

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 06.09.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saku Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Saku Vallavalitsus teatab Saku Vallavalitsuse 05.09.2023 korraldusega nr 619 algatati detailplaneering, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saku valla Tănassilma küla Kokasauna maaüksusel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jaotada Kokasauna maaüksus äri- ja tootmismaa, elamumaa ja kaitsealuse maa kruntideks, määrata äri- ja tootmismaaale ehitusõigused äri- ja tootmishoonete ehitamiseks ning elamumaaale elamu ehitamiseks. Nahkhiirte püsielupaiga sihtkaitsevööndi osas moodustatakse kaitsealune maa, kuhu ehitusõigust ei määrata. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 3,9 ha.

Saku valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala osaliselt äri- ja tootmismaaale, osaliselt pere- ja ridaelamumaaale ning osaliselt haljasala ja parkmetsa maa-alale. Samuti jäävad maaüksused perspektiivse ühiskanaliseerimisega (ÜVK) kaetavale alale. Perspektiivse ühisveevärgi ja -kanaliseerimise väljaehitamise kohustus on huvitatud isikul, sealjuures ei ole lubatud ajutised/lokaalsed lahendused. Algatatav detailplaneering on kooskõlas Saku valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada sellega, et vee-ettevõtja on teavitanud Tallinnasse suunatava reovee mahtude ammendumisest, mistõttu võib tekkida olukord, kus vee- ja kanaliseerimisega liitumiseks ei väljastata tehnilisi tingimusi ja planeeringumenetlus võib seetõttu seiskuda.

Kinnistul on ka nahkhiirte püsielupaiga piirangu- ja sihtkaitsevöönd, Peeter Suure Merekindluse Pääsküla positsiooni rooduvarjendid ja nende kaitsevöönd. Planeeringualast kagu osasse jääb roheline võrgustiku tugi- ehk tuumala. Peeter Suure Merekindluse Pääsküla positsiooni rooduvarjendite maa-alustel tunnelitel kehtib muinsuskaitse piiranguvöönd 10 m tunneli teljest ja kaitsevöönd 50 m rooduvarjendi välispiirist ning ka Laagri püsielupaiga kaitsevöönd 20 m tunneli teljest (keskkonnaministri 12.07.2006 määrus nr 50 "Nahkhiirte Vääna-Viti, Vääna-Posti ja Laagri püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri"). Tulenevalt kaitse-eeskirja § 4 lõike 4 punktist 1 on rooduvarjendite tunnelitel ehituskeelualad, kuhu ei tohi rajada hooneid ega ka rajatise, sh sõiduteid ja kõnniteid. Seega tuleb ka detailplaneeringu käigus leida lahendus, kuidas tagatakse juurdepääs Kokasauna maaüksuse hoonestusaladele.

Planeeritav ala jääb Harjumaa radooniriski kaardi järgi normaalse radoonisisaldusega pinnasele. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Seega on soovitatav teostada radoonitasemete mõõtmised.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Juhul kui ilmneb, et arendaja soovib tekitavad püsielupaigale ja sealsetele nahkhiirtele siiski olulise negatiivse mõju või ei ole võimalik leida juurdepääsuks sobivat asukohta, siis peab arendaja arvestama, et detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust selle vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks.

Detailplaneeringu algatamise korralduse ja selle lisadega on võimalik tutvuda ka Saku valla kodulehel: <https://www.sakuvald.ee/algatatud-detailplaneeringud> ning valla geoinfosüsteemis EVALD:

<https://service.eomap.ee/sakuvald/#/planeeringud/id/1060> ning tööaegadel Saku Vallavalitsuses
(Juubelitammede tee 15, Saku).

Dokumendid

- [Saku Vallavalitsuse 05.09.2023 korraldus nr 619](#)

Saku Vallavalitsus

Juubelitammede tee 15, Saku alevik, Saku vald, Harju maakond

Telefon: 6712431

E-post: SAKU@SAKUVALD.EE

Teadanda number 2116911