



SAKU VALLAVALITSUS

EHITUS- JA PLANEERIMISTEENISTUS

Nimekirja alusel

12.08.2022 nr 7-1/40-5

Teade

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 127 lõike 2, 3 ja § 128 lõike 8, teavitame Teid, et Saku Vallavalitsuse 09.08.2022 korraldusega nr 455 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamine Saku valla Juuliku küla Juuliku maaüksuse osal ja lähialal.

Planeeritav ala asub Saku valla Juuliku küla Juuliku maaüksuse osal (katastrinumber: 71801:005:0623, maatulundusmaa 100%, pindala: 21 8829 m²) ja lähialal (Juuliku-Tabasalu tee osa, katastrinumber: 71801:005:0562).

Planeeringuala piirneb Juuliku-Tabasalu tee (71801:005:0562), Juula (71801:005:01059), Ehatee L1 (71801:005:0351), Eha põik // Eha tee // Kuu tee // Paju põik // Paju tee // Tähe tee (71801:005:0448) maaüksustega. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 8,7 ha (vt lisa 3).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringuala kruntideks jaotamine, hoonestusala määramine ja ehitusõiguse andmine ärihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuga antakse ka tehnovõrkude ja -rajatiste ning haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtteline lahendus.

Vastavalt Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringule (kehtestatud Saku Vallavolikogu 16.08.2012 otsusega nr 60) asub planeeritav ala kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa-alal, osaliselt haljasala ja parkmetsade, kaitsehaljastuse maal. Detailplaneering on kooskõlas Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringuga.

Vastavalt Saku valla üldplaneeringule (vastuvõetud Saku Vallavolikogu 17.02.2022 otsusega nr 8) asub planeeritav ala äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alal (ÄT), haljasala ja parkmetsa maa-alal (HM) ning osaliselt pere- ja ridaelamu maa-alal. Lähtudes koostamisel oleva Saku valla üldplaneeringu (vastuvõetud Saku Vallavolikogu 17.02.2022 otsusega nr 8) rakendussätetest (seletuskirja punkt 11), peab uue Saku valla üldplaneeringu kehtestamise hetkel poolelioleva menetluskäiguga detailplaneeringute puhul arvesse võtma uut Saku valla üldplaneeringut. Juhul, kui menetletav detailplaneering on vastuolus uue üldplaneeringuga, tuleb see viia vastavusse üldplaneeringuga, kui detailplaneeringut ei ole enne üldplaneeringu kehtestamist jõutud vastu võtta „Planeerimisseaduse“ § 134 tähenduses.

Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangust (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal on vaja detailplaneeringu koostamise käigus kaasata välisõhus leviva müra eriala spetsialist ja koostada mürauuring, mis analüüsib maanteede müra ja planeeritava tegevusega seotud müra kandumist elamupiirkonnale. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

DP algatamise korralduse ja selle lisadega on võimalik tutvuda Saku valla kodulehel <https://www.sakuvald.ee/algatatud-detailplaneeringud> ning Saku valla geoportaalis EVALD: <https://service.eomap.ee/sakuvald/#/planeeringud/planeeringud/980>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Laur

Ehitus- ja planeerimisteenistuse juht

Karmen Jääger

671 2441 karmen.jaager@sakuvald.ee