



KORRALDUS

Laagri

8. märts 2016 nr 184

Aila küla Pikamäe tee 22 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algtamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamtamine

Aila küla Pikamäe tee 22 kinnistu omanik esitas Saue Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algtamiseks Aila külas Pikamäe tee 22 (72701:001:1081, suurusega 4,83 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistul, eesmärgiga kinnistu kruntimiseks, maasihtotstarbe osaliseks muutmiseks elamumaaks ning ehitusõiguse määramiseks üksikelamute ja abihoonete rajamiseks.

Kinnistu asub Saue valla üldplaneeringu kohaselt Aila külas tiheasustuse piiril. Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused" ja Saue valla üldplaneeringu kohaselt jääb kinnistust suurem maa-ala (põhja-loodeosa) hajaasustusalale rohevõrgustiku T10 tuumala äärealale ning kinnistule laienevad teemaplaneeringust ja valla üldplaneeringust tulenevad kitsendused. Teemaplaneering seab rohelise võrgustiku tugialadele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise ja nende tingimustega arvestamise. Kinnistu kagupoolne maa-ala, kuhu planeeritakse elamukruntide rajamist jääb üldplaneeringu kaardi kohaselt tiheasustusalale juhtotstarbega elamumaa.

Planeerimisel tuleb lähtuda Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuurustest ja tiheasustusele vastavatest planeerimispehmetest - tiheasustusalal uute üksikelamute kruntide suuruseks peab olema 1 500-2 400 m². Elamukruntide suuruste planeerimisel tuleb arvestada rohevõrgustiku tuumalaga. Üldplaneeringu kaardi kohaselt on võimalik moodustada kolm ca 1 500 m² suurust üksikelamu krunti. Kinnistu on hoonestamata ning piirneb osaliselt Pikamäe teega. Planeeritavatele elamukruntidele juurdepääsuks tuleb kavandada uus juurdepääsutee Pikamäe teelt. Vastavalt Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule eelkõkkuleppele 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 ühiskanalisisatsiooniga likvideeritakse olemasolevad mittevajalikud kanalisatsioonirajatised.

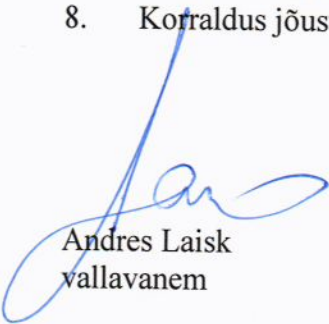
Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetus läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise 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.

Arvestades eeltoodut ja 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 punkti 7, Saue valla üldplaneeringu ning arvestades Saue Vallavalitsuse 12. jaanuaril 2016. aastal toimunud istungil võetud seisukohta, Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 5. veebruaril 2016. aastal sõlmitud halduslepingu detailplaneeringu korraldamise ja osalise üleandmise kohta ja eelkõikuleppe detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva


k o r r a l d u s e :

1. Algatada Harju maakonnas Saue vallas Aila külas Pikamäe tee 22 kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on 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 ja Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ 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-korruselise abihoonet, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5,0 m;
 - 2.4 hoonete planeerimisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda;
 - 2.5 planeeritavatel elamukruntidel lahendada veevarustus ja kanalisatsioon puurkaevu ja kogumismahutite baasil;
 - 2.6 elamukruntide mitte planeerida rohevõrgustiku T10 tuumalale;
 - 2.7 detailplaneeringuga moodustada elamukruntidele juurdepääsu tagamiseks transpordimaa krunt;
 - 2.8 kooskõlastuste vajaduse määrab Saue Vallavalitsus esitatud eskiislahenduse alusel.
3. Jätta Aila küla Pikamäe tee 22 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 teatavakstegemisest.



Andres Laisk
vallavanem



Marju Põllu
vallasekretär