

KORRALDUS

Laagri

26. september 2017 nr 720

Laagri alevik Vae tn, Kuuse põik ja Iltre tee vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Laagri alevik Vae tn, Kuuse põik ja Iltre tee vahelise maa-ala detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 6. jaanuari 2009. aasta korraldusega nr 12, eesmärgiga kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe muutmine korterelamu- ja ärimaaks ning ehitusõiguse määramiseks nelja korterelamu rajamiseks (äriruumidega esimesel korrusel).

Planeeringuala koosseisu kuuluvad elamumaa sihtotstarbega Vae tn 11/1 (72701:005:0526), Vae tn 11/2 (72701:005:0527), Vae tn 11/3 (72701:005:0528), Vae tn 11/4 (72701:005:0529), Vae tn 11/5 (72701:005:0531), Vae tn 11/6 (72701:005:0532), Vae tn 13/1 (72701:005:0533), Vae tn 13/2 (72701:005:0534), Vae tn 13/3 (72701:005:0535), Vae tn 13/4 (72701:005:0536), Vae tn 13/5 (72701:005:0537), Vae tn 13/6 (72701:005:0538), Vae tn 13/7 (72701:005:0539), Iltre tn 2/1 (72701:005:0545), Iltre tn 2/2 (72701:005:0546), Iltre tn 2/3 (72701:005:0547), Iltre tn 2/4 (72701:005:0548), Iltre tn 2/5 (72701:005:0549), Iltre tn 2/6 (72701:005:0551), Iltre tn 4/1 (72701.005:0541), Iltre tn 4/2 (72701:005:0542), Iltre tn 4/3 (72701:005:0543), Iltre tn 4/4 (72701:005:0544) ja Lahe (72701:005:0591, transpordimaa 100%) kinnistud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute kruntimine neljaks elamumaa krundiks (suurustega 1 864-2 517 m²) ning määratakse ehitusõigus nelja kuni kolme maapealse korrusega, kõrgusega maapinnast kuni 12 m ning kuni kaheteistkümne korteriga (kokku 48 korterit) korterelamute rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsud, parkimine, kerg- ja kõnniteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Kortereelamud planeeritakse jätkuks olemasolevate Iltre teel ja Vae tänaval paiknevate nelja korterelamu kõrvale. Iga planeeritava kortermaja juurde kavandatakse parkimiskohad, madal- ja kõrghaljastus ning lastemänguväljakud.

Kinnistud asuvad Saue Vallavolikogu 10. oktoobri 2005. aasta otsusega nr 90 kehtestatud Laagri alevik Redise tn, Vae tn, Kuuse tn ja Kuuse põik vahelise kvartali detailplaneeringu koosseisus. Planeeringu koostamise eesmärgiks on maa-ala kruntimine 68-ks krundiks, millest 10 krunti on kavandatud 10 korterelamu rajamiseks, 51 krunti ridaelamute rajamiseks (kokku 51 boksi), 5 transpordimaa krunti, 1 sotsiaalmaa krunt ning üks tootmismaa krunt. Planeering on osaliselt ellu viidud, st kehtestatud detailplaneeringu alusel on rajatud 4 kortermaja.

Kehtiva detailplaneeringu muutmise tingib maaomaniku ettepanek uuendada kehtiva detailplaneeringu lahendust ja täpsustada moodustatud kruntide kasutusotstarvet, piire ning ehitusõigust ning rajada planeeringualale 4 ridaelamu (kokku 23 boksi) asemel korterelamud. Kuna planeeringu kehtestamisest on möödunud ca 12. aastat ning planeering on ainult osaliselt ellu viidud, siis vajab maa-alale koostatud detailplaneering osaliselt uuendamist. Kortere lamute kavandamine on eelkõige põhjendatud asukohast.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas, väljaehitatud ja selge struktuuriga tänavatega Laagri alevikus ning maakasutuse juhtotstarbeks on määratud maa-ala kehtestatud detailplaneeringu alusel pere- ja ridaelamumaa. Saue valla üldplaneeringu seletuskiri (punkt 4.4) sätestab, et pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega aladel võib kaasotstarbena korterelamumaad kasutada ainult Laagri alevikus ja Vanamõisa külas raudteepeatustest (vastavalt Laagri, Urda ja Saue) kuni 500 m kaugusel, mistõttu korterelamute ehitamine Vae tn, Kuuse põik ja Iltre tee vahelisele maa-alale on kooskõlas valla üldplaneeringuga. Saue valla üldplaneeringu kohaselt on antud kvartalis tegemist olemasolevate ja planeeritavate korterelamute maa-alaga (juhtotstarve korterelamumaa). Kehtiva detailplaneeringuga on kavandatud ca 6,0 ha suurusele maa-alale 10 korterelamut, millest on neli korterelamut rajatud. Saue Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringualale korterelamute rajamine ei tekita vastuolu üldplaneeringus sätestatud tiheasustuse põhimõtetega, sest kogu piirkonna hoonestus on planeeritud üsna tihedalt. Planeeritava maa-ala ümbruskonnas koosneb hoonestus valdavalt korterelamutest, mistõttu on piirkonna hoonestuslaadiga sobiv ning ehituslikult õigustatud korterelamute funktsiooni jätkamine. Kortere lamute kavandamine olemasolevate korterelamute juurde on loogiline. Saue valla üldplaneeringu kohaselt peab korterelamute koormusindeks (krundipinna suhe korterite arvu) olema 400-800. Planeeritavatel korterelamutel on ca 460-500 m², mis on kooskõlas üldplaneeringust tulenevate nõuetega. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 1,0 ha.

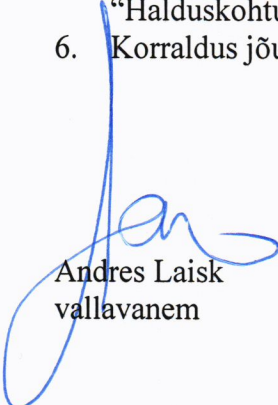
Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka. Lähtudes planeeringu ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta elamute rajamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade 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 müra tasemete 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.


Arvestades eeltoodut ning 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, "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, Saue valla üldplaneeringu ning Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 20. septembril 2017. aastal sõlmitud kokkuleppe detailplaneeringu realiseerimisega, sh infrastruktuuri väljaehitamise kaasnepite 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. Võtta vastu ja suunata avalikustamisele Saue vallas Laagri alevikus Vae tn, Kuuse põik ja Iltre tee vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistute kruntimine ning määratakse ehitusõigus nelja kuni kolme maapealse korrusega korterelamu rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.
2. Jätta Vae tn, Kuuse põik ja Iltre tee vahelise maa-ala 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 avalikustamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebilehel ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek vallavalitsuse ruumides aadressil Veskitammi 4, Laagri alevik.
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