



SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

**Juuliku küla, Oskari
maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu
koostamise algatamine, lähteseisukohtade
andmine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine**

EELNÕU

Saku

2025 nr

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 124 lõike 10 ja § 128 lõigete 1, 5 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 2 punkti 10 ja 22, § 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 2 ning Saku Vallavolikogu 18. mai 2017. a määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas” § 3 punkti 1 ja 3 alusel ning tulenevalt Amira Grupp OÜ 21.07.2025. a esitatud detailplaneeringu algatamise avaldusest.

Saku Vallavalitsuse 31.08.2015. a korraldusega nr 728 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ on algatatud Saku valla Juuliku küla Oskari maaüksusel ja lähialal detailplaneering. Edasisi menetlustoiminguid tehtud ei ole.

Detailplaneeringust huvitatud isik on esitanud detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse, millega soovitakse algatada detailplaneering Saku valla Juuliku küla Oskari maaüksusel.

Planeeritav ala koosneb Oskari (71801:005:0544, maatulundusmaa 60% ja tootmismaa 40%, pindala 47 538 m²), 11 Tallinna ringtee (71801:005:0545, transpordimaa 100%) ja Karjavärava tee L1 (71901:001:0190, transpordimaa 100%) maaüksustest ning Juuliku-Tabasalu tee (71801:005:0562, transpordimaa 100%) ja Juuliku tee (71801:005:0563, transpordimaa 100%) maaüksuste osast (vt skeemi lisas 3).

Planeeringuala piirneb Midri (71801:003:0361), Juuliku tee 10 // Soomre (71801:003:0362), Metsasiilu (71901:001:0140), 11 Tallinna ringtee (71801:005:0545), Juuliku (71801:005:0561), Karjavärava tee 4 (71801:005:0407), Karjavärava tee 2 (71801:005:0408) ja Juuliku tee (71801:005:0557, 71801:001:1636) maaüksustega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Oskari maaüksuse jagamine äri- ja tootmismaa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrustuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Juurdepääs planeeringualale on Juuliku teelt ja Karjavärava teelt. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 5,4 ha.

Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023. a otsusega nr 24) kohaselt asub planeeritav ala tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarve on valdavas osas äri- ja tootmisettevõtte maa-ala (ÄT), Tallinna ringtee ääres haljasala ja parkmetsa maa-ala (HM) ning idaosa on liikluse ja liiklust korraldava ehitise maa-ala (LL). Maaüksus jääb perspektiivse ühiskanalisatsiooniga kaetavale alale. Perspektiivse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) välja ehitamise kohustus on huvitatud isikul, sealjuures ei ole lubatud ajutised/lokaalsed lahendused. Algatatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva 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 ja 22 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 punkti 2 (infrastruktuuri ehitamine) 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, Terviseametile ja Transpordiametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega.

Keskkonnaamet on oma

Terviseamet on oma

Transpordiamet on oma

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. 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 Juuliku küla Oskari maaüksuse ja lähiala detailplaneering.
2. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1) Saku valla Juuliku küla Oskari maaüksusel ja lähialal 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, Postimees 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. Tunnistada kehtetuks Saku Vallavalitsuse 31.08.2015. a korraldus nr 728 „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Marti Rehema
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Siiri Raagmets
vallasekretär