



OTSUS

Laagri

26. august 2010 nr 62

**Aila küla Pärtli 4 ja Pärtli 6 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Aila küla Pärtli 4 ja Pärtli 6 kinnistute detailplaneering on algatatud Saue Vallavolikogu 27. detsembri 2007 otsusega nr 083. Detailplaneeringuga on Pärtli 4 ja Pärtli 6 kinnistute maasihotstarve muudetud osaliselt elamu- ja transpordimaaks, antud ehitusõigus ja hoonestustingimused ühe ühekorteriga väikeelamu ja abihoone rajamiseks ning on lahendatud juurdepääsutee ja tehnovõrgud. Detailplaneeringu algatamisel oli lähtutud sellest, et Pärtli 4 ja Pärtli 6 kinnistud asuvad Saue valla üldplaneeringu kohasel rohevõrgustiku T10 väikese tuumala äärealal, kus vastavalt Saue valla ehitusmäärusele on detailplaneeringu koostamine kohustuslik ning Saue valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on elamu ehitamiseks kavandatud kinnistu minimaalseks suuruseks 2,0 ha. Planeeringuga nähakse ette kahe kinnistu liitmist (9044 m<sup>2</sup> ja 5195 m<sup>2</sup>) üheks kinnistuks ja olemasoleva ehitise rekonstrueerimist elamuks. Planeeritava maa-ala suurus on 1,4 ha. Kinnistute liitmisel jääb kinnistu suurus väiksemaks, kui minimaalne ehituskrundi suurus rohevõrgustikus, seega on planeering vastuolus valla üldplaneeringust tulenevate nõuetega ja on üldplaneeringut muutev. Esitatud detailplaneering teeb ettepaneku ka laiendada olemasolevat Aila küla tiheasustusala. Detailplaneeringu ala piirneb põhjast tiheasustusalaga, mis on hoonestatud põhiliselt üksikelamutega, kus elamukruntide suurusteks on ca 1500 m<sup>2</sup> - 4500 m<sup>2</sup> ning idast ja läänest üksikute väikeelamukruntidega. Kinnistu omanikul on kohustus planeeringualal säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus ja näha ette meetmed rohevõrgustiku toimimiseks.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kohaselt asub kogu planeeritav ala rohevõrgustiku väikese T10 tuumala äärealal. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tuumalal langeda alla 90%. Pärtli 4 ja Pärtli 6 kinnistute planeeringu elamumaa moodustab tuumalast alla 1%. Ühe väikeelamu rajamine ei tekita vastuolu ning võimalik on tagada roheline võrgustiku toimimine. Üksiku elamu ehitamisel ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest tegevuse iseloom ei eelda seda. Vallavolikogu on seisukohal, et planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ja sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes ei saa kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju pidada oluliseks ning seetõttu ei pea Saue Vallavolikogu vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Planeeritaval alal tuleb säilitada maksimaalselt kõrghaljastus ja piirdeaedade paigaldamine on lubatud ainult ümber õuema.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavolikogu 24. septembri 2009 otsusega nr 055. Pärtli 4 ja 6 kinnistute detailplaneeringu menetlemise ja 22. oktoobrist kuni 5. novembrini 2009 kestnud avaliku väljapaneku käigus ei ole Saue Vallavalitsusele esitatud planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid. Detailplaneeringu menetlemine on toimunud vastavalt planeerimisseadusele, läbinud kõik etapid ja saanud vajalikud kooskõlastused.

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõiked 3 ja 5, "Saue valla ehitismääruse" § 2 punkti 2, § 4 lõike 1 ja § 10 lõike 6 punkti 3, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõike 2 punktid 10 ja 22, § 33 lõike 2 punkti 1, § 35 lõiked 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 8 ja § 15 punkti 10, Saue Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Kehtestada Saue valla Aila küla Pärtli 4 (katastritunnus 72701:003:0194) ja Pärtli 6 (katastritunnus 72701:003:0201) kinnistute üldplaneeringut muutev detailplaneering (detailplaneeringu koostaja Harju Projektbüroo OÜ töö nr 02-08PR). Detailplaneeringu eesmärgiks on kahe kinnistu liitmine üheks kinnistuks, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu- ja transpordimaaks ning anda ehitusõigus ja hoonestustingimused ühe ühekorteriga väikeelamu ja abihoone rajamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse planeeritaval alal heakorrastus, haljastus, juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamine.
2. Detailplaneeringu kehtestamisest teatada ajalehes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebilehel.
3. Jätta Pärtli 4 ja 6 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.
4. Saue Vallavalitsusel kanda muudatus Saue valla üldplaneeringusse.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest vaide Saue Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
6. Otsus jõustub teatavastegemisest

Rein Riga  
Saue Vallavolikogu esimees