigi hoone võib paikneda ühel krundil). Lubatud ehitada kaartidel 1, 3 ja 4 tingmäärgiga EV tähistatud maa-alale.

RIDAELAMU moodustavad kolm või enam üksikelamut (sektiooni), mis on kinnisel hoonestusviisil üksteise külge ehitatud ja kus igal sektioonil on oma katus ning sissepääs eluruumidesse õuest maapinnalt, esimese korrusega ühelt tasandilt. Ridaelamu sektioonid on omavahel ühendatud, näiteks tule müüri, autogaraaži, autovarjualuse või katusega, ega tohi paikneda üksteise peal. Lubatud ehitada kaartidel 1, 3 ja 4 tingmäärgiga EV tähistatud maa-alale.

KORTER on ehituslikult piiritletud ühele perele elamiseks kasutatav elamu osa. KORTERELAMU on kolme või enama korteriga elamu, mille korterid paiknevad üksteise peal või küljes. Näiteks korruselamu, galeriimaja vms.

ABIHOONE (varem kasutatud ka kõrvalhoone) on elamu, suvila või aiamaa juurde kuuluv majapidamise abiruumide sisaldav hoone (näiteks puukuur, saun, garaaž, jäätmehoone, vundamendiga kasvuhoone vms).

HOONE KÕRGUS on hoonet ümbritseva olemasoleva maapinna keskmise kõrguse ja hoone katuseharja või parapeti kõrguste vahe. Hoone kõrguse võib detailplaneeringus määrata ka absoluutse kõrgusena merepinnast, millisel juhul peab hoone kõrgus mahtuma absoluutkõrguse piirangu sisse.

KORRUSELISUS on maapealsete korruste arv, sealhulgas tehno korrused ja katusekorrus.

MAAPEALNE KORRUS on hoone korrus, mille lagi on ümbritsevast maapinnast enam kui kahe meetri kõrgusel.

KÕRGHALJASTUSLIKU VÄÄRTUSEGA PUU on vähemalt 10m kõrguseks kasvav puu, mis ei ole viljapuu.

KÕRGPÕÕSASTIKU moodustavad vähemalt 5m kasvukõrgusega põõsad (kadakad, sarapuud, pajud jm).

2.3.2. Maa-alade üldised kasutamistingimused

Maakasutuse juhtfunktsioonid on kantud kaartidele 1, 3 ja 4. Määratlemata juhtfunktsiooniga aladel kehtivad hajaasustusega alade maakasutus- ning ehitustingimused.

Üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid katastriüksusi kasutada edasi nende senise kasutusotstarbe järgi. Planeeritud juhtfunktsiooni ja ehitustingimusi tuleb järgida juhul, kui katastriüksuse seniseid ehitustingimusi (k.a sihtotstarvet) soovitakse muuta.

Saku valla territooriumil Tallinna linnaga külgnevad metsad on käsitletavad Tallinna lähiümbruse rekreatsioonialadena. Samal ajal on need ka valla suuremate asulate Saku ja Kiisa alevike parkmetsad. Vajalik on metsade säilitamine, eriti Tallinna ja Saku aleviku vahelisel alal. Metsade majandamine peab toimuma keskkonnaseisundi hoidmise ja keskkonnakaitse eesmärke silmas pidades. Oluline on säilitada ja luua uusi nn rohelisti koridore liiklusmagistraalide äärde ning tiheasustusega alade vahelistele aladele.

Radioaktiivsete jäätmete hoidla ja tema kaitsetsooni maa on kantud kaardile 1. Radioaktiivsed jäätmed on siit osaliselt ära viidud, kuid territooriumi ei saa muuks otstarbeks kasutada enne jäätmete lõplikku ümberladestamist ja sellele järgnevat jääkreostuse selgitamist.

Uute tootmisobjektide rajamisel ja praegu mittekasutatavate loomakasvatuse- ja teiste tootmishoonete taaskasutusele võtmisel tuleb võimalikku saastekoormust hinnata igal konkreetsel juhul eraldi ning leida võimalikult keskkonnasõbralik kasutusviis.

Valla loodeosas Tánassilma tehnopargi piirkonnas paiknenud endiste sõjaväeosade maa-aladel on keerulised hüdrogeoloogilised tingimused (kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alad), mistõttu tuleb nende kasutuselevõtul arvestada võimaliku jääkreostusega ja vastavalt vajadusele teostada täiendavaid uuringuid reostuse tegeliku ulatuse ja leviku kohta.

Tootmistsoonina käsitletakse ka valla kirdenurgas paikneval vabariigi suurimal ehitusliiva leiukohal (üleriigilise tähtsusega Tallinn–Saku liivamaardla) paiknevaid ja lähiaastatel laiendatavaid karjäärialasid (vt lisad 5 ja 7) ning turbatootmisala Pääsküla soo Valdeku tootmisalal (vt lisad 5 ja 6). Uute karjääride rajamisel tuleb arvestada kaevandamise keskkonnamõjuga (s.h veerežiimi muutumisega) ja alade kaevandamisjärgse puhkemajandusliku kasutamisega. Vältida tuleb karjääride laiendamist olemasoleva metsa arvelt.

Kuivendusega aladele (drenaažkuivendussüsteemid, kraavkuivendus või kogujakraavid) koostatavad detailplaneeringud tuleb kooskõlastada Harju Maaparandusbürooga. Kuivendussüsteemi muutmine on lubatud ainult kooskõlastatud ehitusprojekti alusel. Kuivendatud alal peab igasuguse ehitustegevuse puhul (kuivendussüsteemide rekonstrueerimine, kraavide kinniajamine, hoonete, teede, elektriliinide, vee-, kanalisatsioon- ja gaasitrasside vms ehitamine) olema tagatud kogu kuivendussüsteemi häireteta funktsioneerimine.

Tee sanitaarkaitsevööndis ei ole ehitustegevus (s.h elamuehitus) välistatud juhul, kui võetakse tarvitusele abinõud teeliiklusest tulenevate kahjulike mõjude leevendamiseks. Konkreetsete meetmete olemus otsustatakse detailplaneeringute koostamise ja ehitiste projekteerimise käigus.

Võimalikud perspektiivsed joonehitised (maantee, raudtee, torujuhe, elektriliin vms) on üldplaneeringu kaartidel illustratiivse tähendusega, nende trasside asukohad täpsustatakse vastavate detailplaneeringute ja ehitusprojektidega.

2.3.3. Ehituskeelualad

Ehituskeelualad on järgmised alad:

- maakonna rohevõrgustiku suur tuumala T8;
- maardlate alad;
- üleujutatavad alad (Keila jõe, Vääna jõe jt veekogude ääres);
- Kajamaa ja Lokuti küla territooriumil endise Saku soo ning Saustinõmme küla territooriumil Sausti turbamaardla sügavturbaalad;
- põhimaantee teekaitsevööndid;
- liiklussõlmede rampidevahelised alad;
- endiste aiandusühistute territooriumidel asuvad haljasalad.
- teised õigusaktidest tulenevad ehituskeelualad (nt veekogu kalda ehituskeeluvöönd jne).

Ehituskeeluala on ala, kus uute ehitiste rajamine on keelatud.

Erandina on lubatud:

- Kaitseministeeriumi objektil „Männiku harjutusväli” ehitada kaitseväge väljaõppeks vajalikke rajatisi ja ajutisi ehitisi;
- rajada Saku aleviku perspektiivne reoveepuhasti Tammemäe külas;
- Saku Vallavalitsuse igakordse otsustuse alusel ehitada keskkonda vähemõjutavaid rajatisi.

2.3.4. Uue hoonestuse rajamine hajaasustusega alal

Hajaasustusega alal on lubatud ilma detailplaneeringut koostamata ehitada üksikelamu koos juurdekuuluvate abihoonetega. **Ühel katastriüksusel võib paikneda üks üksikelamu ja abihooned.**

Ehitusõiguse saamiseks hajaasustusega alal peab moodustatava uue katastriüksuse suurus olema vähemalt 2 ha, laius vähemalt 40 m ning katastriüksusele peab olema tagatud juurdepääs.

Hajaasustusega alal on lubatud kuni kolmest üksikelamust ja juurdekuuluvatest abihoonetest koosnevad hoonete grupid, kus gruppidevaheline kaugus õuealade vahel mõõdetuna on vähemalt 100 m (vt skeem lisas 28).

Õueala suurus hajaasustusega alal võib olla kuni 10% katastriüksuse pindalast, kuid üldjuhul mitte rohkem kui 2000 m².

2.3.5. Uue hoonestuse rajamine tiheasustusega alal

Tiheasustusega ala tunnused on esitatud p 2.5. ning tiheasustusega alad on kantud kaartidele 1, 3 ja 4.

Tiheasustusega aladel on projekteerimise ja uute katastriüksuste moodustamise ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmise aluseks kehtestatud detailplaneering.

Detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks olemasolevate tiheasustusalade laiendamisel ja uute moodustamisel vastavuses üldplaneeringuga on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsuvõimalus avaliku teedevõrgu kaudu.

Uue hoonestuse rajamisel tiheasustusega alale:

- eelistada uut elamualadel üldjuhul madaltihedat hoonestust;
- käsitleda kõrghaljastusega alasid haljasala ja parkmetsa või kaitsehaljastuse maana (HM/HK);
- ei tohi hoonestusalade laiendamisel kavandatav hoonestus lõigata läbi rohevõrgustiku koridore;
- peab üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtfunktsioon moodustama vähemalt 70% planeeritavast alast;
- peab avalik ruum (avalikud ja erateenused, haljasalad, pargid, mänguväljakud jms) moodustama vähemalt 20% planeeritavast alast;
- pere- ja ridaelamumaa juhtfunktsiooni korral peab elamuehituseks kavandatud kruntide maa jagunema elamutüüpide vahel järgmiselt: üksikelamumaa vähemalt 80%, ridaelamumaa kuni 10%;

- peab uute korterelamukruntide koormusindeks (krundipinna suhe korterite arvu) olema olemasolevatel tiheasustusega aladel vähemalt 200 ja uutel tiheasustusega aladel üldjuhul 400-800, suurenedes asula keskosast äärealade suunas;
- peab uute üksikelamukruntide suurus üldjuhul olema 1500 – 2400 m², suurenedes asula keskosast äärealade suunas;
- võib väiksemaid krunte kui 1500 m² moodustada alajaamade, pumplate, puhastusseadmete, liiklusalade jt tehniliste kommunikatsioonide jaoks;
- võib üksik-, kaksik- ja muu kahe korteriga elamu ja aiamaa ehitamisel krundi täisehituse protsent olla kuni 20%.
- peab uute äri- ja tootmisobjektide kavandamisel eelistama keskkonnasõbralikku tootmist, hoidudes suure jäätmetootluse, müra, õhusaaste jm negatiivse keskkonnamõjuga seotud ettevõtlusest;
- peab üldjuhul tootmismaa ning elamumaa eraldama vähemalt 50m laiuse puhveralaga (kaitsehaljastus);
- tuleb võimalusel eelistada olemasolevate ehitiste ja rajatiste rekonstrueerimist uute objektide kavandamisele.

Aiandusühistute piirkonnas on krundile lubatud ehitada üksikelamu koos ühe abihoonega, ehitusaluse kogupindalaga kuni 220 m². Üksikelamu võib olla kuni 2-korruseline (1 täis- ja 1 katusekorrus), suurima lubatud kõrgusega kuni 8,5 m.

Tiheasustusega alal, kus puudub kõrghaljastus, on kõrghaljastuse rajamise miinimumnorm kuni 1500 m² suurusele krundile 1 puu, kuni 2000 m² krundile 2 puud, suuremale krundile 3 või enam puud. Korterelamumaa haljasalapiinnast peab vähemalt ¼ moodustama kõrghaljastus ja vähemalt ¼ kõrgpõõsastikud.

2.3.6 Arhitektuursed nõuded

- elamute ja aiamaajade naabrusesse ei tohi ehitada üle ühe korruse olemasolevatest elamutest ja aiamaajadest kõrgemaid hooneid;
- ühes piirkonnas või elamukvartalis tuleb kasutada piiratud arvu katusekaldeid (näiteks korruga 45° ja 30°) ja katuse värvitoone, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekallete erinevusi (näiteks 45° ja 50°) või suurt katusekallete vahelduvust;
- tiheasustusega alal ei ole lubatud rajada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil ja/või ristseotisega freeskanthalgil;
- korter- ja ridaelamute akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, aknaraami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta vaid kooskõlastatud projekti alusel kogu hoonel korruga;

- rōdude ja lodžade kinniehitamine on lubatud kooskõlastatud projekti ja ehitusloa alusel;
- piirdeaedu võib rajada teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusele;
- piirdeaedu ei tohi rajada väljapoole katastriüksuse või krundi piire;
- läbipaistmatuid kuni 2 m kõrguseid piirdeaedu võib rajada ainult ümber tööstusalade või liiklusaladele müratõkkeks või ohutuse tagamise eesmärgil;
- hajaasustusega aladel on lubatud rajada kuni 2 m kõrguseid piirdeaedu;
- tiheasustusega aladel on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrguseid piirdeaedu;
- haljastuses tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastust ja kõrgpõõsastikke, metsa olemasolul säilitada selle looduslik ilme.

Igasuguse ehitustegevuse puhul tuleb tagada hoonete ja piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetse asukohta.

Nii uute hoonete projekteerimisel kui olemasolevate hoonete laiendamisel ja/või rekonstrueerimisel tuleb lähtuda konkreetsetes piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist ja ehitiste kõrgusest ning asukoha looduslikust eripärast.

Uue elamu projekteerimisel peab hoonetüübi valik olema kooskõlas vahetus naabruses olevate hoonetega.

Miljöökaitsealadel oleva hoonestuse renoveerimisel ja uute hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda üldplaneeringu p 2.6. määratletud nõuetest.

2.3.7 Alevike ja külade tsoneerimine

Üldplaneeringu kaartidel 1, 3 ja 4 on erinevat värvi pindadega ja neid täpsustavate tähistega kajastatud maakasutuse juhtfunktsioonid. Tsoneerimisel on eesmärgiks seatud funktsionaalne paindlikkus, mis tähendab, et üldjuhul on lubatav põhifunktsioonile lisada ka teisi, sellesse piirkonda sobivaid, põhifunktsiooni täitmist soodustavaid kaasfunktsioone (nt elamualade väärtustamiseks sinna sotsiaalobjektide, haljasalade ja teenindusettevõtete planeerimine).

Tsoneerimisel on peetud silmas järgmisi tegureid:

- olemasoleva hoonestuse asukoht ja iseloom;
- olemasolevad teed ja väljakujunenud liiklussuunad;
- uusehituseks sobivate vabade maa-alade olemasolu ja nende paiknemine väljakujunenud hoonestusalade suhtes;
- tehnorajatiste olemasolu või puudumine;
- maa-ala reljeef, taimkate ja ehitusgeoloogilised tingimused;
- kaitsevööndites olevate maa-alade kasutamise võimalused sõltuvalt kaitsevööndi liigist.

2.3.7.1. Juuliku küla

(vt Saku alevik ja Juuliku küla)

2.3.7.2. Jälgimäe küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- perspektiivne maantee Juuliku-Tabasalu ühendustee koos liiklussõlmedega;
- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega;
- perspektiivne Tallinna raudtee ümbersõidu (Paldiski-Saue-Männiku-Ülemiste) raudteekoridor.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- täiendav pere- ja ridaelamu maa (kaardil EV);
- täiendav üldkasutatava ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (AA/B) Mõisavahe tee ääres;
- täiendav kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (B) Pärnu mnt ja perspektiivse Tabasalu-Juuliku maantee piirkonda;
- maa-ala (T/B) Tännassilma tehniküla laiendamiseks;
- uued tootmismaa-alad (T) Pärnu maantee äärde ning Tallinn-Saku-Laagri maantee ja Tallinna ringtee perspektiivse riste piirkonda;
- puhke- ja virgestusmaa (PP) Kanama liiklussõlmega külgnevale alale.

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- Juuliku-Tabasalu ühendustee koos liiklussõlmedega;
- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega;
- perspektiivne Tallinna raudtee ümbersõidu (Paldiski-Saue-Männiku-Ülemiste) raudteekoridor;
- D-kategooria gaasitorustik;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- väärtuslik niiduala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- mälestis nr 18912 (kultusekivi) kaitsevööndiga ja maa-alaline mälestis nr 18911 (asulakoht) (vt lisa 20);
- üldplaneeringuga määratud Jälgimäe mõisa miljökaitseala (vt lisa 21 skeem 1, kaitse- ja kasutustingimused üldplaneering p 2.6.);

- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa;
- üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastusriba laiusega vähemalt 50 m pere- ja ridaelamumaa ning tootmismaa vahel;

Kanama tee äärsel perspektiivse pere- ja ridaelamumaa (kaardil EV) ehitustingimuste määramisel võtta aluseks Kanama küla Vahuri detailplaneering.

2.3.7.3 Kajamaa küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- perspektiivne õgvendatav Tallinn-Lelle raudteetrass ja sellega paralleelselt kulgev perspektiivne Saku aleviku möödaskõigete;
- perspektiivne Kajamaa-Lokuti ühendustee.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- pere- ja ridaelamu maa (kaardil EV) Tõdva küla tiheasustusala jätkuna Kajamaa kooli kõrvale;
- puhke- ja virgestusmaaks (PP) küla hoonestusest vaba ala;
- miljöövärtuslik loodusmaastikuala küla loodusliku ilme säilitamiseks;
- miljöövärtuslik külamiljööala väljakujunenud asustuse säilitamiseks.

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- Tallinn-Lelle raudtee, perspektiivne raudteetrassi õgvendus ja sellega paralleelselt kulgev perspektiivne Saku aleviku möödaskõigete;
- perspektiivne Kajamaa-Lokuti ühendustee;
- D-kategooria gaasitorustik;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- mälestis nr 18914 (kivikalme) kaitsevööndiga, maa-alaline mälestis nr 18913 (asulakoht) (vt lisa 20);
- Saku turbamaardla,
- üldplaneeringuga määratud miljöövärtuslik loodusmaastiku ala (vt üldplaneering p 2.6.), sh üldplaneeringuga määratud ehituskeeluala: endine Saku soo maa-ala (vt lisa

21 skeem 2), mis on Vääna jõe üleujutuste ja sügavturbaala tõttu elamuehituseks sobimatu;

- üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslik ala – külamiljöö (vt lisa 21 skeem 2, kaitse- ja kasutustingimused üldplaneering p 2.6.);
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

2.3.7.4 Kanama küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- uus tootmis- ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala (kaardil T/B) tehniküla rajamiseks Pärnu maantee äärde;
- täiendav pere- ja ridaelamumaa (EV), mis külgneb tootmismaaga;
- puhke- ja virgestusmaa (PP);
- miljööväärtuslik külamiljööala väljakujunenud asustuse säilitamiseks.

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku tuumala ja koridor;
- metsaala;
- veejuhtmed;
- väärtuslik niiduala
- väärtuslik haritav maa;
- mälestis nr 18925 kaitsevööndiga (kivikalme „Varetemägi”) (vt lisa 20) ;
- üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslik külamiljöö ala (vt lisa 21 skeem 3, kaitse- ja kasutustingimused üldplaneering p 2.6.);
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa;
- üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastusriba laiusega vähemalt 50 m pere- ja ridaelamumaa ning tootmismaa vahel.

2.3.7.5 Kasemetsa küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- perspektiivne liiklussõlm Saku -Tõdva maantee ja Tallinn-Lelle raudtee ristmikul.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- puhke- ja virgestusmaa (kaardil PP) Saku aleviku ja aiandusühistute vahelisel alal, et vältida tiheasustusalade omavahelist kokkukasvamist;
- üldkasutatava hoone maa (AA);

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- perspektiivne liiklussõlm Saku -Tõdva maantee ja Tallinn-Lelle raudtee ristmikul;
- D-kategooria gaasitorustik;
- muud teed ja tehnorajatised;
- metsaala;
- veejuhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

2.3.7.6 Kiisa alevik

Kiisa aleviku kohta koos Kurtna külaga on koostatud tsoneerimise skeem M 1:10 000 (kaart 4).

Üldplaneeringus on kavandatud:

- maa-alad ühiskondlike hoonete ning kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks (kaardil B/AA);
- haljasala ja parkmetsa maa (HM);
- puhke- ja virgestusmaa (PP) Keila jõe äärsel alal, sh maa-ala vabaõhuürituste, rahvapidude jms korraldamiseks olemasoleva rahvamaja läheduses.

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- teed ja tehnorajatised;
- metsaala;
- väärtuslik niiduala;
- veekogud ja -juhtmed;
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

Kiisa aleviku üldplaneeringuga kavandada:

- miljöökaitseala Keila jõe äärsel lammialal (loodusmaastik, linnukaitse);
- miljöökaitseala Kiisa raudteejaama ümbruses (arhitektuuriliselt ja miljööliselt väärtuslikud hooned).

2.3.7.7 Kirdalu küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega;
- olemasoleva Suur-Kõrnumäe II karjääri laiendus.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- puhke- ja virgestusmaa (kaardil PP) Kõrnumäe kruusakarjääri piirkonda (karjäär rekultiveeritakse pärast varude ammendamist);
- konfliktala (vt üldplaneeringu seletuskirja p 2.12).

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- Kõrnumäe kruusamaardla;
- teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku suur tuumala - üldplaneeringuga määratud ehituskeeluala (vt p2.7.);
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- väärtuslik niiduala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- mälestised nr 18915 kaitsevööndiga ja nr 18916 (kultusekivid) (vt lisa 20) ;
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

2.3.7.8 Kurtna küla

Kurtna küla kohta koos Kiisa alevikuga on koostatud tsoneerimise skeem M 1:10 000 (kaart 4).

Üldplaneeringus on kavandatud:

- täiendav pere- ja ridaelamumaa (kaardil EV);
- täiendav kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (kaardil B);
- täiendav üldkasutatava hoone maa (AA);
- puhke- ja virgestusmaa (PP).

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku koridor;

- metsaala;
- väärtuslik niiduala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- Kurtna-Vilivere hoiuala;
- kinnismälestis nr 24652 (Kurtna Linnukasvatuse katsejaama keskusehoone koos originaalsisustuse ja ansambli osana kujundatud maastikuga) (vt lisa 20);
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

2.3.7.9 Lokuti küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega
- perspektiivne Kajamaa-Lokuti ühendustee.

Üldplaneeringus on ette nähtud perspektiivne Lokuti elamuala, kuhu on kavandatud:

- pere- ja ridaelamumaa (kaardil EV);
- kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa (B);
- puhke- ja virgestusmaa (PP);
- üldkasutatava hoone maa (AA);
- haljasala ja parkmetsa maa (HM).

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevalt:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega
- perspektiivne Kajamaa-Lokuti ühendustee.
- D-kategooria gaasitorustik;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- väärtuslik niiduala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- Saku ja Sausti turbamaardlad;
- mälestised nr 18918 (kalmistu), nr 18919, 18920, 18921 (kultusekivid) kaitsevööndiga ja maa-alaline mälestis nr 18917 (asulakoht) (vt lisa 20);

- üldplaneeringuga määratud miljöväärtuslik loodusmaastiku ala (vt üldplaneering p 2.6.), sh üldplaneeringuga määratud ehituskeeluala: endine Saku soo maa-ala (vt lisa 21 skeem 2), mis on Vääna jõe üleujutuste ja sügavturbaala tõttu elamuehituseks sobimatu;
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

2.3.7.10 Metsanurme küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- reovee puhastusseade;
- perspektiivne Kasemetsa tee õgvendus.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- puhke- ja virgestusmaa (kaardil PP);
- haljasala ja parkmetsa maa (HM);
- kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B);
- üldkasutatava hoone maa (AA).

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- perspektiivne Kasemetsa tee õgvendus.
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku tuumala ja koridor;
- metsaala;
- väärtuslik niiduala;
- veekogud ja –juhtmed;
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa;
- matka- ja suusarajad, mis jätkuvad Üksnurme külas.

2.3.7.11 Männiku küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos perspektiivsete liiklussõlmedega;
- perspektiivne Tallinna raudtee ümbersõidu (Paldiski-Saue-Männiku-Ülemiste) raudteekoridor.
- perspektiivne kalmistu Tallinn-Saku-Laagri maantee äärde.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- puhke- ja virgestusmaa (kaardil PP);
- haljasala ja parkmetsa maa (HM);
- täiendav kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B);

- kalmistumaa (K);
- täiendav tootmismaa (T);
- riigikaitsemaa (RR).

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos perspektiivsete liiklussõlmedega;
- perspektiivne Tallinna raudtee ümbersõidu (Paldiski-Saue-Männiku-Ülemiste) raudteekoridor;
- D-kategooria gaasitorustik;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku suur tuumala - üldplaneeringuga määratud ehituskeeluala (vt p2.7.);
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- kõre ja kivisisaliku Männiku püsielupaik;
- veekogud ja –juhtmed;
- Saku, Pääsküla ja Valdeku turbamaardlad;
- Tallinn-Saku liivamaardla;
- Männiku harjutusväli ja Männiku linnak;
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa;
- küla väljakujunenud arhitektuurne laad (kõrgekaldeline viilkatus, akende jaotus jm, näit Tooma, Tiiru ja Vindi tee ridaelamud), millest lähtuda projekteerimisel.

Raku järve piirkonnas ei ole liivakarjääri lubatud laiendada Tallinn-Rapla-Türi maantee suunas, et vältida Raku järve tühjaksjooksmist Kurna oja kaudu.

2.3.7.12 Rahula küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- Pärnu maantee liiklussõlmed.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- täiendav pere- ja ridaelamute maa (kaardil EV);
- uus tootmis- ning kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa-ala (kaardil T/B) Pärnu maantee äärde;
- maa-ala (B/AA) Kanama ja Rahula küla ühise ühiskondliku ja kaubandus-teeninduskeskuse rajamiseks;
- kaubandus-, teenindus ja büroohonete maa (B);
- miljööväärne loodusmaastiku ala küla loodusliku ilme säilitamiseks;

- Rahula mõisa miljöökaitseala.

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- Pärnu maantee liiklussõlmed.
- teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku tuumala ja koridor;
- metsaala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- üldplaneeringuga määratud Rahula mõisa miljöökaitseala (vt lisa 21 skeem 4, kaitse- ja kasutustingimused üldplaneering p 2.6.);
- üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslik loodusmaastiku ala (vt p 2.6.).
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa;
- üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastusriba laiusega vähemalt 50 m pere- ja ridaelamumaa ning tootmismaa vahel.

2.3.7.13 Roobuka küla

Üldplaneeringus on kavandatud:

- täiendav pere- ja ridaelamumaa (kaardil EV);
- puhke- ja virgestusmaa (PP);
- haljasala ja parkmetsa maa (HM);

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- teed ja tehnorajatised;
- metsaala;
- dreneažkuivendusega maa;
- veekogud ja –juhtmed;
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

2.3.7.14 Saku alevik ja Juuliku küla

Saku aleviku ja Juuliku küla kohta on koostatud tsoneerimise skeem M 1:10 000 (kaart 3).

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- perspektiivne maantee Juuliku-Tabasalu ühendustee koos liiklussõlmedega;
- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega;

- perspektiivne õgvendatav Tallinn-Lelle raudteetrass ja sellega paralleelselt kulgev perspektiivne Saku aleviku möödasõidutee;
- perspektiivne tänav Juuliku küla uusasumi ühendamiseks Tallinn-Saku-Laagri maanteega.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- täiendav pere- ja ridaelamumaa (kaardil EV) Saku aleviku põhjaosas ja Juuliku külas ning Saku aleviku lääneosas;
- täiendav korterelamumaa (EK) Saku aleviku lõunaosas;
- täiendav üldkasutatava hoone maa (AA) Nurme ja Oja tn vahelisel alal, Tiigi tn ääres ja Saku-Tõdva maantee ääres;
- täiendav kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa (B) Tallinn-Saku-Laagri maantee ääres ning Tallinna ringtee ääres;
- täiendav haljasala ja parkmetsa maa (HM);
- täiendav puhke- ja virgestusmaa (PP);
- täiendav tootmismaa Juuliku külas;
- Saku aleviku teaduslinnaku miljöökaitseala.

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- perspektiivne maantee Juuliku-Tabasalu ühendustee koos liiklussõlmedega;
- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega;
- perspektiivne õgvendatav Tallinn-Lelle raudteetrass ja sellega paralleelselt kulgev perspektiivne Saku aleviku möödasõidutee;
- perspektiivne tänav Juuliku küla uusasumi ühendamiseks Tallinn-Saku-Laagri maanteega;
- D-kategooria gaasitorustik;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- väärtuslik niiduala;
- Saku paekivipaljand Saku alevikus Pähklimäel kaitsevööndiga 10 m.
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- arhitektuurimälestis nr 2952 kaitsevööndiga (Juuliku villa) (vt lisa 20);

- arhitektuurimälestis nr 2953 (Saku mõisa peahoone) ja nr 2954 (Saku mõisa park) kaitsevööndiga (vt lisa 20);
- Saku aleviku teaduslinnaku miljöökaitseala (vt lisa 21 skeem 5, kaitse- ja kasutustingimused üldplaneering p 2.6.);
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa;
- üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastus Tallinna ringtee ääres 150 m laiuse parkmetsa alana;
- Saku-Tõdva maantee ning Tallinn-Saku-Laagri maantee äärne kaitsehaljastus.

Saku alevikku kavandada üldjuhul madaltihe (maksimaalselt 3 korrust) hoonestus ja väiksemad (ca 20-30 maja) maalähedase ning roheline aedlinna-tüüpi elurajoonid, kõrgemaid hooneid võib vajadusel kavandada olemasoleva samamahulise hoonestuse piirkonda.

2.3.7.15 Saustinõmme küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega;
- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- pere- ja ridaelamumaa (kaardil EV);
- kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B);
- täiendav tootmismaa (T);
- puhke- ja virgestusmaa (PP)

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega;
- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega;
- D-kategooria gaasitorustik;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku tuumala - üldplaneeringuga määratud ehituskeeluala (vt p 2.7.);
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- väärtuslik niiduala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;

- Saku ja Sausti turbamaardla;
- üldplaneeringuga määratud ehituskeeluala, mis on Vääna jõe üleujutuste ja sügavturbaala tõttu ehitustegevuseks sobimatu;
- Tallinn-Saku liivamaardla;
- maa-alaline mälestis nr 18924 (pelgupaik „Rootsimägi”) (vt lisa 20);
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

Üldplaneering teeb ettepaneku piirimuudatuseks Kiili vallaga.

2.3.7.16 Sookaera-Metsanurga küla

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- Nabala lubjakivimaardla;
- konfliktala (vt üldplaneeringu seletuskirja p 2.12);
- maa-alaline mälestis nr 18922 (lahingupaik „Niidimägi”) ja mälestis nr 18923 (ohvrikivi „Ussikivi”) (vt lisa 20).

2.3.7.17 Tagadi küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- täiendav kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa (kaardil B) ja tootmismaa (T) või (T/B);
- puhke- ja virgestusmaa (PP).

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku suur tuumala - üldplaneeringuga määratud ehituskeeluala (vt p 2.7.);

- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- väärtuslik niiduala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- Tammiku looduskaitseala;
- konfliktala (vt üldplaneeringu seletuskirja p 2.12);
- kaitstav looduse üksikobjekt (Koosi kivid);
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa;
- Tallinna veehaarde valgala.

2.3.7.18 Tammejärve küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- küla maa-alal paikneva elamugrupi liitmine Kiili valla Luige tiheasustusalaga (vt. valla piiri muudatusettepanek – kaart 1).
- puhke- ja virgestusmaa (kaardil PP) Tallinn-Rapla-Türi maantee ja Raku järve vahelisele metsaalale.

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- veekogud ja -juhtmed;
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

Raku järve piirkonnas ei ole lubatud liivakarjääri laiendada Tallinn-Rapla-Türi maantee suunas, et vältida Raku järve tühjaksjooksmist Kurna oja kaudu.

2.3.7.19 Tammemäe küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega;
- perspektiivne Tallinna raudtee ümbersõidu (Paldiski-Saue-Männiku-Ülemiste) raudteekoridor;
- reovee puhastusseade.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- täiendav üldkasutatava hoone maa (kaardil AA) – piirkondlik päästekeskus;
- puhke- ja virgestusmaa (PP) Tammemäe järve puhkeala rekultiveeritava liivamaardla alal (ujumiskoht, mänguväljakud, piknikukohad, jms) ja mujal.

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega;
- perspektiivne Tallinna raudtee ümbersõidu (Paldiski-Saue-Männiku-Ülemiste) raudteekoridor;
- D-kategooria gaasitorustik;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku tuumala - üldplaneeringuga määratud ehituskeeluala (vt p 2.7.);
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- veekogud ja -juhtmed;
- Tallinn-Saku liivamaardla;
- Valdeku turbamaardla;
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

2.3.7.20 Tõdva küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega;
- perspektiivne Kajamaa-Lokuti ühendustee.

Üldplaneeringus on kavandatud:

- täiendav pere- ja ridaelamumaa (kaardil EV);
- täiendav kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B) Tallinn-Rapla-Türi maantee ääres;
- täiendav tootmismaa (T);
- puhke- ja virgestusmaa (PP);

- kaitsehaljastus (HK) elamuala ja tootmismaa vahele;
- haljasala ja parkmetsa maa (HM);
- miljööväärtuslik loodusmaastiku ala küla loodusliku ilme säilitamiseks;

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega;
- perspektiivne Kajamaa-Lokuti ühendustee.
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku tuumala ja koridor;
- metsaala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- Saku turbamaardla;
- Mälestised nr 18931 (kultusekivi) kaitsevööndiga, nr 18926 (asulakoht), 18928 ja 18929 (kivikalmed), 18930 (kultusekivi) ühise kaitsevööndiga ning maa-alalised mälestised nr 18927 (asulakoht) ja 18932 (ohvriallikas) (vt lisa 20) ;
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa;
- üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslik loodusmaastiku ala (vt p 2.6.).

2.3.7.21 Tánassilma küla

Tsoneerimisel on arvestatud järgmiste olulisemate kavandatavate rajatistega:

- perspektiivne maantee Juuliku-Tabasalu ühendustee koos liiklussõlmedega;
- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega;
- perspektiivne Tallinna raudtee ümbersõidu (Paldiski-Saue-Männiku-Ülemiste) raudteekoridor;

Üldplaneeringus on kavandatud:

- täiendav pere- ja ridaelamumaa (kaardil EV);
- maa-ala ühiskondliku ja kaubandus-teeninduskeskuse rajamiseks (B/AA) Tánassilma tee äärde;
- tootmis- ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala (kaardil T/B)Tánassilma tehnoküla laiendamiseks;
- haljasala ja parkmetsa ning kaitsehaljastuse maa (HM/HK) elamualade ja tootmismaa vahel;
- puhke- ja virgestusmaa (PP).

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- Juuliku-Tabasalu ühendustee koos liiklussõlmedega;
- rekonstrueeritav Tallinna ringtee nr koos liiklussõlmedega;
- perspektiivne Tallinna raudtee ümbersõidu (Paldiski-Saue-Männiku-Ülemiste) raudteekoridor;
- uutele elamualadele juurdepääsu tagamiseks rekonstrueeritavad Tánassilma-Laagri tee ja Tánassilma tee;
- D-kategooria gaasitorustik;
- muud teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku suur tuumala - üldplaneeringuga määratud ehituskeeluala (vt p2.7);
- rohevõrgustiku koridor;
- metsaala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- Pääsküla turbamaardla;
- mälestis nr 18933 (kultusekivi) kaitsevööndiga (vt lisa 20);
- mälestised nr 8883 – 8888 (Peeter Suure merekindluse Pääsküla positsiooni rooduvarjendid nr 1-6) ja nr 8889 (varjenditevaheline tunnelisüsteem) kaitsevööndiga 50 m mälestise välispiirist;
- kaitstav loodusobjekt - nahkhiirte püsielupaik (vt skeem 5);
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa;
- üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastusriba laiusega vähemalt 50 m pere- ja ridaelamumaa ning tootmismaa vahel.

Olemasoleva hoonestuse renoveerimisel ja uute hoonete kavandamisel ajaloolise külatänava (Kiviaia tee) äärde tuleb lähtuda hoonete arhitektuurse ilme ja paigutuse puhul traditsioonilisest väljakujunenud laadist, tagada maksimaalselt olemasolevate kiviaedade ja iidsete puude säilimine.

2.3.7.22 Üksnurme küla

Üldplaneeringus on kavandatud:

- täiendav pere- ja ridaelamute maa (kaardil EV) endise aiandusühistu Vahtramäe tiheasustusala laiendusena;
- täiendav tootmismaa (kaardil TT) Rahula-Saku maantee ääres;

- Üksnurme mõisa miljöökaitseala;
- küla miljöökaitseala väljakujunenud asustuse säilitamiseks;
- miljööväärtuslik loodusmaastiku ala küla loodusliku ilme säilitamiseks;
- puhke- ja virgestusmaa (PP) Üksnurme mõisa ja Keila jõe vahel, küla kokkutulekukohas ning endiste aiandusühistute Vahtramäe ja Üksnurme tiheasustusalade omavahelise kokkukasvamise vältimiseks.

Üldised hoonestustingimused vt üldplaneeringu p 2.3.2 – 2.3.6.

Maa- ja veealade kasutamisel ja ehitustegevusel arvestada piirangutega, mis tulenevad alljärgnevast:

- teed ja tehnorajatised;
- rohevõrgustiku tuumala ja koridor;
- metsaala;
- veekogud ja –juhtmed;
- väärtuslik niiduala;
- väärtuslik haritav maa;
- dreneažkuivendusega maa;
- mälestis nr 18935 (kivikalme „Vareteväli”) kaitsevööndiga ja maa-alaline mälestis nr 18934 (asulakoht);
- matka- ja suusarajad, mis jätkuvad Metsanurme külas;
- üldplaneeringuga määratud Üksnurme mõisa ja küla miljöökaitseala (vt lisa 21 skeem 6, kaitse- ja kasutustingimused üldplaneering p 2.6.);
- üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslik loodusmaastiku ala (vt p 2.6.).
- üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestusmaa.

2.4. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine

2.4.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad on:

- 1) alevike ja külade selgelt piiritletavad olemasolevad ja kavandatavad kompaktsed asustusega territooriumi osad ning kaitsealused alad:
 - üldplaneeringus märgitud tiheasustusalad;
 - suvila- ja aiandusühistute maa-alad;
- 2) üldplaneeringus märgitud tiheasustusalade piiridest välja jäävad eraldiseisvad elamute või aiamajade grupid, mis koosnevad enamast kui kolmest nimetatud hoonest ja mille õuealade omavaheline kaugus on alla 100 m;

- 3) üldplaneeringus märgitud tiheasustusalade piiridest välja jäävad eraldiseisvad tootismaa, üldkasutatavate hoonete, kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa-alad;
- 4) jõgede (vooluveekogude) või järvede piiranguvööndid;
- 5) muinsuskaitse- ja looduskaitse alused maa-alad ja nende alade piiranguvööndid;
- 6) väljaspool asulat asuv mõisasüda koos selle juurde kuuluva pargi maa-alaga.

2.4.2. Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik punktis 2.4.1 määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel järgmistel juhtudel:

- 1) uute hoonete, välja arvatud üksikelamu kõrvalhoonete, suvila kõrvalhoonete ja aiamaa kõrvalhoonete ning teiste kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoonete ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;
- 2) olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks;
- 3) maa-alade kruntideks (ehitamiseks kavandatud maaüksusteks) jaotamise korral.

Detailplaneeringu koostamine on seadustest või teistest õigusaktidest tulenevalt kohustuslik ka nendel aladel ja juhtudel, mida ei ole üldplaneeringus loetletud.

Saku Vallavolikogu võib põhjendatud vajaduse korral algatada detailplaneeringu koostamise ka aladel ja juhtudel, mida ei ole üldplaneeringus loetletud.

2.5. Tiheasustusega alade määramine

Üldplaneeringus tiheasustusega alade määramisel on lähtutud selgelt piiritletavatest olemasolevatest ja üldplaneeringuga kavandatavatest kompaktse asustusega, teede ja ühiste tehnovõrkudega aleviku- või külaosadest (sh suvila- või aiandusühistu maa-alad).

Üldplaneeringuga määratud tiheasustusalad on esitatud kaartidel 1, 2, 3, 4.

Üldplaneeringus tiheasustusega aladeks määratud alad on tiheasustusaladeks ka looduskaitseseaduse tähenduses.

Maareformi seaduse mõistes tiheasustusalade kindlaksmääramisel on lähtutud valla territooriumil paiknevatest olemasolevatest kompaktse hoonestusega aladest, mis on kindlaks määratud Saku Küla RSN Täitevkomitee 23.12.1991.a otsusega nr 203, Saku

Vallavolikogu 09.06.1994.a määrusega nr 16 ning Harju maavanema 26.04.1996.a korraldusega nr 550:

- Saku alevik ja sellega piirnevad maa-alad;
- Kiisa alevik;
- Endine Kurtna LKJ keskus Kurtna külas;
- Aiandusühistute kasutuses olevad maa-alad.

2.6. Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine

Hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada metsa jm kõrghaljastust, viljakat põllumaad ja teisi loodusväärtusi.

Loodus- ja kultuuripärandi hoidmise eesmärkidest lähtudes on vallas loodud miljööväärtuslike alade võrk, kus kehtivad piirangud majandustegevuseks ja uute elamualade tekkeks. Kaardil 1 on piiritletud miljööväärtuslikud külamiljöö ja loodusmaastiku alad.

Külamiljöö aladena on määratletud maa-alad, mille terviklik miljöö kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud teedevõrgu, haljastuse, hoonestusviisi, ühtse ja omanäolise arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu.

Külamiljöö aladel on hoonete ja rajatiste kavandamine võimalik vastavalt miljööalade kaitse- ja kasutustingimustele.

Kajamaa, Kanama ja Üksnurme külamiljööalal (vt lisa 21 skeemid 2, 3 ja 6):

- Eluasemete õuealade kaugus üksteisest peab Kajamaa külas olema vähemalt 100 m, Üksnurme külas ja Kanama küla hajaasustusega alal vähemalt 50 m. Kanama küla tiheasustusalal peab kahe naaberlamu omavaheline kaugus olema vähemalt 50 m.
- Uushoonestuse korral kasutada esmajärjekorras varasema hoonestuse asukohti, järgida traditsioonilist taluõue loogikat (erinevad funktsioonid erinevate katuste all, kompleks moodustub mitmest erineva suurusega hoonest).
- Hoonete arhitektuuris lähtuda traditsioonilisest külamiljööst: ühekorruseline või katusekorrusega viil- või kelpkatusega elamu. Mitte kasutada mitmekorruselist lihtsat kastjat mahtu ja lamekatuseid.
- Eelistada traditsioonilist ehitusviisi, kasutada naturaalseid materjale. Sobivad viimistlusmaterjalid on laudis, krohv või murtud paas, vältida imiteerivaid (plekk, plastik jt) ja nn moodsaid materjale.

- Piirete kujundamisel lähtuda etnograafilisest traditsioonist, vältida kõrgeid müüre, linnalikke lippaedu, kivipostidega sepisaedu, võrkpiirdeid jms
- Kajamaa küla miljöökaitsealal peab hoonestuse paigutus tee suhtes olema vahelduv ja hoonetevahelisel alal säilima avatud põllumajanduslik maastik.
- Kanama küla miljöökaitsealal tuleb külatee säilitada oma praeguses asukohas ja laiuses koos teed ääristava kõrghaljastusega, hoonestuse paigutus tee suhtes peab olema vahelduv. Vältimaks tee kujunemist läbisõiduteeks säilitada see tupikteena. Säilitada ja korrastada tuleb teeäärsed kiviaiad (kuivladu, kõrgus kuni 50-60 cm).
- Üksnurme küla miljöökaitsealal säilitada külateest (nr 7180530 Karjakopli tee ja nr 7180530) lõuna poole jääval alal avatud maastik. Mitte kavandada elamuid vahetult tee äärde. Hoonestust võib kavandada üksnes loodusesse ja miljöösse sobivatesse kohtadesse.

Jälgimäe, Rahula ja Üksnurme mõisate miljöo ja hoonestuse kaitsealal (vt lisa 21 skeemid 1, 4 ja 6):

Vältida uushoonestust miljööala piires. Olemasoleva hoonestuse asendamist uuega tuleb igal üksikjuhtumil eraldi kaaluda. Asendamise korral võtta aluseks varasemad mahud ja asetus, lähtuda ansambli iseloomulikust hoonetüübist.

- Vältida mõisakompleksi tükeldamist piiretega, eriti härrastemaja ümbruses. Piirdeid võib rajada teede äärde.
- Säilitada kompleksi vaadeldavus.
- Härrastemajade korrastamisel lähtuda ajaloolisest hoonekehandist, kasutada ajastule iseloomulikke arhitektuurseid võtteid, detaile ja materjale. Vältida väljast soojustamist ja tänapäevaste mineraalkrohvide kasutamist.
- Kõikide kõrvalhoonete puhul on soovitatav ajaloolise materjali eksponeerimine ehedal kujul. Hoonete kohandamisel uute funktsioonide tarbeks pidada esmaseks ajaloolist kehandit, millele lisada uued avad, detailid, juurdeehitused võimalikult minimalistlikus stiilis, mis jätavad arusaadavaks hoone algse majandusfunktsiooni ja eristavad selgelt hilisemad lisandid.
- Kõikide alale kuuluvate hoonete puhul vältida imiteerivaid materjale (plekk, plastik jt). Kasutada vaid traditsioonilisi ja naturaalseid ehitusmaterjale. Arvestada materjalikasutuse, detailide ja värvilahenduse juures nende omavahelist sobivust ja rolli ansambelis.
- Jälgimäe mõisa miljöökaitsealal tagada mõisa peahoone ja talli vahelise ringväljaku, olemasolevate põliste pargipuude ja mõlemal pool Mõisavahe teed paikneva allee säilimine. Tallihoone säilitada algses mahus. Vältida igasuguseid väljaehitusi, ka uuke.

Tallihoone korrastamisel lähtuda säästva renoveerimise parimatest põhimõtetest, säilitades maksimaalselt ajaloolist substantsi ja lähtudes säilinud originaaldetailidest.

- Rahula mõisa miljöökaitsealal säilitada ja korrastada pargitiik, kui kompleksi dominant. Mõisateenijate elamu renoveerimisel kasutada kindlasti arhitektuuriajaloolasest konsultandi abi.
- Üksnurme mõisa miljöökaitsealal tagada pargi säilimine tervikuna. Tõllakuuri korrastamisel tuleb aluseks võtta ja säilitada ajalooline hoonekehand, mida vajaduse korral täiendada võimalikult minimalistlike kaasaegsete lahendustega. Nõukogude ajal juurde ehitatud hooneosa võib lammutada. Soovitav on hoone arhitektuuriajalooline uuring, et tuvastada tema algne välisilme. Oluline on vältida hoone eraldamist mõisaansamblist nii piirete kui aiakujundusega.

Saku aleviku teaduslinnaku miljöökaitseala (vt lisa 21 skeem 5) eesmärk on säilitada 20. sajandi II poolel teadlikult kavandatud ja planeeritud maa-asula kompaktsed tellishoonestusega osa koos ajastu arhitektuuriparemikku kuuluvate hoonetega.

Miljöökaitsealal on ehitustegevuse kavandamine võimalik vastavalt miljööala kaitse- ja kasutustingimustele:

- Uushoonestust üldjuhul mitte kavandada, erandjuhtudel võib seda teha lähtudes aleviku algsest planeeringuskeemist.
- Asendada võib ainult skeemil tähistamata hooneid, lähtudes seejuures ümbritsevast keskkonnast nii mahtude kui materjalikasutuse osas.
- Ei ole lubatud hoonete juurde- või pealeehitused.
- Ei ole lubatud muuta hoonete katusekallet (lamekatuseid viilkatusteks vms). Katusekorruse kasutuselevõtul olemasolevas mahus kasutada pööninguaknaid vastavalt originaallahendusele ning lameaknaid.
- Keelatud on piirdeaedade rajamine korter-, rida- ja vaipelamute ümber.
- Kordusprojektide järgi ehitatud hoonete (korterelamud, sh nn punktelamud ja 4-korteriga elamud, ridaelamud, vaipelamud jt) renoveerimisel kasutada hoonetüübile koostatud ühtset lahendust, mis hõlmab viimistlusvahendeid, värvilahendusi, katusekattematerjale, tüüplahendusi välisustele jne. Vältida tuleb imiteerivate lahenduste ja asendusmaterjalide (profiilplekk jms) kasutamist.
- Originaalprojektide järgi ehitatud hoonetel tuleb säilitada fassaadide arhitektuurne ja viimistluslik välisilme. Erandjuhul on lubatud seda muuta projekti autoriga kooskõlastatult ühtemoodi kõigil sama tüüpi hoonetel.
- Rõdude sulgemiseks on lubatud kasutada ainult kirkaid raamideta rõduklaase.
- Säilitada Teaduse tn 2 hoonele (end. Taimekaitsejaam) Tallinn-Saku-Laagri maanteelt avanevad vaated ja hoonet ümbritsev haljasala.

Tingimusi täpsustatakse ja täiendatakse Saku aleviku üldplaneeringuga.

Miljööväärtuslik loodusmaastik on antud piirkonnale oma reljeefi iseärasuste, kaunite vaadete, taimekoosluste jms poolest iseloomulik maastik.

Üldplaneeringuga määratletud miljööväärtuslikel loodusmaastiku aladel on lubatud rajada üksikelumuid koos juurdekuuluvate abihoonetega vastavalt üldplaneeringu p 2.3.4 sätestatud tingimustele, kusjuures hoonestuse kavandamisel on kohustus säilitada loodusmaastikule avanev vaade hoonete ja rajatiste n.ö maastikku peitmise võtte abil, kasutades selleks looduslike võimalusi (looduslikud pinnavormid, hoonestust varjavad metsatukad, rajatav kõrghaljastus vms).

Kajamaa ja Lokuti küla territooriumil asuv endise Saku soo sügavturbaala, (maapinna kõrgus alla 37.40, vt lisa 21 skeem 2) ja Saustinõmme küla territooriumil asuv Sausti turbamaardla sügavturbaala, kus mõlemas on turbakihi paksus 1 kuni 2 m ning mis on Vääna jõe kõrgveeseisude mõju all, on ehituskeelualad.

Väärtuslik niiduala (vt kaart 1) – eesmärk on säilitada looduslike ja poollooduslike loopealsete, puis- ja lamminiitude kooslusi. Osa neist aladest on kantud kaitse- või hoiualade hulka ja vastavalt koostatud ka kaitse-eeskirjad. Väärtuslikud niidualad on kantud kaardile 1 seisuga 11.04.2005 Natura 2000 alade inventeerimistulemuste ja Harju maakonnaplaneeringu andmetel.

Lubatud on rajada üksikelumuid koos abihoonetega vastavalt üldplaneeringu p 2.3.4 sätestatud tingimustele.

Loopealsed alad (alvarid) – eesmärk on säilitada maastiku vaheldusrikkus ja looduslik mitmekesisus. Lubatud on rajada üksikelumuid koos abihoonetega vastavalt üldplaneeringu p 2.3.4 sätestatud tingimustele.

Väärtuslik haritav maa (vt kaart 1) – eesmärk on säilitada väärtuslik põllumaa (üle 40 hindepunkti) põllumajanduslikuks otstarbeks.

Lubatud on rajada üksikelumuid koos abihoonetega vastavalt üldplaneeringu p 2.3.4 sätestatud tingimustele.

Väärtuslik märgala (vt kaart 1) – inventeeritud väärtuslikud märgalad (sood, rabad, soostuvad metsad, rabametsad, aruniidud jm)

Männiku (Valdeku) raba II kategooria märgala – eesmärk on säilitada olemasolevad looduslikud tingimused. Ala on maastikuliselt väärtuslik, ümbruskonna veerežiimi

stabiliseeriv/kontrolliv ala, kompensatsiooniala (rekreatsioon), õppe- ja ekskursiooniala. Lubatud on jätkata seniseid traditsioonilisi tegevusi – marjade ja seente korjamine, puhkus, kooskõlas riigikaitsemaal asuva Männiku harjutusvälja kasutusgraafikuga.

Riiklikult kaitstavate loodusobjektide ja kultuurimälestiste kaitsevööndites on ehitustegevus reguleeritud vastavalt kaitse-eeskirjale. Kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised (lisad 20 ja 24) on kantud kaartidele 1, 3 ja 4.

2.7. Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine

Valla maa-alale jääva rohelise võrgustiku määratlemisel on lähtutud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Rohelise võrgustiku struktuurielementide piire on täpsustatud (kaart 1).

Roheline võrgustik on planeerimisalane mõiste, mis funktsionaalselt täiendab kaitsealade võrgustikku, ühendades need looduslike aladega ühtseks terviklikuks süsteemiks ning mis planeerimisel eristub domineeriva rohelise alana. Rohevõrgustik tagab bioloogilise mitmekesisuse säilimise, puhastab õhku saasteainetest, kindlustab looma- ja taimeliikide levikuvõimalused maastikus ning tasakaalustab ehituslikku ja looduslikku keskkonda.

Tugi- ehk tuumalad (suuremad metsamassiivid, sood ja rabad) on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega (looduskaitsealine, keskkonnakaitsealine jm) loodusalad, rohekoridorid on siduselemendid tuumalade vahel. Valla rohevõrgustiku tuumalad on kogu maakonda (vabariiki) hõlmava rohevõrgustiku olulised osad.

Valla rohevõrgustik on terviklik. Maa-alad veekogude (jõesed, ojad, järved) kalda ulatuses täiendavad rohelist võrgustikku “sinise” võrgustiku elementidega ning on seega rohelist võrgustikku sisuliselt rikastavateks lõikudeks. Sinivõrgustik on rohevõrgustiku osa, mille ulatus ühtib veekogu piiranguvööndiga.

Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused:

- säilitada vastavalt maakonna teemaplaneeringule rohevõrgustiku tuumalal looduslike alade osatähtsus 90 %;
- rohevõrgustiku alal ei ole lubatud kavandada uusi hoonestusalasid ega laiendada olemasolevaid. Põhjendatud vajadusel on erandina aktsepteeritav olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik ehitustegevus või hoonestamata maa puhul isiklikuks otstarbeks eluasemekoha rajamine kinnistule (üks üksikelamu koos abihoonetega), kusjuures:
 - lubatud õueala suurus on kuni 2000 m²;
 - piirdeaedu on vajadusel lubatud rajada ainult õuealade ümber;
 - naaberkinnistute õuealade vaheline kaugus peab olema vähemalt 100 m;

- tuleb hoolikalt valida hoonete asukohta, et tagada rohevõrgustiku terviklik toimimine;
 - ülejäänud osas peaks kinnistu jääma hoonestamata rohealaks.
- Maakatastriseaduse nõuetele vastavalt on võimalik moodustada eluasemekoha puhul kaks eraldi katastriüksust, millest suurema katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa ning õueala piires moodustatava katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa.
- reeglina ei ole lubatud uute infrastruktuuride rajamine. Kui see on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta, et leevendada võimalikku negatiivset mõju. Vajadusel koostada keskkonnamõjude hindamine;
 - maakonna suur tuumala T8 on ehituskeeluala, kus erandina on ehitamine lubatud vastavalt p.2.3.3.

2.8. Teede ja tänavate ning raudteede asukoha ja liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine.

Üldplaneeringu kaartidele on kantud perspektiivsed teed ja raudteeõgvendused:

- Juuliku-Tabasalu ühendustee koos liiklussõlmedega;
- rekonstrueeritav Tallinna ringtee koos liiklussõlmedega;
- rekonstrueeritav Tallinn-Rapla-Türi maantee koos liiklussõlmedega;
- Pärnu maantee liiklussõlmed Rahula ja Kanama külade territooriumil;
- liiklussõlm Saku-Tõdva maantee ja Tallinn-Lelle raudtee ristmikul;
- Kajamaa-Lokuti ühendustee Saku-Tõdva maanteelt Tallinn-Rapla-Türi maanteele;
- Kasemetsa tee õgvendus Metsanurme külas;
- Saku alevikku läbiv tänav Juuliku küla uusasumi ühendamiseks Tallinn-Saku-Laagri maanteega Tammemäe külas;
- Tallinna raudtee ümbersõit (Paldiski-Saue-Männiku-Ülemiste) vastavalt Deloitte & Touche poolt 2006. aastal koostatud tööle "Tallinna raudteeümbersõidu vajalikkuse ja otstarbekuse analüüs";
- õgvendatav Tallinn-Lelle raudteetrass Saku aleviku ja Kajamaa küla piiril ja sellega paralleelselt kulgev Saku aleviku möödasõidutee
- kergliiklusteed.

Perspektiivsete teede jm tehnovarustuse trasside asukohad täpsustatakse vastavate detailplaneeringute ja ehitusprojektidega.

Võimalik kiirraudtee Tallinn–Pärnu–Riia suunal (ka Rail Baltica projekt) jälgib praegust raudteetrassi. Raudtee on kavandatud eurolaiusega ja rongidele, mis võivad sõita kiirusega 160 km/h (vastavalt Euroopa kiirtee normidele).

Rongiliiklusest põhjustatud müra ja vibratsiooni mõõtmistulemusi arvestades on üldplaneeringus perspektiivse Tallinna raudteeümbersõidu (Paldiski-Saue-Männiku-Ülemiste) koridori sanitaarkaitsevööndi laiuseks määratud 120 m. Tallinn-Lelle raudteetrassi õgvendusele Saku alevikust möödasõidul on vastavalt kontrollmõõtmiste tulemustele määratud sanitaarkaitsevöönd laiusega 60 m (vt lisa 19).

Maantee sanitaarkaitsevööndi ulatuse määramisel kaartidel 1, 2, 3 ja 4 on lähtutud riigimaanteedest perspektiivsest klassist (vt lisa 15).

Jätakuvalt riigi omandis oleval maal asuvate kavandatavate vallateede nimekiri on esitatud tabelis kaardil 2.

Kohalike teede kaitsevööndid määratakse Saku Vallavalitsuse täiendavate õigusaktidega.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata riigiteeks järgmised teed:

- tee nr 7180223 Kiisa alajaama tee (kasutatakse ainult Kiisa 330/220/110/35/10kV alajaama teenindamiseks);
- tee nr 7180428 Kurtna-Vilivere tee (kasutatakse valdavalt juurdepääsuks Rapla maakonna Kohila valla Vilivere küla aiandusühistute alale).

Liikluskorralduse tähtsaimaks põhimõtteks reisijateveos on ühistransporditeenuse eelistamine, vallasisene ühistransport kavandatakse raudteele ettevedavana. Valdav osa valla piire ületavast ühistranspordivajadusest kaetakse rongidega, raudteeterminalidesse pääsemine korraldatakse vallasisese bussivõrguga. Etteveoskeem kavandatakse Kiisa, Kasemetsa, Saku ja perspektiivsete Laagri 2 ning Männiku busside lõpp-peatuse raudteejaamade/peatuste baasil, kuhu rajatakse ümberistumisterminalid koos vajalike ehitiste ja rajatistega (ootepaviljonid, parklad, jalgrattaparklad jm).

Ühistranspordimarsruutide olemasolev ja kavandatav skeem koos võimalike tõmbekeskustega vt lisa 18.

Kavandatav kergliiklusteede võrgustik ühendab valla suuremad tiheasustusalad omavahel ning naaberomavalitsuste suuremate asumitega (Tallinn, Saue, Kohila, Kiili).

2.9. Eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata järgmised eraõigusliku isiku maal asuvad teed avalikult kasutatavateks teedeks teeseaduses sätestatud korras (vt. tabel kaardil 2).

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku Saku Vallavolikogu Saku valla huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

2.10. Reovee kogumisalade piiride, põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine

Üldplaneeringuga määratud reoveekogumisalade piirid on kantud kaardile 2.

Kaardil 2 on kajastatud ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni trassid vastavalt Saku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale (vt ka p 1.8.5. ja 1.8.6 ning lisad 11 ja 12). Reoveekogumisaladel on kohustuslik nii olevate kui moodustatavate uute katastriüksuste veega varustamise kavandamine ühisveevärgist ning katastriüksustelt heitvee ärajuhtimise kavandamine ühiskanalisatsiooni.

Kavandatavad tuletõrje veevõtukohad veekogude (jões, karjäärid, tiigid jm) baasil peavad tagama tuletõrjeautode juurdepääsu koos vajaliku ümberpööramisplatsiga 12x12 m. Koostatavates detailplaneeringutes tuleb näidata tuletõrjevee saamise võimalused, uute veetrasside ehitamisel või olemasolevate pikendamisel (projekteerimisel) kavandada nende juurde väljavõtted tuletõrjevee hankimiseks (võimalusel ühisveevõrgu baasil ka hüdrandisüsteem).

Tehnovõrkude trassid ja tehnorajatised on kantud kaartidele 1, 2, 3 ja 4.

Keskkonnakaitselisi kaalutlusi ning elu- ja puhkekeskkonna terviklikkuse säilitamise huvides on pakutud teistsugune koridor perspektiivsele 2x330 kV elektriliinile (väljaviik Kiisa 330/110 kV alajaamast).

2.11. Puhke- ja virgestusalade määramine

Puhke- ja virgestusalad on alad, mille põhifunktsiooniks on pakkuda võimalusi aktiivseks puhkuseks vabas õhus nii lühi- kui pikaajalise puhkuse ajal.

Tallinna linna läheduse tõttu on Saku vallast kujunenud intensiivselt kasutatav väljasõidupiirkond (suusa- ja matkarajad, krossirada, vaba aja veetmise keskused).

Suurema puhkepotentsiaaliga on Tallinnaga külgnevad metsaalad koos liivamaardlatel olevate veealadega valla põhja- ja kirdeosas. Kuna maardla territooriumil on liivakihi paksus suur ja põhjavee tase kõrge, kujunevad kaevandatud aladele sügavad veekogud, mis ammendatud karjäärides pärast kaevandustööde lõppemist kujundatakse puhketsooniks. Üldplaneeringus kavandatud puhketsooni piiritlemisel on arvestatud naabruses riigikaitsemaal asuva laskevälja ohuala piiriga.

Suured puhke- ja virgestusalad asuvad ka valla kesk- ja idaosas metsaaladel ning valla edelaosas Keila jõe ümbruses.

Valla paiknemist Tallinna mõjutsoonis ja puhkeressursside omapära arvestades ei ole valla territooriumile planeeritud nn masskülastusega puhke- ja virgestusalasid.

Kaardile 1 on kantud valla territooriumil paiknevad matka- ja suusarajad.

Üldplaneeringus juhtfunktsiooniga „puhke- ja virgestusmaa hajaasustuses” määratletud alal asuvale katastriüksusele võib lisaks ühele üksikelamule ja selle juurde kuuluvatele abihoonetele ehitada puhkuse, spordi, turismi ja muu vaba aja veetmisega seotud hooneid ja rajatisi. Hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada mets, väärtuslik niiduala, teised loodusväärtused ja väärtuslik haritav maa. Hajaasustuses puhke- ja virgestusalale rajatav kompleks (majutusettevõtte, spordirajatis vms) võrdsustatakse ühe kolmest elamust koosneva grupiga vastavalt p 2.3.4.

2.12. Konfliktala

Tagadi külas on üldplaneeringu kaardil 1 tähistatud konfliktala. Suur osa alast paikneb maakonna rohevõrgustiku suurel tuumalal T8 ning Tallinna veehaarde valgatal. Saku vald soovib alale moodustada kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava Tagadi maastikukaitseala, samas paiknevad aga üleriigilise tähtsusega lubjakivimaardlad. Kuna mõlemad võimalikud tegevused on teineteisega vastuolus, tuleb konfliktalale koostada üldplaneering valla osa kohta. Üldplaneeringu koostamisel valla osa kohta lähtutakse planeerimisseadusega sätestatud üldplaneeringu eesmärkidest (sh majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine; maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine jms).

2.13. Üldiste riigikaitsete vajaduste arvestamine, riigikaitsete otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsete otstarbega maa-alade piiride täpsustamine

Valla kirdeosas asub Kaitseministeeriumi hallatav maa, kus paiknevad Kaitseväge Männiku harjutusväli ja Männiku linnak. Harjutusvälja maa-ala ja piirid on kajastatud Vabariigi Valitsuse 11.09.2008 korralduse nr 394 ja selle lisaks oleva skeemi kohaselt. Harjutusvälja ja linnaku territooriumi arendamine toimub vastavalt ministeeriumi arengukavale. Arvestatud on elanikkonna ohutuse tagamiseks vajalike rajatiste ehitamisega.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada riigikaitsete otstarbega maa-ala suurus ja muuta piire, et rajada koostöös Tallinna linnaga osale praegu Kaitseministeeriumi hallatavast maast uus kalmistu.

2.14. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine üldplaneeringus

Piirangud maakasutusele on reguleeritud järgmiste õigus- ja haldusaktidega:

Kultuurimälestised (arheoloogia-, arhitektuuri-, kunsti- ja ajaloomälestised) ja
miljööväärtuslikud alad

- Muinsuskaitseseadus
- Maareformi seadus
- Asjaõigusseadus
- Planeerimisseadus
- Kultuurimälestiseks tunnistamine. Arheoloogiamälestised. Kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr 20
- Kultuurimälestiseks tunnistamine. Arhitektuurimälestised. Kultuuriministri 30.07.1996 määrus nr 10
- Kultuurimälestiseks tunnistamine. Kultuuriministri 15.08.2001 määrus nr 10
- Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine. Kultuuriministri 13.07.2006 käskkiri nr 218

Kaitstavad loodusobjektid

- Looduskaitseseadus
- Asjaõigusseadus
- Maareformi seadus

- Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri. Keskkonnaministri 02.04. 2003 määrus nr 27
- Harju maakonnas asuvaid kaitstavaid looduse üksikobjekte ümbritseva piiranguvööndi ulatus. Keskkonnaministri 01.07.2002 määrus nr 43
- Harjumaa looduse üksikobjektide kaitse alla võtmine. Keskkonnaministri 15.06.2006 määrus nr 41
- Harju maakonna kaitsealuste parkide piirid Vabariigi Valitsuse 22.06.2006 määrus nr 148 (Saku mõisa park on kaitse alla võetud Eesti NSV Ministrite Nõukogu 05.06.1959 määrusega nr 218 «Abinõudest parkide säilitamiseks ja korrastamiseks vabariigis»)
- Hoiualade kaitse alla võtmine Harju maakonnas. Vabariigi Valitsuse 16.06.2005 määrus nr 144
- Kaitstava loodusobjekti või muu linnu- ja imetajaliigi isendi hävitamise või kahjustamisega tekitatud keskkonnakahju hüvitamise kord ja hüvitise määrad. Vabariigi Valitsuse 08.04.2005 määrus nr 69
- Majandustegevuse ajutiste piirangute rakendamine väljaspool kaitsealasid asuvatel Natura 2000 võrgustiku aladel. Keskkonnaministri 22.04.2004 määrus nr 24
- Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri. Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615
- Tammiku looduskaitseala kaitse-eeskiri. Vabariigi Valitsuse 13.07.2005 määrus nr 174
- Nahkhiirte Vääna-Viti, Vääna-Posti ja Laagri püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri. Keskkonnaministri 12.06.2006 määrus nr 50
- Kõre ja kivisisaliku püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri. Keskkonnaministri 12.07.2006 määrus nr 51
- Loodushoiutoetuse taotlemise, taotluse läbivaatamise ja toetuse maksmise kord, nõuded toetuse maksmiseks ja toetuse määrad. Keskkonnaministri 01.06.2004 määrus nr 62

Veekogude kaitse

- Looduskaitseseadus
- Maaparandusseadus
- Planeerimisseadus
- Veeseadus
- Asjaõigusseadus
- Avalikult kasutatavate veekogude nimekiri. Vabariigi Valitsuse 18.07.1996 määrus nr 191

- Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord. Keskkonnaministri 16.12.1996 määrus nr 61; muudetud 21.01.2009 nr. 8
- Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord. Vabariigi Valitsuse 31.07.2000 määrus nr 269
- Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu. Keskkonnaministri 15.06.2004 määrus nr 73
- Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele. Vabariigi Valitsuse 25.07.2000 määrus nr 247
- Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded. Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 172

Metsad

- Metsaseadus
- Asjaõigusseadus
- Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded. Teede- ja sideministri 28.09.1999 määrus nr 59
- Keskkonnaministri 9.märtsi 2007.a määrus nr 20 „Kaitsemetsade majandamise eeskiri ja metsa majandamisel saamata jäänud tulu ning täiendavalt tehtud kulutuste hüvitamise kord.

Maavarad

- Looduskaitseseadus
- Maapõueseadus
- Maareformi seadus
- Üleriigilise tähtsusega maardlad. Vabariigi Valitsuse 09.06.2005 määrus nr 131

Teed

- Asjaõigusseadus
- Teeseadus
- Raudteeseadus
- Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded. Teede- ja sideministri 28.09.1999 määrus nr 59
- Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.02.2005 määrus nr 26
- Tee projekteerimise normid ja nõuded. Teede- ja sideministri 28.09.1999 määrus nr 55

Tehnorajatised ja –võrgud

- Asjaõigusseadus
- Looduskaitse seadus
- Veeseadus
- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seadus
- Elektriõhutus seadus
- Küttegaasi ohutuse seadus
- Elektroonilise side seadus
- Maaparandusseadus
- Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus. Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määrus nr 211
- Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus. Vabariigi Valitsuse 02. 07. 2002 määrus nr 212
- Liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord. Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 11.12.2006 määrus nr 99
- Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord. Keskkonnaministri 16.12.1996 määrus nr 61; muudetud 21.01.2009 nr 8
- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus. Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76
- Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord. Vabariigi Valitsuse 31.07.2000 määrus nr 269
- Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded. Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 171
- Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu. Vabariigi Valitsuse 03.01.2006 korraldus nr 1

Tuletõrje veevõtukohtad

- Eesti Vabariigi standard EVS 812-6:2005 "Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus". Eesti Standardikeskus 2005.
- Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded. Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrus nr 315

Tootmisobjektid

- Välisõhu kaitse seadus
- Saastetasu seadus
- Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba. Keskkonnaministri 02. 08. 2004. a määrus nr 101

Jäätmekäitlus

- Jäätmeseadus
- Saku valla jäätmehoolduseeskiri. Saku Vallavolikogu 14.09. 2006.a määrus nr 14

2.15. Keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Üldplaneeringu koostamisel ja planeeringuprotsessis on pidevalt arvestatud planeeringuga kavandatava tegevuse võimalike keskkonnamõjudega. Lahendus vastab Saku valla arengukavale ja kehtivatele õigusaktidele.

Üldplaneeringu koostamisega koos hinnati üldplaneeringu mõju lähteülesandele vastava keskkonnamõju hinnanguna, mis on olemas ka eraldi köitena.

Keskkonnamõju hindamise tulemusena on jõutud järeldusele, et üldplaneeringus sätestatud ehitusõiguse tingimused ja maakasutuse sihtotstarvete osatähtsuse näitajad stabiilse ja lisanduva asustusega alade jaoks, mida Saku valla detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada, et tagada sõltuvalt asustuse iseloomust, loodus- ja sotsiaalse keskkonna tasakaalustatud areng, on kõige olulisemad leevendavad meetmed saavutamaks kompromissi keskkonna ja sotsiaalsete mõjude ning majanduslike huvide vahel.

Sõltuvalt kavandatavast tegevusest tuleb üldplaneeringu elluviimisel leevendavate meetmetena rakendada ka järgmisi põhimõtteid ja tegevusi:

- vältida monofunktsionaalsete elamualade planeerimist;
- eelistada olemasoleva hoonestuse korrastamist või asendamist uude asukohta rajamisele;
- säilitada väärtuslikku haljastust ja looduslikku pinnareljeefi ehitusaladel, metsaala hoonestamisel hinnata kõrghaljastus ja säilitada väärtuslikud puud (soovitavalt puuderühmadena);
- uue, ökoloogiliselt toimiva ja maastikku sobiva haljastuse rajamine lagedatele väljadele rajavatel elamualadel;
- eelistada loodussõbralikku ehitusviisi, kasutades ökoloogilisi materjale ja tehnikaid;
- ehitustegevuse alguses koorida huumusmuld ehitusterritooriumilt ja ladustada see lähikonnas; seda kasutada haljastuse rajamisel, taastamisel ja ehitustegevuse käigus tekkinud tallamiskahjustuste likvideerimisel;
- jätkata endist maakasutust pool-looduslikel aladel väärtuslike maastike ja bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks;
- säilitada hoonestatavate alade vahel looduslikud piirkonnad ja koridorid ehk teisisõnu rohevõrgustik;

- tagada väärtuslike maastike ning elementide säilimine ja kaitse ning arvestada maastikulise ja bioloogilise mitmekesisuse säilitamise kaitse-eesmärke maakasutuse planeerimisel erineva tasandi planeeringutes;
- rohealadele kavandada inimeste liikumiseks teed ja rajad, et vähem häirida loomade ja lindude elutegevust;
- unikaalsete ja väärtuslike maastike puhul hoiduda nende ilme muutmisest ning uued tehisobjektid sobitada võimalikult hästi maastikku, kaasates maastikuarhitekte. Sama kehtib ka kavandavate maastikuliste objektide suhtes – kalmistu, puhke- ja virgestusalad jms.
- maaparandussüsteemidega alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus; sama kehtib teede ehitamisel ja rekonstrueerimisel, et oleks tagatud vee liikumine läbi teetammide;
- Kambrium-Vendi veekompleksi põhjavesi vajab joogiveeks kasutamisel raadiumi sisalduse kontrolli ja normide ületamisel raadiumi eemaldamist või vee segamist kuni normidele vastavaks;
- loodaval maastikukaitsealal kehtestada veekaitsepiirangud riiklikul tasandil;
- maavarade kaevandamisel on põhimõtteks ressursi (sh kaasnevate ja mõjutavate ressursside) võimalikult säästlik kasutamine;
- eelistada olemasolevate teede korrastamist uute rajamisele;
- kaaluda mitmetasandistel ristmikel tugevaid sildade rajamist vaadet varjavate teetammide asemel;
- suure koormusega maanteedel kavandada läbipääsud (tunnelid, ökoduktid) metsloomade rohekoridoride trassidel, arvestades vastavate uuringute tulemusi;
- töökohtade säilimine ja loomine valla territooriumil ja tingimuste loomine kaugtöökohade vähendamiseks pendelrännet ja sellest tulenevaid mõjusid märkimisväärselt;
- koostada detailplaneeringud üldplaneeringus toodud rohevõrgustiku elemente arvestades.

Iga kavandatava tegevuse (planeeringu, projekti) puhul, mis võib halvendada keskkonda, tuleb järgida printsiipi, et ennekõike tuleb mõju vältida, mitte parandada mõjust tulenevat keskkonnakahju.

Üldplaneeringu sotsiaalseid mõjusid kogu vallale võib pidada pikemas perspektiivis positiivseteks. Läbi planeerimisprotsessi on üldplaneeringu põhimõtteid rakendades võimalik luua eeldused tugeva kogukonna moodustumisele ja tervislikuma elukeskkonna kujundamisele.

2.16. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Detailplaneeringuid koostatakse vastavuses üldplaneeringu lahendusega. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise eelduseks on piisava avaliku huvi olemasolu. Avaliku huvi määratlemisel lähtutakse eelkõige vallaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestatakse valla arengu iseärasusi. Võimalus detailplaneeringuga muuta kehtestatud üldplaneeringut tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele. Üldplaneeringu muutmiseks põhjendatud vajaduse äratundmisel on Saku Vallavolikogul planeerimismenetlusele omaselt lai kaalutlusruum. Valla arengu põhisuundade ja tingimuste määramine on Saku Vallavolikogu otsustuspädevuses ning nõuetekohase menetluse läbiviimisel on vallavolikogu õigustatud varemtehtud otsuseid muutama. Üldplaneeringu muutmine võib toimuda nii uue üldplaneeringu kehtestamisega kui vajadusel ka detailplaneeringus sisalduva muudatusettepanekuga (nt maa-ala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramine, uue tiheasustusala määramine või olemasoleva laiendamine, põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine jms). Seejuures tuleb täita piisava tõhususega planeerimisseadusest tulenevaid kohustusi avalikkuse kaasamisel, erinevate seisukohtade arvessevõtmise võimalikkuse kaalumisel ja erinevate huvide vahel tasakaalustatud lahenduse leidmisel.

Kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks vajalike objektide rajamiseks koostatakse detailplaneeringuid Saku valla initsiatiivil vastavalt valla arengukavale ja muudele strateegiadokumentidele. Nimetatud planeeringute rahastamine valla eelarvest on prioriteetne.

Riigile kuuluvate kinnisasjade arendamine toimub Keskkonnaministeeriumi ning teiste riigivara valitsejate soovil ja rahastamisel. Põhjendatud vajaduse korral võib Keskkonnaministeerium või muu riigiasutus teha Saku vallale ettepaneku üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeringu elluviimisele ja piirkonna ruumilise arengu soodustamisele loob eelduse avaliku infrastruktuuri rajamine omavalitsuse poolt. Olulisemateks järgnevatel aastatel Saku valla juhitavateks infrastruktuuriprojektideks on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ning kergliiklusteede võrgustiku väljaehitamine.

Mõlema infrastruktuuri rajamine toimub etapiviisiliselt, ehitusjärjekorrad määratakse kindlaks iga-aastaselt vallaelarve koostamisel.

Detailplaneeringute kehtestamisega vallale avalike teenuste pakkumiseks lisanduvad rahalised kohustused peavad olema ette nähtud valla arengukava ja vallaeelarvega.

Vastavalt planeerimisseadusele (§ 10 lg 6) sõlmib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik enne selle algatamist Saku vallaga lepingu detailplaneeringu koostamise kohta. Lepinguga määratakse Saku valla ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused detailplaneeringu koostamisel ja detailplaneeringu koostamise rahastamisel. Üldjuhul rajab detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri (kütte-, veevarustus-, olme- ja kanalisatsioonitorustikud, telekommunikatsiooni-, nõrkvoolu- ja elektrivõrgud, küttegaasi- ja elektripaigaldised, surveeadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus) ja avaliku ruumi (avalikult kasutatav tee, kergliiklustee, liikluskorralduslik ja parkimislahendus, üldkasutatav haljastus, laste mänguplatsid, heakorraelemendid ja kujundatud maastik) nii planeeritaval alal kui vajadusel ka sellest väljaspool detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik. Kui detailplaneeringuga kavandatakse uusi eluasemeid, määratakse lepingus sõltuvalt Saku valla majanduslikest võimalustest ka detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused uute elanike teenindamiseks vajalike sotsiaalse infrastruktuuri objektide (vallale seadustega pandud kohustuste täitmiseks vajalik ehitised koos sisustuse ja teenindavate rajatistega - nt lasteaed, kool, raamatukogu, rahvamaja, spordihoone, sotsiaalkeskus jms) rajamisel.

Piiriülese tähtsusega objektide kavandamise ja väljaehitamise kulud kannab taotleja.

Üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võidakse kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) kinnisasja sundvõõrandamise seaduses ettenähtud alustel.

Planeerimisseadus annab kinnisasja omanikule õiguse nõuda detail- või üldplaneeringu kehtestamise järgselt seaduses sätestatud juhtudel kinnisasja omandamist kohaliku omavalitsuse poolt.

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku Saku Vallavolikogu Saku valla huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

2.17. Rakendussätted

Üldplaneeringu ellurakendamisel võib olemasolevaid katastriüksusi kasutada edasi nende senise kasutusotstarbe järgi. Planeeritud juhtfunktsiooni ja ehitustingimusi tuleb järgida juhul, kui katastriüksuse seniseid ehitustingimusi (k.a sihtotstarvet) soovitakse muuta. Ehitise kasutusloa ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmine toimub seadusega ettenähtud korras.

Kõikide poolelioleva menetluskäiguga detailplaneeringute puhul tuleb arvesse võtta käesolevat üldplaneeringut. Juhul, kui menetletav detailplaneering on vastuolus käesoleva üldplaneeringuga, tuleb see viia vastavusse üldplaneeringuga, kui detailplaneeringut ei ole enne üldplaneeringu kehtestamist jõutud vastu võtta planeerimisseaduse § 18 lõike 1 tähenduses.

Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele, maakorraldustoimingutele ja projekteerimistingimuste määramisele. Reformimata jätkuvalt riigi omandis olevast maast moodustatavate katastriüksuste sihtotstarbe määramisel lähtutakse moodustatava katastriüksuse senisest maakasutuse sihtotstarbest. Maade riigi omandisse ja munitsipaalomandisse taotlemisel võib sihtotstarbe määramisel lähtuda ka üldplaneeringus sätestatud maakasutuse funktsioonist. Üldplaneeringus planeeritud avalike huvide jaoks oluliste objektide (perspektiivsed joonehitised, sotsiaalobjektid, haljasalad, sh teede kaitsehaljastus jne) täpse asukoha määramiseks on vajalik koostada detailplaneering või ehitusprojekt. Kui detailplaneeringuga või ehitusprojektiga kavandatu toob realselt kaasa kinnisasja sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse või muudab omaniku tahte vastaselt senist maakasutust või krundi ehitusõigust, siis peab Saku Vallavalitsus informeerima sellest puudutatud kinnisasjade omanikke ja kaasama nad planeeringu ja projekti koostamisse seadusega sätestatud korras.

KASUTATUD MATERJALID

SEADUSED. MÄÄRUSED. JUHENDID

1. Asjaõigusseadus
2. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus
3. Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmejoonte määramise alused ja kord. Vabariigi Valitsuse 10.12. 2006 määrus nr. 335
4. Avaliku teabe seadus
5. Avalikult kasutatavate veekogude nimekiri. Vabariigi Valitsuse määrus 18.07.1996.a. nr. 191
6. Eesti keskkonnanstrateegia aastani 2030. Riigikogu otsus 14.02.2007.a.
7. Eesti metsanduse arengukava aastani 2010. Riigikogu 13. nov. 2002.a. otsus
8. Eesti Vabariigi standard EVS 843:2003. Linnatänavad
9. Eesti Vabariigi standard EVS 839:2003. Sisekliima
10. Eesti Vabariigi standard EVS 840:2003. Radooniohutu hoone projekteerimine
11. Eesti Vabariigi standard EVS 812-6:2005. Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus. Eesti Standardikeskus 2005
12. Eesti Vabariigi standard EVS 809-1:2002. Kuritegevuse ennetamiseks kavandatud meetmed
13. Eesti territooriumi haldusjaotuse seadus
14. Ehitusseadus
15. Elektriõigusseadus
16. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus. Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määrus nr. 211
17. Elektroonilise side seadus
18. Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri. Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr. 615-k
19. Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus. Vabariigi Valitsuse 02. 07. 2002.a. määrus nr. 212
20. Haldusõiguserikkumiste seadustik
21. Harju maakonnas asuvaid kaitstavaid looduse üksikobjekte ümbritseva piiranguvööndi ulatus. Keskkonnaministri 01.01. 2002.a. määrus nr. 43
22. Harjumaa looduse üksikobjektide kaitse alla võtmine. Keskkonnaministri 15. juuni 2006.a. määrus nr. 41
23. Harju maakonna kaitsealuste parkide piirid VV 22.06.2006.a. määrus nr.148
24. Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord. Vabariigi Valitsuse 31.07.2000.a. määrus nr. 269

25. Hoiualade kaitse alla võtmine Harju maakonnas. EV Valitsuse 16.07.2005.a. määrus nr. 144
26. Hädaolukorraks valmisoleku seadus
27. Jäätmeseadus
28. Kaitseväge Männiku harjutusvälja maa-ala ja piirid. Vabariigi Valitsuse 11.09.2008 korraldus nr. 394
29. Kaitstava loodusobjekti või muu linnu- ja imetajaliigi isendi hävitamise või kahjustamisega tekitatud keskkonnakahju hüvitamise kord ja hüvitise määrad. Vabariigi Valitsuse 08.04.2005.a. määrus nr. 69
30. Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri. Vabariigi Valitsuse 02.04.2003.a. määrus nr. 27
31. Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded. Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001.a. määrus nr. 171
32. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord. EV Valitsuse 22.10.2008. määrus nr. 155
33. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
34. Keskkonnaregistri seadus
35. Keskkonnaseire seadus
36. Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine. Kultuuriministri 13.07.2006.a. käskkiri nr. 218 Kultuurimälestiseks tunnistamine. Arheoloogiamälestised. Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr. 20
37. Kultuurimälestiseks tunnistamine. Arhitektuurimälestised. Kultuuriministri 30.08.1996.a. määrus nr. 10
38. Kultuurimälestiseks tunnistamine. Kultuuriministri määruse nr.10 15.08.2001
39. Kõre ja kivisisaliku püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri. Keskkonnaministri 12. juuli 2006.a. määrus nr.51
40. Küttegaasi ohutuse seadus
41. Liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 11.12.2006.a. määrus nr. 99)
42. Loodushoiutoetuse taotlemise, taotluse läbivaatamise ja toetuse maksmise kord, nõuded toetuse maksmiseks ja toetuse määrad. Keskkonnaministri 01.06.2004 määrus nr. 62
43. Looduskaitse seadus
44. Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu. Keskkonnaministri 15.06.2004.a.määrus nr. 73
45. Maakatastriseadus

46. Maakonna ning valla ja linna riskianalüüsi meetodika. Siseministri 26.06.2001.a. määrus nr. 78
47. Maakorraldusseadus
48. Maaparandusseadus
49. Maapõueseadus
50. Maareformi seadus
51. Metsaseadus
52. Muinsuskaitseadus
53. Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid.
Sotsiaalministri 04. 03. 2002. a määrus nr 42
54. Nahkhiirte Vääna-Viti, Vääna-Posti ja Laagri püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri. Keskkonnaministri 12. 07. 2006.a. määrus nr. 50
55. Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseenõuded. Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001.a. määrus nr. 172
56. Nõuded prügilate rajamiseks, kasutamiseks ja sulgemiseks. Keskkonnaministri 26. 06. 2001.a. määrus nr. 34
57. Nõuded välitingimustes kasutatavate seadmete poolt tekitatavale mürale, mürataseme mõõtmisele ja mürataseme märgistamisele. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.08.2005. a määrus nr 87
58. Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri. Vabariigi Valitsuse 15.07.2003.a. määrus nr. 198
59. Planeerimisseadus
60. Rahvatervise seadus
61. Raudteeseadus
62. Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.02.2005.a. määrus nr. 26
63. Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu. Vabariigi Valitsuse 03.01.2006.a. korraldus nr. 1; muutmine – korraldus nr 362 31.07.2007
64. Riikliku keskkonnaseirejaamade ja -alade määramine. Keskkonnaministri 30.07.2002.a. määrus nr. 50
65. Saastetasu seadus
66. Säästva arengu seadus

67. Tammiku looduskaitseala kaitse-eeskiri. Vabariigi Valitsuse 13.07.2005 määrus nr. 174
68. Tee projekteerimise normid ja nõuded. Teede- ja sideministri määrus nr. 55 28.09.1999
69. Teeseadus
70. Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümber-matmisele. Sotsiaalministri 28.12.2001.a. määrus nr. 156
71. Vallasiseste linnade, alevite, alevike ja külade nimistu kinnitamine ning nende lahkejoonte määramine. Vabariigi Valitsuse 18.12.1997.a. määruse nr. 244 muutmine. Vabariigi Valitsuse 13.05.2005.a. määrus nr. 99
72. Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord. Keskkonnaministri 16.12.1996.a. määrus nr. 61; muudetud - 21.01.2009 nr 8
73. Veeseadus
74. Välisõhu kaitse seadus
75. Välisõhu saastatuse taseme määramise kord. Keskkonnaministri 22. 09. 2004. a määrus nr 120
76. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus. Keskkonnaministri 16.12. 2005. a. määrus nr. 76
77. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus
78. Üleriigilise tähtsusega maardlad. Vabariigi Valitsuse määrus 09.06.2005.a. nr. 131

PROJEKTID. STATISTILISED VÄLJAANDED

79. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Harju Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakond. Tallinn 2003
80. Eesti märgalade inventeerimine.1997. Projekti "Eesti märgalade kaitse ja majandamise strateegia" aruanne. Eesti Keskkonnaministeerium. Tartu 1999
81. Eesti NSV jõgede, ojade ja kraavide nimestik. Tallinn 1986
82. Eesti NSV järvede nimestik. Tallinn 1964
83. Eesti radooniriski kaart. Eesti Geoloogiakeskus. Tallinn-Stockholm 2004
84. Eesti turbasood. M. Orru. RE Eesti Geoloogiakeskus. Tallinn 1995
85. Eesti Vabariigi 2007. aasta maavaravarude koondbilansid (seisuga 01.01.2008)
86. Eesti Vabariigi külanõukogude ja maa-asulate rahvastik 1970.a., 1979.a. ja 1989.a. rahvaloenduse andmetel. Riigi Statistikaamet 1990
87. Eesti ürglooduse raamat. Harju maakond. TA Geoloogia Instituut. Tallinn 1992
88. Endise Nõukogude Liidu sõjaväe jääkreostus ja selle likvideerimine. EV Keskkonnaministeerium. Tallinn 1999
89. Harju maakonnaplaneering. Tallinn 1999

90. Harku 330 kV alajaama ja selle lähiümbruse detailplaneeringu ning Harku-Kiisa 330 kV õhuliini ja Kiisa alajaama laienduse eelprojektide Keskkonnamõju hindamine. AS Maves. Tallinn 2003
91. Hüdrogeoloogilised tehistingimused Harju rajoonis. ENSV TA Geoloogia Instituut. Tallinn 1980
92. Kuivendatud maade arvestusplaanid - Saku NS, Kurtna LKJ ja Ardi NB. RPUI "Eesti Maaparandusprojekt" 1984
93. Kurtna Linnukasvatuse katsejaama agroskeem. RPI „Eesti Põllumajandusprojekt”. Tallinn 1986
94. Kõrnumäe kruusamaardla uuringuala geoloogiline uuring. R. Sinisalu. Geoloogiafond 7454
95. Männiku järvistu (Raku ja Männiku järved) veeressursi säilimiseks vajalikud uuringud. Tallinna Säästva Arengu ja Planeerimise amet. AS Maves. Tallinn 2004
96. Nabala lubjakivimaardla kasutuselevõtu võimaliku mõju Harju alamvesikonna vee seisundile. AS Maves. Töö nr 6040. Tallinn 2007
97. Nabala lubjakivimaardla Nõmmküla uuringuala geoloogilise uuringu aruanne (varu seisuga 01.07.2005). E. Rannik., Geoloogiafond 7683, 2005. Nabala lubjakivimaardla. Geoloogiafond 0189. 1997
98. Pääsküla turbamaardla. Geoloogiafond, registrikaart 231
99. Rauapigmentide, diatomiidi ja heleda savi ilmingute revisjon. Eesti Geoloogiakeskus. Keila 1998. Inv. nr. 5928
100. Saku aleviku generaalplaani korrektuur. RAS „Eesti Maaehitusprojekt”, töö nr. 92/1004. Tallinn 1992
101. Saku nädissovhoosi mullastikukaart. RPI „Eesti Põllumajandusprojekt”. Tallinn 1969
102. Saku sovh. agroskeem. RPI „Eesti Põllumajandusprojekt”. Tallinn 1986
103. Saku vald. Geoloogilise ehituse põhijooned, maavarad. K. Stumbur. Tallinn 1995
104. Saku valla arengukava 2008 – 2020. Saku Vallavolikogu 11.10.2007 määrus nr 8
105. Saku valla jäätmehoolduseeskiri. Saku Vallavolikogu 14.09.2006.a määrus nr 14
106. Saku valla miljöökaitsealade piiritlemine ja kasutustingimuste seadmine. L.Välja. Tallinn 2007
107. T11 Tallinna ringtee ja T8 Tallinn-Paldiski maantee rekonstrueerimise Keskkonnamõju hindamise programm. WSP Hendrikson & Ko. Tallinn 2006
108. Tallinna ja Tallinna lähiümbruse rekreatiivalade planeerimine (Tallinna roheline vööndi planeerimine). H. Luik, M. Mürsepp. OÜ ECOMAN. Tallinn 1998

109. Tallinna linna ja Tallinnaga külgnevate Kambriumi-Vendi ja Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjavee tarbevarude ümberhindamine kuni aastani 2030. AS Maves. Töö nr. 4017. Tallinn 2004
110. Tallinn-Saku liivamaardla. Registrikart 109
111. Tallinn-Saku liivamaardla Talteri uuringuala ehitusliiva uuring. R. Sinisalu. Eesti Geoloogiakeskus. Geoloogiafond. Tallinn 2003
112. Tallinn-Saku liivamaardla Männiku IV uuringuruumi üldgeoloogilise uurimistöö aruanne(varu seisuga 01.08.2006). V.Kattai, E.Rannik. Tallinn, 2006
113. Tiheasula rohestruktuur ja selle planeerimine. Muru, T., 2004. EPMÜ Keskkonnakaitse Instituut
114. Valdade majanduslik olukord ja territoriaalne ümberkorraldus Eestis. E. Krepp. TÜ Majandusgeograafia seminari üllitised nr.25. Tallinn 1938
115. Vääna jõe valgala veemajanduse projekt. Hydea s.r.l, Schöttli Keskkonnatehnika. Tallinn 2005

LISAD