

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 15.06.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab Saue Vallavalitsus algatas 23.05.2017 korraldusega nr 365 Alliku külas Vanamänniku (72701:001:0732, suurusega 6,69 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ning jättis sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu maasihtotstarve ärimaaks ning rajada kinnistule ärihooned. Kinnistule kavandatakse rajada multifunktsionaalne keskus, mis hakkaks koosnema kaubakeskustest (teenindus, toidlustus), Spa-veekeskusest (sh ka muud vaba-aja ja sporditeenused) ja majutushoone (hotell). Täpne planeeritavate hoonete funktsioon ja maht selgub planeeringu koostamise käigus. Kompleks planeeritakse Laagri keskusest ca 1 km kaugusele, Instituudi tee äärsele ca 7 ha suurusele maa-alale, mis jääb olemasolevate ja kavandatavate elamurajoonide keskssele maa-alale (Metsavahi, Veskimõldre ja Kotka elamurajoon). Tegemist on hoonestamata ja osaliselt kõrghaljastusega kaetud kinnistuga.

Kompleks planeeritakse Laagri keskusest ca 1 km kaugusele, Instituudi tee äärsele ca 7 ha suurusele maa-alale, mis jääb olemasolevate ja kavandatavate elamurajoonide keskssele maa-alale (Metsavahi, Veskimõldre ja Kotka elamurajoon). Tegemist on hoonestamata ja osaliselt kõrghaljastusega kaetud kinnistuga. Kinnistule ulatub Instituudi tee teekaitsevöönd (30 m).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisel arvestatud, et Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub Vanamänniku kinnistu tiheasustualal ning kinnistule ei ole määratud juhtotstarvet. Üldplaneeringu seletuskiri sätestab, et määratlemata juhtotstarbega aladel kehtivad hajaasustusega alade maakasutus- ja ehitustingimused. Lisaks juhtotstarbele võimaldab üldplaneering kuni 35% ulatuses planeerida ka teisi antud alale sobivaid kasutusotstarbeid (sh avalike ja erateenuste osutamiseks), mis on sätestatud Saue Vallavolikogu poolt kehtestatud üldplaneeringuga, millele on läbiviidud ka keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Vastavalt Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" ja Saue valla üldplaneeringule läbib Vanamänniku kinnistut idapoolset ala rohevõrgustiku koridor K9 (suurusega ca 1,5 ha), mis ühendab kahte rohevõrgustiku tuumala. Kinnistu on osaliselt kaetud kõrghaljastusega ning üldplaneeringu kaardi kohaselt on tegemist kõrghaljastusega maa-alaga (hooldamata segapuistu). Reaalsuses on rohekoridori funktsioneerimine alal häiritud kuna rohekoridori lõikab Laagri aleviku laienenud tiheasustusalala Laagri-Harku maanteest. Vastavalt Saue valla üldplaneeringule on ette nähtud teine alternatiivne rohekoridor samade tuumalade vahel piki Vääna jõge, mida ei katkesta tiheasustusalad ja mille toimimine on tagatud ka peale Juuliku-Tabasalu maantee väljaehitamist. Täiendava olulise häire koridori funktsioneerimisse toob rajatud Juuliku-Tabasalu ühendustee. Seega on rohevõrgustiku funktsioonid (sh loomade liikumise võimalused mööda rohekoridori) sisuliselt katkestatud, võttes arvesse juba toimunud arendustegevust piirkonnas ning rajatud Juuliku-Tabasalu ühendusteed. Vastav rohekoridor omab küll väärtust rekreatiivsest funktsioonist lähtudes, aga ökoloogilise koridoriga praktiliselt toimida ei saa. Planeeringu koostamise käigus tuleb koostada kinnistul dendroloogiline ekspertiis, kus näidatakse hooldusraie ning määratakse asendusistutus. Maa-alal arendamisel tuleb tagada kõrghaljastus, st näha ette haljasalade ja parkmetsa kavandamine.

Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitsealuseid parke, kaitstavate liikide elupaikasid. Kavandatud tegevus ei avalda olulist

mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Tuginedes eeltoodule on vallavalitsus seisukohal, et planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ja sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes ei saa kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju pidada oluliseks ning seetõttu ei pea Saue Vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Kui vallavalitsusele esitatakse ehitusloa taotlus, siis vastavalt seadusele peab vallavalitsus ehitusloa taotluse menetlemise aja jooksul paralleelselt kaaluma ja tegema otsuse, kas keskkonnamõju hindamine algatada või jätta algatamata.

Dokumendid

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 365.](#)

Saue Vallavalitsus

Laagri, HARJUMAA, Veskitammi 4

Telefon: 6541130

E-post: INFO@SAUEVALD.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute spetsialist Maili Metsaots

Telefon: 654 1157

E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Teadaande number 1151502