

KORRALDUS

Laagri

17. oktoober 2017 nr 789

Vanamõisa küla Oja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Vanamõisa külas Oja (72701:002:0151, suurusega 147 142 m², maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 9. mai 2006. aasta korraldusega nr 453, eesmärgiga üksikelamute rajamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Oja kinnistu kruntimine neljaks katastriüksuseks, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu- ja transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Planeeringuga moodustatakse kaks elamumaa sihtotstarbega krunti (suurustega ca 2 461 m² ja 2 754 m²). Üle kinnistu kulgeb avaliku kasutusega tee, mille kohta moodustatakse transpordimaa krunt (suurusega 535 m²) ning võõrandatakse tasuta vallale. Suurem osa kinnistust (14 ha) jääb jätkuvalt maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarbega, millele ehitusõigust ei määrata. Lahendatud on kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Planeeritava maa-ala suurus on ca 6 000 m².

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Kinnistul paiknevad olemasolevad hooned ja rajatised.

Piirkonnas puudub ühisveevärk ja -kanalisatsioon. Kinnistu asub Saue valla reoveekogumisalal ning kuni liitumisvõimaluse tekkimisega ühisveevärgi ja kanalisatsioonivõrkudega lahendatakse planeeritavatel elamukruntidel veevarustus ja kanalisatsioon olemasoleva 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.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka. Lähtudes planeeringu ala ja selle lähiümbruse keskkonnaningimustest ja maakasutusest, ei põhjusta elamute rajamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid. Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne kaitsealad, hoiualad, püsielupaikad, kaitstavate liikide elupaikad või kaitstavaid looduse üksikobjekte. 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,

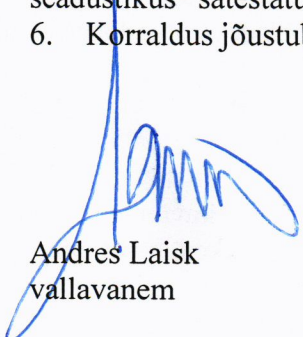
Samuti on jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktoõndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 12. septembri 2017. aasta korraldusega nr 665. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 28. septembrist kuni 11. oktoobrini 2017. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.


Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja KMK Studio OÜ, töö nr 1503) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 139 lõiked 1, 3 ja 4, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" § 6 lõike 2 punktid 10 ja 22, § 33 lõike 1 punkti 3, lõike 2 punkti 3, § 34 lõike 1, § 35 lõiked 1, 5 ja 6, Saue valla ja Oja kinnistu omaniku vahel 6. septembril 2017. aastal sõlmitud halduslepingu ning eelkõikuleppe detailplaneeringu realiseerimisega, sh infrastruktuuri väljaehitamise kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas Oja kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu- ja transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus kuni kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsud ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrasuse nõuded (koostaja KMK Studio OÜ, töö nr 1503).
2. Jätta Oja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.
3. 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.
4. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ära kiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
5. Käesoleva korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk
vallavanem



Marju Põllu
vallasekretär