

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 13.01.2017

Avaldamise lõpp: tähtjatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et algatas 3.01.2017 korraldusega nr 7 Alliku külas Koruserva (72701:001:1542) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu, eesmärgiga kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe muutmine osaliselt elamu,- sotsiaal- (üldkasutatavaks maaks) ja transpordimaaks ning määrata ehitusõigus ridaelamute rajamiseks. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 3,3 ha.

Maa-alal kehtib detailplaneering (Saue Vallavolikogu 28. jaanuari 2010. aasta otsusega nr 3 kehtestatud Koru I, Koru V, Koru IV ja Laagri alajaama kinnistute detailplaneering), mille alusel on Koruserva kinnistule kavandatud 8 ärimaa sihtotstarbega krunti ning määratud ehitusõigus ärihoonete rajamiseks. Ülejäänud maa-alale planeeriti uue elamurajooni rajamist. Planeeringualast on eraldatud transpordimaa krunt, kuhu on rajatud Juuliku-Tabasalu L15 ühendustee. Elamualale koostati uus detailplaneering (Koru kinnistu detailplaneering, kehtestatud Saue Vallavalitsuse 01. detsembri 2015. aasta korraldusega 928), mille alusel uuendati kehtivat detailplaneeringut, st täpsustati ja täiendati maakasutust ja ehitusõigust. Koruserva kinnistu kuulub (Veskimöldre 2) elamurajooni arendusala koosseisu.

Kehtestatud detailplaneeringu alusel on Saue valla üldplaneeringus planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud ärimaa. Ala piirneb läänest Juuliku - Tabasalu tee L15 riigimaanteega, idast Koru põik tänavaga ja osaliselt Instituudi teega ning põhjast kehtiva detailplaneeringuga moodustatud ärimaa kruntidega. Planeeritav maa-ala asub Laagri aleviku vahetus läheduses, Tallinna linnapiirist ca 1 km kaugusel ning piirneb Veskimöldre elamurajooniga. Planeeritav maa-ala on kaetud osaliselt kõrghaljastusega. Olemasolev hoonestus alal puudub.

Saue Vallavalitsuse hinnangul ei sisalda kavandatav planeeringulahendus ettepanekut Saue valla kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmine planeerimisseaduse § 142 mõistes on vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine, üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine või muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist kavandatava detailplaneeringuga ei toimu. Tegemist on ca 3,3 ha suuruse maa-alaga, mis jääb olemasoleva ja planeeritava elamupiirkonna vahelisele maa-alale, mis ei ole Saue Vallavalitsuse hinnangul oluline ja ulatuslik. Kehtivas üldplaneeringus pole hoonestuse kõrguspiiranguid määratud ning ei toimu ka krundi minimaalsuuruse vähendamist. Ka muid olulisi või ulatuslikke üldplaneeringu muutmisi Saue Vallavalitsuse hinnangul ei esine. Otsuse vastuvõtmisel on kaalutud ka asjaoluga, et funktsionaalselt seoselt on planeeringu ala asukoht igati sobiv ridaelamute rajamiseks ning selleks on antud piirkonnas sobiv infrastruktuur. Ärihoonete asemel eluhoonete ehitamine ei too kaasa sisulisi muutusi piirkonna hoonestustiheduses, maakasutuses ega liikluskorralduses. Elamukruntide kavandamine olemasolevate elamurajooni juurde on loogiline, maakasutuse ja sellega seotud mõjude osas piirkonna elanike suhtes pigem positiivne. Detailplaneeringuga moodustatavad krundid paiknevad Koru põik tänav ääres, mis on liiklusintensiivsusest tingitult parem koht elamute ehitamiseks. Eluhoonete rajamise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ja ei riiva avalikku huvi.

Planeeringuga ettenähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid. Vastavalt Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" ja Saue valla üldplaneeringule läbib planeeringuala rohevõrgustiku koridor K9, mis ühendab kahte rohevõrgustiku

tuumala. Roheõrgustiku koridori kohta moodustatakse sotsiaalmaa (üldmaa) krunt, mis jääb ehitusõiguseta ning avalikku kasutusse. Hoonestuse rajamist rohekoridori ei kavandata. Kehtiva detailplaneeringu koostamise ajal viidi planeeringualal läbi keskkonnamõtjude strateegiline hindamine, mille aruande on heaks kiitnud Keskkonnaamet. Planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõtjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist ning mille puhul keskkonnamõtju strateegilise hindamise läbiviimine oleks kohustuslik. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõtju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamist.

Planeeritud ala paikneb tiheda liiklusega piirkonnas, mistõttu võivad alale avalduda kõrged liiklusratasemed. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb läbi viia ratarasemete selgitamiseks ja võimalike leevendusmeetmete väljatöötamiseks mura modelleerimine, mille tingimustega tuleb arvestada ka taotletava detailplaneeringu koostamisel.

Lisainfo Saue valla veebilehel: <http://sauevald.ee/algatatud-detailplaneeringud>.

Dokumendid

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 7.](#)

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 1075443