



SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Saku

..... 2022 nr

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 2 punkti 10, § 33 lõike 2 punkti 4, § 33 lõigete 3, 4, 5, § 35 lõigete 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 punkti 3 ning Saku Vallavolikogu 18. mai 2017. a määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas” § 3 punktide 1 ja 3 alusel.

Rail Baltic Estonia OÜ on esitanud avalduse Saku vallas Kajamaa külas detailplaneeringu algatamiseks Rail Baltica Saku peatuse rajamiseks.

Planeeritav ala asub Saku vallas Kajamaa külas Markuse (71801:006:0908, maatulundusmaa 100%), Männialuse (71801:006:1126, maatulundusmaa 100%) maaiüksustel ning juurdepääsutee (sh kergliiklustee) lahendatakse Sootee (71801:001:1556, transpordimaa 100%), Ristemäe (71801:006:0218, maatulundusmaa 100%), Välja (71801:006:0244, maatulundusmaa 100%), Kungla (71801:006:0761, maatulundusmaa 100%), Loode (71801:006:0125, maatulundusmaa 100%), ja Männiku tee 145 // Tallinn-Lelle 9,8-27,4 km (71815:001:0003) maaiüksustel. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 5,6 ha (vt lisa 3).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringuala kruntideks jaotamine ning hoonestusala ja ehitusõiguse määramine Rail Baltica Saku peatuse rajamiseks. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Vastavalt Saku valla üldplaneeringule (kehtestatud Saku Vallavolikogu 09.04.2009 otsusega nr 22; edaspidi: üldplaneering) asub planeeritav ala hajaasustuses, mille juhtfunktsioon on puhke- ja virgestusmaa ning mida läbib Harju maakonnaplaneeringuga (kehtestatud 13.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/41) määratud Rail Baltica raudtee trassikoridor. Harju maakonnaplaneeringu kehtestamisega hakkasid kehtima Saku valla üldplaneeringus trassikoridori asukohas maakonnaplaneeringuga sätestatud maakasutustingimused. Detailplaneering on kooskõlas Harju maakonnaplaneeringu ja Saku valla üldplaneeringuga.

Saku Vallavolikogu 17.02.2022 otsusega nr 8 vastuvõetud Saku valla üldplaneering näeb samuti ette Rail Baltica kohaliku Saku peatuse asukoha käesoleva detailplaneeringu alale. Detailplaneering on ka kooskõlas vastuvõetud Saku valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 10 (infrastruktuuri ehitamine või kasutamine, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju) ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 punkti 3 alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Lähtudes KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4 peab otsustaja (st Saku Vallavalitsus) andma eelhindangu. Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Saku Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega.

Keskkonnaamet on oma kirjaga nr seisukohal, et

Detailplaneeringu koostamise käigus teostatakse järgmised uuringud:

- Peatuse müraallikatest (sh juurdepääsuteedest) tingitud mürafooni hinnang ning vajadusel (müra normtasemete ületamisel) töötatakse välja leevendusmeetmed. Müratingimusi tagavate nõuete seadmine on üks detailplaneeringu ülesannetest (PlanS § 126 lg 1 p 12);
- Hüdrogeoloogiline uuring, mille käigus selgitatakse välja planeerimiseks ja projekteerimiseks vajalikud hüdrogeoloogilised tingimused. Uuringuga selguvad täpsemad andmed põhjavee taseme, kvaliteedi ja kaitstuse kohta (sh vajadusel andmed lokaalse VK-süsteemi rajamiseks juhul, kui tulenevalt asukohast ei ole otstarbekas või võimalik olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemiga liituda).

Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

1. Algatada Saku valla Kajamaa küla Rail Baltic Saku peatuse detailplaneering.
2. Anda lähteseisukohad (lisa 1) Saku valla Kajamaa küla Rail Baltic Saku peatuse detailplaneeringu koostamiseks.
3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhindangu põhjal (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.
4. Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Saku Vallavalitsus (Harjumaa, Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 15).
5. Saku Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu koostamise algatamise,

lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusest teade ajalehtedes Saku Sõnumid, Eesti Päevaleht ning ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

6. Saku Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest, lähteseisukohtade andmisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikes 6 nimetatud isikuid ja asutusi.
7. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega saab tutvuda tööpäevadel Saku Vallavalitsuses ja Saku valla veebilehel <http://www.sakuvald.ee/algatatud-detailplaneeringud>.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Marti Rehemaa
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Raagmets
Vallasekretär