

KORRALDUS

Laagri

28. veebruar 2017 nr 162

Aila küla Aasavälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Aila küla Aasavälja kinnistu omanik esitas Saue Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algamiseks Aila külas Aasavälja (72701:001:1107, suurusega 9 822 m², maatulundusmaa 100%) kinnistul, eesmärgiga kinnistu kruntimiseks, maasihtotstarbe osaliseks muutmiseks elamumaaks ning ehitusõiguse määramiseks üksikelamute ja abihoonete rajamiseks.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Kinnistu on hoonestamata ning piirneb Pikamäe teega. Planeeritavatele elamukruntidele juurdepääsuks tuleb kavandada uus juurdepääsutee Pikamäe teelt. Vastavalt Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule eelkokkuleppele, kaasneb planeeringu elluviimisega arendajal kohustus enne elamukruntidele ehituslubade taotlemist/väljastamist moodustama transpordimaa krundi ning omal kulul projekteerima ja välja ehitama detailplaneeringuga kavandatud elamukruntidele mustkattega juurdepääsutee Pikamäe teelt ning taotlema väljaehitatud sõiduteele kasutusloa.

Piirkonnas puudub ühisveevärk ja kanalisatsioon. Kinnistu asub Saue valla reoveekogumisalal ning kuni liitumisvõimaluse tekkimisega ühisveevärgi ja kanalisatsioonivõrkudega lahendatakse planeeritavatel elamukruntidel veevarustus ja kanalisatsioon puurkaevu ja kogumismahutite baasil. Antud piirkonnas peale ühisveevärgi ja kanalisatsiooni väljaehitamist on elamukruntide omanikel kohustus liituda ühtse süsteemiga. Peale liitumist ühiskanalisatsiooniga likvideeritakse olemasolevad mittevajalikud kanalisatsioonirajatised.

Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse Saue Vallavalitsuse 8. märtsi 2016. aasta korraldusega nr 184 algatatud Aila küla Pikamäe tee 22 kinnistu, mille eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine ning määratakse ehitusõigus kuni kolme üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetus läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea

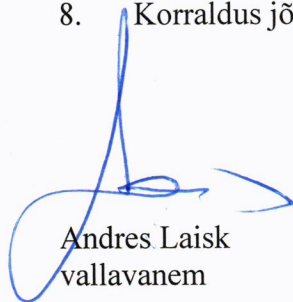
vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 124 lõike 10, § 128 lõiked 1 ja 5-7, § 139 lõike 2, "Haldusmenetluse seaduse" § 43 lõike 2 ja § 72 lõike 2, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" § 6 lõike 2 punkti 22, lõiked 3 ja 4, § 33 lõike 1 punkti 3, lõike 2 punkti 2 § 34 lõike 1, § 35 lõiked 1, 5 ja 6, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 2, § 5 punkt 7, Saue valla üldplaneeringu, Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 21. veebruaril 2017. aastal sõlmitud halduslepingu detailplaneeringu korraldamise ja osalise üleandmise kohta ja eelkokkuleppe detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta ning arvestades Aasavälja kinnistu omaniku taotlust, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :

1. Algatada Harju maakonnas Saue vallas Aila külas Aasavälja kinnistu ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu- ja transpordimaaks ning ehitusõiguse määramine kuni kolme üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.
2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada Saue valla üldplaneeringu nõuetega ning järgmiste lisanõuetega:
 - 2.1 elamukruntide minimaalseks suuruseks ette näha alates 1 500 m²;
 - 2.2 krundi täisehituse protsent võib olla kuni 25%;
 - 2.3 elumumaa kruntidele võib ette näha ühe kuni 2-korruselise üksikelamu, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 10,0 m ja kuni kaks 1-korruselist abihoonet, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5,0 m;
 - 2.4 hoonete planeerimisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda;
 - 2.5 piirkonnas puudub ühisveevärk ja kanalisatsioon. Planeeritavatel elamukruntidel lahendada veevarustus ja kanalisatsioon puurkaevu ja kogumismahutite baasil. Antud piirkonnas peale ühisveevärgi ja kanalisatsiooni väljaehitamist on elamukruntide omanikel kohustus liituda ühtse süsteemiga. Peale liitumist ühiskanalisatsiooniga tuleb likvideerida olemasolevad mittevajalikud kanalisatsioonirajatised;
 - 2.6 detailplaneeringuga moodustada elamukruntidele juurdepääsu tagamiseks transpordimaa krunt;
 - 2.7 kooskõlastuste vajaduse määrab Saue Vallavalitsus esitatud eskiislahenduse alusel.
3. Jätta Aila küla Aasavälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.
4. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul avaldada ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 14 päeva jooksul korralduse jõustumisest teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
5. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teavitada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald, Saue valla veebilehel ning väljaandes Ametlikud Teadaanded.
6. Saue Vallavalitsusel on õigus lõpetada algatatud detailplaneeringu menetlus ning tunnistada kehtetuks käesolev korraldus, kui hiljemalt kahe aasta jooksul alates korralduse vastuvõtmisest ei ole detailplaneeringu algatamist taotlenud isik või

- muu detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isik esitanud Saue Vallavalitsusele detailplaneeringu vastuvõtmiseks vajalikku dokumentatsiooni.
7. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga (planeeringu vastuvõtmine või kehtestamine).
 8. Korraldus jõustub teatavastegemisest.



Andres Laisk
vallavanem



Marju Põllu
vallasekretär