



SAKU VALLAVALITSUS

EHITUS- JA PLANEERIMISTEENISTUS

Nimekirja alusel

04.03.2024 nr 7-1/81-100

Teade

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 127 lõike 2 ja § 139 lõike 5 ja 6 punkti 4, teavitame Teid, et Saku Vallavalitsuse 27.02.2024 korraldusega nr 169 kehtestati Saku vallas Saku alevikus Männi tee 14 maaüksuse ja lähiala detailplaneering.

Planeeritav ala koosneb Männi tee 14 (71801:001:1773) maaüksusest ja Männi tee 16 (71801:001:0150) ja Männi tee (71901:001:0421) maaüksuste osast. Planeeringuala piirneb Saku alevikus Viimsi metskond 22 (71801:001:0997) ja Männi tee 16 (71801:001:0150) maatulundusmaaga, Rebasesaba tn 1 (71801:001:1689) ja Rebasesaba tn 3 (71801:001:1691) elamumaaga ning Männi tee (katastrinimi Tamme tee, 71901:001:0421) transpordimaaga.

Detailplaneeringuga moodustatakse 6 elumumaa krunti, 1 transpordimaa krunt ja 1 üldkasutatava maa krunt. Elamumaadele määratud ehitusõiguse järgi saab ühele krundile ehitada ühe kaksikelamu või üksikelamu ning kuni 2 abihoonet. Elamukrundi suurused on 1501 – 1712 m², krundi täisehitusprotsent on 20%, elamu maksimaalne kõrgus on 9 m, abihoonetel kuni 5 m. Planeeritavatele elumumaa kruntidele on Männi teelt juurdepääsu tagamiseks ette nähtud transpordimaa krunt pos 7. Pos 8 on planeeritud üldkasutatava maa krunt, mis on mõeldud avaliku ruumi tarbeks. Lisaks rajatakse 11-Tallinna ringtee äärde müratõkkevall, mis leevendab piirkonna müra probleeme.

Detailplaneering võeti vastu Saku Vallavalitsuse 4. aprilli 2023 korraldusega nr 227.

Detailplaneeringu vastuvõtmise ajal kehtinud Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a otsusega nr 60) on tegemist tiheasustusalaga, mille juhtotstarve on pere- ja ridaelamumaa. Saku aleviku üldplaneeringu kohaselt peab kaksikelamute kavandamisel olema elamukrundi minimaalne suurus 1500 m². Lisaks peab uute hoonestusalade planeerimisel avalik ruum moodustama üldjuhul 20 % planeeritavast alast. Avaliku ruumi osakaal planeeringus on 15,7%, mis moodustub planeeritavast tänavast ja üldkasutatavast maast (pos 7 ja 8). Avaliku ruumi osakaalu vähendamise kaalumisel arvestati asjaoluga, et planeeringuala asub tupiktänav lõpus ning seda, et planeeringuga kavandatakse ka piirkonna müraprobleemide leevendamiseks müratõkkevalli rajamist Tallinna ringtee äärde, seega on piirkonna elukeskkonna kvaliteedi parandamisse täiendavalt panustatud.

Saku Vallavolikogu 20. aprilli 2023. a otsusega nr 24 kehtestatud Saku valla üldplaneeringu seletuskirja p 12 on toodud üldplaneeringu, kui õigusakti rakendussätteid, kus muu hulgas on kirjas järgmine: „Käesoleva üldplaneeringu kehtestamise hetkel poolelioleva menetluskäiguga detailplaneeringute puhul tuleb arvesse võtta käesolevat üldplaneeringut. Juhul, kui menetletav detailplaneering on vastuolus käesoleva üldplaneeringuga, tuleb see viia vastavusse üldplaneeringuga, kui detailplaneeringut ei ole enne üldplaneeringu kehtestamist jõutud vastu võtta planeerimisseaduse § 134 tähenduses.“ Tulenevalt asjaolust, et Männi tee 14 ja lähiala detailplaneering võeti vastu enne uue üldplaneeringu kehtima hakkamist, viidi nimetatud detailplaneeringu menetlus lõpuni senikehtinud Saku aleviku ja lähiala üldplaneeringu alusel. Detailplaneering ei ole vastuolus avalike huvidega ega mõjuta avalikku ruumi negatiivselt.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju ala ja selle lähiümbruse majanduse-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Kehtestamise korraldusega on võimalik tutvuda ka geoinfosüsteemis EVALD <https://service.eomap.ee/sakuvald/#/planeeringud/planeeringud/869>, Saku valla kodulehel ning tööaegadel Saku Vallavalituses (Juubelitammede tee 15, Saku alevik).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Laur

Ehitus- ja planeerimisteenistuse juht

Karmen Jääger

671 2441 karmen.jaager@sakuvald.ee