

KORRALDUS

Laagri

13. oktoober 2015 nr 809

**Alliku küla Soonesauna kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine ning
keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine**

Alliku küla Soonesauna (72701:002:0570, suurus 5,06 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 15. veebruari 2005. aasta korraldusega nr 111. Detailplaneeringuga kavandatakse kinnistu jagada 17-ks elamu-, transpordi- ja maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks, millest 14 krunti kavandatakse üksikelumute ja abihoonete püstitamiseks, 3 transpordimaa krunti juurdepääsude tagamiseks ning 1 krunt jääb jätkuvalt maatulundusmaa sihtotstarbega. Elamumaa kruntidele on lubatud ühe üksikelu ning kahe abihoone rajamine. 13 elamumaa krunti on planeeritud suurusel 1 500-1 800 m². Üks elamumaa kinnistu hakkab koosnema kahest katastriüksusest, millest väiksem (2 576 m²) on elamumaa sihtotstarbega, kuhu kavandatakse ühe üksikelu ja abihoonete rajamist ning suurem (ca 2,1 ha) jääb maatulundusmaa sihtotstarbega, kuhu ehitusõigust ei määrata. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala osaliselt tiheasustusalas (Kotka tee elumupiirkonnas) ja planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa ning vastavalt Saue valla üldplaneeringule ja Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanõuanded", jääb planeeringuala läänekülje osaliselt hajaasustusalale, rohevõrgustiku K9 koridori äärealale, piirnedes Vääna jõega. Teemaplaneering seab rohelise võrgustiku tugialadele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise ja nende tingimustega arvestamise. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja lehekülje nr 16 sätestab, et rohelise võrgustiku alal ei ole lubatud kavandada uusi hoonestusalasid ega laiendada olemasolevaid. Põhjendatud vajadusel on erandina aktsepteeritav olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik ehitustegevus või hoonestamata maa puhul isiklikuks otstarbeks eluasemekoha rajamine vähemalt 2 ha suurusel kinnistul (üks üksikelu koos abihoonetega). Soonesauna detailplaneeringuga kavandatakse ühe elamumaa kinnistu moodustamist rohekoridori äärealale. Kinnistu hakkab koosnema kahest katastriüksusest, millest väiksem (2 576 m²) on elamumaa sihtotstarbega, kuhu kavandatakse ühe üksikelu ja abihoonete rajamist ning suurem (ca 2,1 ha) jääb maatulundusmaa sihtotstarbega, kuhu ehitusõigust ei määrata. Elamumaa kinnistu planeeritakse uute elamukruntide kõrvale, jätkates olemasolevat tiheasustusalat, et säilitada maksimaalne rohekoridori laius. Elamumaa krundi moodustamine ning ehitusõiguse määramine üksikelu ja abihoonete rajamiseks on põhjendatud, kuna kinnistul asuvad elamu varemed (talukoht).

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt tagatakse vajalik piisav laius rohekoridori toimimiseks. Vääna jõe kalda 50 meetrisesse ehituskeeluvööndisse hoonete rajamist ei kavandata.

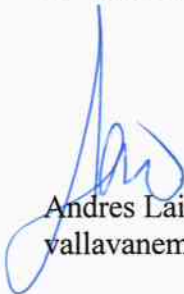
Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka. Lähtudes planeeringu ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta väikeelamute rajamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid. Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitsealasid, hoiualasid. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist. Tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel, samuti on jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Võttes aluseks "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015. aastal kehtinud "Planeerimisseaduse" § 18 lõike 1 ja lõike 2 punkti 2, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 2, § 5 punktid 7 ja 8, Saue valla üldplaneeringu, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" § 6 lõike 2 punkti 22, lõiked 3 ja 4, § 33 lõike 1 punkti 3, lõike 2 punkti 1, § 35 lõiked 1, 5 ja 6 ning Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 4. oktoobril 2015. aastal sõlmitud kokkuleppe nr 4-11.8/314/2015 detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

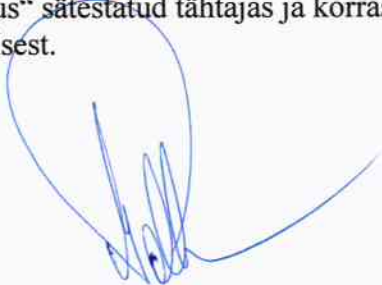
k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu ja suunata avalikustamisele Alliku küla Soonesauna kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu- ja transpordimaaks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.
2. Jätta Soonesauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada avalikustamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebilehel ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek vallavalitsuse ruumides aadressil Veskitammi 4, Laagri alevik.
4. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul avaldada ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 14 päeva jooksul korralduse jõustumisest teade keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtajas ja korras.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk
vallavanem



Marju Põllu
vallasekretär