



SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

**Saku valla Tănassilma küla Jälgimäe tee 15
maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu
koostamise algatamine, lähteseisukohtade
andmine ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine**

EELNÕU

Saku

2025 nr

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 124 lõike 10 ning § 128 lõigete 1 ja 5 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 eelhinnang, 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 Bongusto OÜ 06.05.2025. a esitatud detailplaneeringu algatamise avaldusest.

Detailplaneeringust huvitatud isik on esitanud detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse, millega soovitakse algatada detailplaneering Saku valla Tănassilma küla Jälgimäe tee 15 maaüksusel.

Planeeritav ala koosneb Jälgimäe tee 15 (71801:001:1283, tootmismaa 100%, pindala 18 693 m²) ja lähiala 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee (71801:001:1073 ja 71801:001:0881, transpordimaa 100%) ning Jälgimäe tee 17 // Tănassilma tee 11 (71801:001:1109) maaüksustest (vt lisa 3).

Planeeringuala piirneb Jälgimäe tee 13 (71801:001:1015), Merekindluse (71801:001:1079), Jälgimäe tee 17 // Tănassilma tee 11 (71801:001:1109) ja 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee (71801:001:0881 ja 71801:001:1073) maaüksustega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tootmismaa sihtotstarbega Jälgimäe tee 15 maaüksuse jagamine äri- ja tootmismaa ning üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntideks ning ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnoõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Juurdepääs planeeringualale on 11340 Tallinn-Saku-Laagri teelt. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 2,2 ha.

Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023. a otsusega nr 24) kohaselt asub planeeritav ala tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarve on osaliselt äri- ja tootmisettevõtte maa-ala (ÄT) ja osaliselt haljasala ja parkmetsa maa-ala (HM) ning lähiala on liikluse ja liiklust korraldava ehitise maa-ala (LL). HM ala jääb kaitstava liigi püsielupaiga sihtkaitsevööndisse. Maaüksus jääb perspektiivse ühiskanalisatsiooniga (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 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, Muinsuskaitseametile ja Transpordiametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega.

Keskkonnaamet on oma a kirjaga nr seisukohal,

Muinsuskaitseamet on oma ... a kirjaga nr seisukohal, et

Transpordiamet on oma a kirjaga nr seisukohal, et

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 detailplaneering Saku valla Tännasilma küla Jälgimäe tee 15 maaüksusel ja lähialal.
2. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1) Saku valla Tännasilma küla Jälgimäe tee 15 maaüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamiseks.
3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhindangu põhjal (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.
4. Korraldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohase halduslepingu sõlmimine. Detailplaneeringust huvitatud isik võtab halduslepingus kohustuse tagada oma kulul detailplaneeringus kavandatavate, detailplaneeringu elluviimiseks vajalike või sellega seotud avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, välisvalgustuse, tehnoehitiste,

haljastuse ning vajadusel muude rajatiste valmishitamise ja/või olemasolevate rajatiste ümberehitamise ja/või nimetatud rajatiste ehitamise või ümberehitamise (kaas)finantseerimise.

5. Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Saku Vallavalitsus (Harjumaa, Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 15).
6. 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.
7. 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.
8. 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>.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Marti Rehemaa
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Siiri Raagmets
vallasekretär