



# SAKU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

### **Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Saku  
573

29. september 2022 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.

Jürinõmme maaüksuse omanik osühing FLEXIBEL (registrikood: 10507906) esitas avalduse Saku valla Saustinõmme küla Jürinõmme maaüksusel (katastritunnus: 71801:001:0185) detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Jürinõmme maaüksuse osa (katastritunnus: 71801:001:0185, sihtotstarve: maatulundusmaa 100%) jaotada ärimaa, elumumaa ja transpordimaa kruntideks ja määrata neile ehitusõigused ärihoone ning üksik- ja kaksikelamute ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnoõrkude ja rajatiste, heakorraduse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Juurdepääs planeeringualale on Kiviteelt (11159 Jäätmeoidla tee, katastritunnus: 71801:001:0234). Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,2 ha.

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.

Planeeritav ala koosneb Jürinõmme maaüksuse osast (katastritunnus: 71801:001:0185; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 57 068 m<sup>2</sup>; kinnistusregistri registriora nr: 5924602) ja 11159 Jäätmeoidla tee maaüksuse osast (71801:001:0234, sihtotstarve: transpordimaa 100%) (vt Lisa 3).

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 tiheasustusosal, 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 (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõjupuudub.

Saku Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega. Keskkonnaamet on oma 24. aprilli 2019 .a kirjaga nr 6-5/19/90-2 seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Kuna planeeringuga nähakse ette aktiivses kasutuses oleva maantee äärsesse piirkonda uute elamute planeerimist, siis tuleb planeeringu koostamisel kaasata muraekspert, kes analüüsib planeeringus müra olukorda ja vajadusel koostab mürauuringu koos müra modelleerimisega ja/või müramõõtmisega. Planeeringus tuleb vajadusel ette näha müra leevendusmeetmed. Arendaja peab tagama, et uute elamute juures ei ületataks müra sihtväärtust. Müra normtasemetele vastavuse tagamiseks peab lähtuma atmosfääriõhu kaitse seaduses ja selle alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud nõuetest. 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 Saustinõmme küla Jürinõmme maaüksuse osal ja lähialal.
2. Anda detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1) Saku valla Saustinõmme küla Jürinõmme maaüksuse osal ja lähialal detailplaneeringu koostamiseks.
3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhindangu põhjal (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.
4. Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Saku Vallavalitsus (Harju maakond, 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/

Tanel Ots  
Abivallavanem  
vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Siiri Raagmets  
Vallasekretär