



SAKU VALLAVALITSUS

EHITUS- JA PLANEERIMISTEENISTUS

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

10.10.2022 nr 7-1/61-5

Päästeameti Põhja päästekeskus
pohja@rescue.ee

Terviseamet
info@terviseamet.ee

Maa-amet
maaamet@maaamet.ee

Teade

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 127 lõike 1 ja § 128 lõike 8, teavitame Teid, et Saku Vallavalitsuse 29.09.2022 korraldusega nr 573 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saku vallas Saustinõmme külas Jürinõmme maaüksuse osal (71801:001:0185) ja 11159 Jäätmeoidla tee (71801:001:0234) maaüksuse osal.

Planeeritav ala asub Saku vallas Saustinõmme külas ning külgneb 11159 Jäätmeoidla tee (katastritunnus: 71801:001:0234) ja 15 Tallinn-Rapla-Türi tee (katastritunnus: 71816:001:0001) maaüksuste osaga ning Kivitee 8 (katastritunnus: 71801:001:0328), Viimsi metskond 326 (katastritunnus: 71801:001:0196), Männiku (katastritunnus: 71801:001:2085) ja Sihi (katastritunnus: 71801:001:0342) maaüksustega. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Jürinõmme maaüksuse osa (katastritunnus: 71801:001:0185, sihtotstarve: maatulundusmaa 100%) jaotada ärimaa, elamumaa ja transpordimaa kruntideks ja määrata neile ehitusõigused ärihoone ning üksik- ja kaksikelamute ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrasuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Juurdepääs planeeringualale on Kiviteelt (11159 Jäätmeoidla tee, katastritunnus: 71801:001:0234).

Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 09.04.2009 otsusega nr 22) kohaselt jääb planeeritav ala tiheasustusega alale. Planeeritava ala sihtotstarve on osaliselt pere- ja ridaelamumaa ja osaliselt äri- ja tootmismaa. Vastavalt uuele Saku valla üldplaneeringule (vastuvõetud Saku Vallavolikogu 17.02.2022 otsusega nr 8) asub planeeritav ala samuti tiheasustusalal, mille juhtotstarve on pere- ja ridaelamumaa, äri- ja teenindustevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala. Lisaks on üldplaneeringuga Kivitee äärde ette nähtud haljasala ja parkmetsa maa-ala (HM) ning jalg- ja jalgrattatee. Algatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva ning uue vastuvõetud 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 eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Kuna planeeringuga nähakse ette aktiivses kasutuses oleva maantee äärsesse piirkonda uute elamute planeerimist, siis tuleb planeeringu koostamisel kaasata müraekspert, kes analüüsib planeeringus müra olukorda ja vajadusel koostab mürauringu koos müra modelleerimisega ja/või müramõõtmisega. Planeeringus tuleb vajadusel ette näha müra leevendusmeetmed.

Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Detailplaneeringu 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/1018>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Laur

Ehitus- ja planeerimisteenistuse juht

Karmen Jääger

671 2441 karmen.jaager@sakuvald.ee