Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Laagri 26. september 2017 nr **721**

Ääsmäe küla Väljavahi, Põllu-Kaevu, Saksa kinnistute, reformimata riigimaa ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Saue vallas Ääsmäe külas Väljavahi (72704:002:0223, suurusega 0,27 ha, maatulundusmaa 100%), Põllu-Kaevu (72704:002:0212, suurusega 3,54 ha maatulundusmaa 100%), Saksa (72704:002:0105, suurusega 8,16 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistute ning reformimata riigimaa (suurusega ca 0,97 ha) ja lähiala detailplaneering on algatatud Saue Vallavolikogu 28. detsembri 2006. aasta otsusega nr 107. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maasihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine elamute rajamiseks.

Planeeritav maa-ala asub Ääsmäe külas ning külgneb põhja poolt Ääsmäe küla keskusega. Planeeringuala on kolmest küljest piiratud transpordimaadega (Mõisa tee, Hageri tee ja Karja tee). Lähinaabruses on valdavalt tegemist hoonestamata maatulundusmaadega (põhjast, lõunast ja idast). Lääne pool, Hageri tee ääres paiknevad elamumaad ning planeeringualast kirdesse jäävad tootmis- ja ärimaad. Detailplaneeringu põhieesmärk on tervikliku elamurajooni arendamine koos selle juurde kuuluvate teenuste, taristu ja puhkealadega ning seeläbi tõsta olemasolevate ja tulevaste elanike elukvaliteeti.

Kokku on kavandatud moodustada 58 krunti, millest 35 elamumaa krunti (18 üksikelamu krunti, 9 ridaelamu krunti (kuni 6 boksiga), 8 kahe korteriga elamu krunti, 2 ärimaa sihtotstarbega krunti, 5 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti (rohealad), 9 transpordimaa krunti ja 2 tootmismaa krunti (tehnorajatiste tarbeks). Üldmaa kruntidele kavandatakse madal- ja kõrghaljastuse ning kahe lastemänguväljaku rajamist. Planeeringu koosseisu kuulub reformimata maa, mille kavandab Saue vald sõltuvalt seadusandluse hetkeseisust kas taotleda munitsipaalomandisse või taotleda riigilt vallale tasuta üleandmist. Reformimata maale kavandatud transpordimaa ning üldkasutatav maa on mõeldud piirkonna jalgteede ja haljasalade võrgustiku osadeks ning vajalikud nii käesoleva planeeringu elluviimiseks kui laiemalt Ääsmäe tiheasumi elanikele kasutamiseks. Reformimata maale kavandatud elamukrundid (ridaelamukrunt ja kaksikelamukrunt) on vajalikud Ääsmäe piirkonna arengu soodustamiseks. Planeeringuga on lahendatud juurdepääsud planeeritavale alale, tehnovõrkude varustus ning on määratud keskkonnakaitselised abinõud. Planeeritav maa-ala piirneb varem välja ehitatud infrastruktuuriga küla keskusega, sh on võimalus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Kokku planeeritakse 88 eluaseme rajamist. Planeeringualale korterelamute rajamist ei kavandata. Planeeritava maa-ala suurus on ca 14 ha. Tegemist on hoonestamata maa-alaga.

Saue valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas. Üldplaneeringuga on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud pere- ja ridaelamumaa. Lisaks juhtotstarbele võimaldab üldplaneering kuni 35% ulatuses planeerida ka teisi antud alale sobivaid kasutusotstarbeid (sh avalike ja erateenuste osutamiseks), mistõttu kahe ärimaa krundi kavandandamine ning ärihoonete ehitamine planeeringualale on kooskõlas valla üldplaneeringuga. Planeeringuala ümbruskonnas koosneb hoonestus nii elamutest kui äri- ja tootmishoonetest, mistõttu on piirkonna hoonestuslaadiga sobiv ning ehituslikult õigustatud ärihoonete rajamine nii olemasolevatele kui uutele elanikele uute avalike ja erateenuste pakkumine.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka. Lähtudes planeeringuala 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 avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid. Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne kaitsealasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid 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 jäätmeteke 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 ja 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 25. septembril 2017. aastal sõlmitud kokkuleppe detailplaneeringu realiseerimisega, sh infrastruktuuri väljaehitamisega 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. Võtta vastu ja suunata avalikustamisele Saue vallas Ääsmäe külas Väljavahi, Põllu-Kaevu, Saksa kinnistute ja reformimata riigimaa ning lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe muutmine elamu-, äri-, tootmis-, transpordi- ja sotsiaalmaaks (üldmaa 100%) ning määratakse ehitusõiguse üksikelamute, kahe korteriga elamute ja ridaelamute ning ärihoonete rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.
2. Jätta Väljavahi, Põllu-Kaevu, Saksa kinnistute ja reformimata riigimaa 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