

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 09.05.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saue Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Saue Vallavalitsus teatab Saue Vallavalitsus algatas 02.05.2017 korraldusega nr 314 Hüüru külas Kopliluha (72701:001:1370, maatulundusmaa 100%, suurusega 25 398 m²) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu, eesmärgiga kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu-, sotsiaal- ja transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus kuni kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks ning jättis sama korraldusega keskkonnamõju streteegilise hindamise algatamata.

Taotluse kohaselt soovitakse Kopliluha kinnistu kruntida ning muuta maasihtotstarve osaliselt elamu-, sotsiaal- (üldkasutatav maa 100%) ning transpordimaaks. Taotluse juurde lisatud eskiislahendusega tehakse ettepanek moodustada kokku 5 krunti: kaks elamukrunti suurustega (ca 1 700 m² ja 3 900 m²), kuhu planeeritakse kaks üksikelamut, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 8,5 m, kruntide täisehitusprotsendiga kuni 25% ning abihooned. Transpordimaa krunt moodustatakse planeeritava uue kergliiklustee rajamiseks ning Pääsukese tee tänava lõppu planeeritavatele elamukruntidele juurdepääsu tagamiseks, mis liidetakse hiljem Pääsukese tänava transpordimaaga. Lisaks moodustatakse üks sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt (üldkasutatav maa 100%), kus paikneb kinnistu omanikule kuuluv olemasolev tenniseväljak. Ülejäänud maa-ala (suurusega ca 17 900 m²) jääb jätkuvalt maatulundusmaaks, kuhu ehitusõigust ei määrata.

Kinnistu piirneb Vääna jõega. Vastavalt looduskaitseseadusele ulatub planeeritavale maa-alale Vääna jõe kalda piiranguvöönd 100 meetrit, ehituskeeluvöönd 50 meetrit, veekaitsevöönd 10 meetrit. Looduskaitseseaduse § 38 lg 4 p 11 sätestab, et ehituskeeld ei laiene tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Selles sättes sisalduva mõiste all "varem väljakujunenud ehitusjoon" on silmas peetud ehitisi, mis on rajatud enne planeerimise regulatsiooni kehtestamist. See tähendab, et naaberkinnistutele, kus paiknevad hooned ja millele ei ole ette nähtud hoonestusala, tuleb ehitusjoon kavandada olemasoleva hoonestuse järgi. Ent kui kõrvalkinnistute osas on koostatud ja kehtestatud detailplaneering, siis on ehitusjoon naaberkinnistute hoonestusalade piir. Planeeritavate elamukruntide hoonestusalad planeeritakse Vääna jõe kaldast ca 20 m kaugusele maismaa suunas, kui määrab seda väljakujunenud ehitusjoon. Eskiislahendusele on oma põhimõttelise kooskõlastuse andnud Keskkonnaamet. Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritaval alal ega selle vahetuse läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda veekaitsevööndis. Planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Moodustatavatele kruntidele kavandatakse hoonestusalad Vääna jõe kaldast ca 20 m kaugusele, mis ei kitsenda ega halvenda kalda kaitse eesmärkide täitmist planeeritaval alal, kuna piirkond ei ole enam inimtegevusest puutumatu loodus. Kinnistu ei asu Natura 2000 võrgustiku alal, seega ei teki planeeritava tegevusega ka olulist keskkonnamõju. 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.

Dokumendid

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 314](#)

Saue Vallavalitsus

Laagri, HARJUMAA, Veskitammi 4

Telefon: 6541130

E-post: INFO@SAUEVALD.EE

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

planeeringute spetsialist Maili Metsaots

Telefon: 654 1157

E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadanda number 1130041