



SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

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

Saku

2023 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 Põllu, Ojaniidu, Lepikuotsa, Lepikumetsa, Lepiku maaüksustel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Põllu, Ojaniidu maaüksuste ja Lepikuotsa, Lepikumetsa, Lepiku maaüksuste osade kruntideks jaotamine ning elamumaadele hoonestusalade ja ehitusõiguste määramine üksik-, kaksik- ja ridaelamute ehitamiseks. Lisaks soovitakse planeeringuga ette näha äriettevõtte ja ühiskondliku hoone maa-ala Ä/AA lasteaia, huvikooli, eakate kodu, spordikooli jmt ehitamiseks. Detailplaneeringuga antakse tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 18 ha.

Planeeritav ala asub Saku vallas Jälgimäe külas ning koosneb Põllu (71801:003:0254, maatulundusmaa 100%), Ojaniidu (71801:003:0574, maatulundusmaa 100%) maaüksustest ning Lepikuotsa (71801:001:1673, maatulundusmaa 100%), Lepikumetsa (71801:001:1672, maatulundusmaa 100%), Lepiku (71801:001:1671, maatulundusmaa 100%) maaüksuste osast.

Juurdepääsu ja liikluskorralduse paremaks kavandamiseks on planeeringuala koosseisu kaasatud ka osaliselt Vahe tee (71801:003:0637), Kaarna tee (71801:003:0636) ning Mõisvahe tee 14 (71801:003:0360) ja Värava (71801:003:0255), Niidumäe (71801:003:0749), Ojamäe (71801:003:0748), Mäeveere (71801:003:0747) ja Pajupilli põik (71801:003:0866) ning 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee (71801:001:0881), Niidu (71801:003:0890), Metsa (71801:003:0860), Mäetuka (71801:003:0751), Niidumäe (71801:003:0749) maaüksused (vt lisa 3).

Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023 otsusega nr 24; edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeringuala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on pere- ja ridaelamumaa. 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. Üldplaneeringu kohaselt peab hoonestuse kavandamisel moodustama üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtfunktsioon vähemalt 70% planeeritavast alast. Kavandatava A/AA juhtfunktsiooniga maa-ala osakaal on väiksem kui 30%. Algatav 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 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

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

Keskkonnaamet on oma a kirjaga nr seisukohal, et

Muinsuskaitseamet on oma a kirjaga nr seisukohal, et

Terviseamet on oma a kirjaga nr seisukohal, et

Planeeringuga kavandatakse uus elamukvartal, millega kaasneb liikluskoormuse suurenemine piirkonnas. Olemasolevate ja kavandatavate teede ning ristmike liikluskoormuse vastuvõtmise osas on planeeringu koostamise käigus vaja teostada piirkonda hõlmav liiklusuuring.

Kuna planeeringuga nähakse ette aktiivses kasutuses oleva maantee äärsesse piirkonda uute elamute planeerimist, siis tuleb planeerimislahenduse väljatöötamisel koostada ka mürauring ja probleemi ilmnemisel näha ette leevendusmeetmed.

Tulenevalt asjaolust, et radoon ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud, siis määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised.

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 Põllu, Ojaniidu maaüksustel, Lepikuotsa, Lepikumetsa, Lepiku maaüksuste osal ja lähialal.
2. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1) Saku valla Jälgimäe küla Põllu, Ojaniidu maaüksustel, Lepikuotsa, Lepikumetsa, Lepiku maaüksuste osal ja lähialal

detailplaneeringu koostamiseks.

3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu põhjal (lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.
1. Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Saku Vallavalitsus (Harjumaa, Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 15).
2. 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.
3. 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.
4. 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>.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Marti Rehemaa
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Raagmets
Vallasekretär