



SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Detailplaneeringu vastuvõtmine

Saku

28. detsember 2021 nr 812

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 134 ning Saku Vallavolikogu 18.05.2017 määruse nr 3 „Ehitus-ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas“ § 3 punkti 1 alusel.

Saku Vallavalitsuse 25.09.2012 korraldusega nr 807 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähtetingimused ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saku vallas Tänassilma külas Kivinõmme (katastritunnus: 71801:001:0972), Liivakivi (katastritunnus: 71801:001:0954), Väljataga (katastritunnus: 71801:001:0973), Liivanõmme (katastritunnus: 71801:001:0962), Vana-Väljataga (katastritunnus: 71801:001:0974) kinnistutel ja lähialal.

Planeeritav ala paikneb Saku vallas, Tänassilma külas, Tallinn-Pärnu maanteest ca 1,8 km kaugusel kagus. Planeeritavad kinnistud asuvad valdavalt detailplaneeringutega elamukruntideks jaotatud hoonestamata kinnistute kõrval. Juurdepääs planeeringualale on Tänassilma-Laagri tee L5 ja L6 ning lõunaservas Pumbajaama tee L2 kaudu. Planeeringuala suurus on 15,5 ha.

Vastavalt Saku valla üldplaneeringule (kehtestatud Saku Vallavolikogu 09.04.2009. a otsusega nr 22) asub planeeringuala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on pere- ja ridaelamumaa. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kivinõmme, Liivakivi, Väljataga, Liivanõmme ja Vana-Väljataga kinnistute kruntideks jaotamine ning ehitusõiguse määramine üksik-, kaksik- ja ridaelamute ehitamiseks. Planeeritakse 42 elamumaa krunti (üksikelamute tarbeks 20 krunti, kaksikelamute tarbeks 17 krunti ja ridaelamutele 5 krunti). Lisaks on kavandatud kaks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti planeeritava haljasala tarbeks, millest Pos1 on antud lisaks ehitusõigus lasteaia rajamiseks. Moodustatakse 2 transpordimaa sihtotstarbega krunti elamukvartalisese juurdepääsutee tarbeks.

Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava etapid on järgmised:

- I. etapp - kruntide Pos1 (planeeritav haljasala, lasteaed), Pos 10 (haljasala), Pos 11 (planeeritav tänav) ja Pos 46 (planeeritav tänav) katastritoimingud kruntideks jagamiseks ja kruntide Pos 1 ja Pos 10 üleandmine tasuta vallale ning Pos 11 ja Pos 46 üleandmine vallale hinnaga 1 euro/tk. Kuna juurdepääs krundile Pos 1 on kavandatud Uusnõmme tee ja Liivakivi tee kaudu, siis antakse ka katastriüksused Uusnõmme tee (katastriüksus 71801:001:0985) ja Liivakivi tee (katastritunnus 71801:001:0953) üle Saku vallale hinnaga 1 euro/tk. Teede ja haljastuse väljaehitamise kohustus on arendajal v.a krundile Pos 1 lasteaia ehitamine.

- II. etapp – teede, tehnovõrkude ja rajatiste (sh tänavahaljastus) ehitamiseks tehniliste tingimuste taotlemine;
- III. etapp – ehitusprojektide koostamine, kooskõlastamine ja ehituslubade taotlemine teede, tehnovõrkude ja rajatiste (sh tänavahaljastuse) väljaehitamiseks;
- IV. etapp – ehituslubade väljastamine teede, tehnovõrkude ja rajatiste (sh tänavahaljastuse) ehitamiseks; planeeritud teede, tehnovõrkude ehitamine (sh tänavahaljastuse rajamine), kasutuslubade saamine;
- V. etapp – katastritoimingud kruntideks jagamiseks ja sihtotstarvete muutmiseks;
- VI. etapp – vajalike servituutide seadmine;
- VII. etapp – hoonete ehituslubade taotlemine ja väljastamine;
- VIII. etapp – hoonete püstitamine, kasutuslubade taotlemine ja väljastamine.

Planeeringuala realiseerimine on lubatud etapiviisiliselt kolmes etapis:

- I. ehitusetapp hõlmab krunte Pos 1-9, mille väljakruntimine ja ehitusõiguse realiseerimine on võimalik peale Liivakivi tee ja Uusnõmme tee katastriüksuse üle andmist Saku vallale hinnaga 1euro/tk ning väljaehitamist (sh tehnovõrgud ja haljastus) ja kasutuslubade saamist ning Pos 10 tasuta üleandmist Saku vallale ja seejärel haljasala rajamist.
- II. ehitusetapp hõlmab krunte Pos 12-27 ja Pos 43-45, mille väljakruntimise ja ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on Pos 46 ja Pos 11 moodustatud katastriüksuste üle andmine Saku vallale hinnaga 1 euro/tk ja tänavamaa (sh tehnovõrgud ja haljastus) väljaehitamine ja kasutuslubade saamine ning Pos 1 haljasala rajamine.
- III. ehitusetapp hõlmab krunte Pos 28-41, mille väljakruntimine ja ehitusõiguse realiseerimine on võimalik peale Kivinõmme tee tänavamaa (sh tehnovõrgud) väljaehitamist ja kasutuslubade saamist. Kivinõmme tee antakse pärast väljaehitamist ja kasutuslubade saamist vallale üle hinnaga 1 euro.

Detailplaneeringu kooskõlastasid Kaitseministeerium 21.07.2021 kirjaga nr 12-1/21/2454 ja Päästeameti Põhja päästekeskus 27.08.2021 kirjaga nr 7.2-3.1/5691-4. Arvamusi detailplaneeringu lahendusele puudutatud isikutelt ei laekunud.

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

Detailplaneeringu vastutav arhitekt on Anne Kaarep, planeerija Triin Nurmsalu.

1. Võtta vastu detailplaneering Saku valla Tännassilma külas Kivinõmme (katastritunnus: 71801:001:0972), Liivakivi (katastritunnus: 71801:001:0954), Väljataga (katastritunnus: 71801:001:0973), Liivanõmme (katastritunnus: 71801:001:0962), Vana-Väljataga (katastritunnus: 71801:001:0974) kinnistutel ja lähialal.
2. Saku Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek Saku Vallavalitsuse hoone (Juubelitammede tee 15, Saku) infostendil ja Saku valla kodulehel.
3. Saku Vallavalitsusel korraldada vajadusel avalik aruelu ning avaldada vastav teade ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saku Sõnumid. Kui teate avaldamine vallalehe Saku Sõnumid ilmunissageduse tõttu ei ole hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust võimalik, avaldatakse teade ajalehes Harju Elu.

4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tanel Ots
Abivallavanem
vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Siiri Raagmets
Vallasekretär