



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 isikud on esitanud detailplaneeringu algatamise avalduse ja eskiislahenduse, millega soovitakse algatada detailplaneering Saku valla Juuliku küla Juuliku maaüksuse lõunapoolsel (Tähesära) osal elamuarenduseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Juuliku maaüksuse lõunapoolse osa (Tähesära) kruntideks jaotamine ja elamumaadele hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine üksik-, kaksikalemute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeringuga täpsustatakse pere- ja ridaelamumaa, haljasala ja parkmetsa maa-ala ning äri- ja tootmismaa juhtotstarvete piire vastavalt maastikus paiknevale kõrghaljastusele ja kraavidele. Lisaks antakse tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Juurdepääs planeeringualale on Paju teelt. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 18 ha.

Planeeritav ala koosneb Juuliku (71801:005:0623) maaüksuse osast (Tähesära), Juuliku-Tabasalu tee (71801:005:0562), Nurme tn 92 a (71901:001:0134), Nurme tn (71801:005:0538), Eha põik // Eha tee // Kuu tee // Paju põik // Paju tee // Tähe tee (71801:005:0448), Tähe tee L1 (71801:005:0459) ja Paju tee L2 (71801:005:0458) maaüksuste osadest (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 ja osaliselt haljasala ja parkmetsa maa-ala (HM). Paju tee äärde on ette nähtud perspektiivne kõnnitee. 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 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

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

Keskkonnaamet on oma a kirjaga nr seisukohal, et

Terviseamet on oma a kirjaga nr seisukohal, et

Seoses Juuliku-Tabasalu tee ja Tallinna ringtee lähedusega tuleb planeerimislahenduse väljatöötamisel koostada mürauuring ja probleemi ilmnemisel näha ette 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.

1. Algatada detailplaneering Saku valla Juuliku küla Juuliku (Tähesära) maaüksuse lõunapoolsel osal ja lähialal.
2. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1) Saku valla Juuliku küla Juuliku (Tähesära) maaüksuse lõunapoolsel osal ja lähialal detailplaneeringu koostamiseks.
3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhindangu põhjal (lisa 3) 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