



SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

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

Saku

2024 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 2 ning Saku Vallavolikogu 18. mai 2017. a määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas” § 3 punktide 1 ja 3 alusel.

Detailplaneeringust huvitatud isik on esitanud detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse, millega soovitakse algatada detailplaneering Saku valla Jälgimäe küla Kanama tee 19 ja 21 maaüksustel.

Planeeritav ala asub Saku vallas Jälgimäe külas ning koosneb Kanama tee 19 (katastritunnus: 71801:003:0007, maatulundusmaa 100%, pindala: 5,70 ha, registriosa nr: 8896502), Kanama tee 21 (katastritunnus: 71801:003:1050, tootmismaa 100%, pindala: 3141 m², registriosa nr: 2551402) maaüksustest ja 11343 Kanama tee (71801:003:0218, transpordimaa 100%) maaüksuse osast (vt lisa 3).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kanama tee 19 ja Kanama tee 21 maaüksuste ärimaa ja elamumaa kruntideks jaotamine. Ärimaadele soovitakse määrata hoonestusalad ja ehitusõigus kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete ning kontori- ja büroohoonete ehitamiseks. Elamumaadele soovitakse määrata hoonestusalad ja ehitusõigus üksik- ja kaksikhoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, avaliku ruumi, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 6,2 ha.

Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023 otsusega nr 24; edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeringuala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on Tallinna ringtee ääres äriettevõtte maa-ala, Kanama tee ääres pere- ja ridaelamu maa-ala. Samuti jääb planeeringualale haljasala ja parkmetsa maa-ala, Tallinna ringtee äärne perspektiivne kergliiklustee läbipääs ning väikeses osas ka roheline võrgustiku koridor. Ärimaade ja elamumaade vahele on ette nähtud 30 meetri laiune kaitsehaljastuse ala. Ärimaale on ette nähtud ka ringtee äärde perspektiivne kogujatee. Samuti jäävad maaüksused

perspektiivse ühiskanalisisatsiooniga (ÜVK) kaetavale alale. Perspektiivse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni 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 22 (muu tegevus, 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 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 vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega. Keskkonnaamet on oma kirjaga nr seisukohal, et

Detailplaneeringuga kavandatakse uusi elamumaa krunte ning seoses 11343 Kanama tee ja 11 Tallinna ringtee lähedusega tuleb planeerimislahenduse väljatöötamisel koostada mürauuring ja probleemi ilmnemisel näha ette leevendusmeetmed.

Seoses Kanama tee 21 maaüksuse olemasoleva kasutusega (eelkõige just tõstetehnika hooldusteenuse pakkumisega) ja asjaoluga, et kõnealusele alale planeeritakse elamukrunte (edaspidine tarbeaia pidamine jms), siis tuleb seal alal välja selgitada, kas esineb pinnasereostust. Selleks tuleb tellida vastavat õigust omavalt ettevõttelt pinnaseproovide võtmine (vähemalt kolmest eri kohast, mis võivad olla kõige tõenäolisemalt saastunud).

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 detailplaneering Saku valla Jälgimäe küla Kanama tee 19, Kanama tee 21 maaüksustel ja lähialal.
2. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1) Saku valla Jälgimäe küla Kanama tee 19, Kanama tee 21 maaüksustel 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, 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