

## 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 6.06.2017 korraldusega Alliku külas Männiku (72701:001:0981, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, suurusega 13 153 m<sup>2</sup>) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ning jättis sama korraldusega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu maasihtotstarve elamu- ja transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus ühe 6-boksilise ridaelamu rajamiseks.

Planeeritav maa-ala asub Laagri aleviku vahetus läheduses Alliku külas ning piirneb Juuliku-Tabasalu maantee, Juuliku-Tabasalu maantee ringristmikuga ja uue rajatava Veskimõldre 2 elamurajooniga. Planeeringuala piirneb põhja poolt maa-alaga, kuhu kavandatakse uue ärikeskuse rajamist. Detailplaneeringuga kavandatakse moodustada üks elamumaa sihtotstarbega krunt (suurusega ca 3000 m<sup>2</sup>) ning määratakse ehitusõigus ühe (6 boksiga) ridaelamu ehitamiseks. Üks transpordimaa krunt (suurusega ca 1,0 ha) moodustatakse juurdepääsu rajamiseks planeeringualale, mis ühendatakse Juuliku-Tabasalu ringristmiku ja Metsapargi tänavaga ning tagatakse juurdepääsud naabruses olemasolevatele ja planeeritavatele äri- ja elamualadele. Lisaks sõiduteele rajatakse ka jalg- ja jalgrattatee. Planeeritav teemaa jääb osaliselt rohevõrgustiku koridori ning antud maa-alale ehitusõigust hoonete rajamiseks ei määrata. Kehtivas valla üldplaneeringus on kajastatud planeeringualal perspektiivne eritasandiline ristmik ning detailplaneeringu koostamisel arvestatakse selle tarbeks vajaliku maa-ala reserveerimisega. Arendaja projekteerib ning rajab oma kuludega planeeringukohased sõidu- ja kergliiklusteed sh avalikult kasutatavalt teelt peale- ja mahasõidu planeeringualale.

Vastavalt Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" ja Saue valla üldplaneeringule läbib planeeringuala rohevõrgustiku koridor K9, mis ühendab kahte rohevõrgustiku tuumala. Reaalsuses on rohekoridori funktsioneerimine alal häiritud, kuna rohekoridori lõikab Laagri aleviku laienenud tiheasustusala Laagri-Harku maanteest. Vastavalt Saue valla üldplaneeringule on loodud teine rohekoridor samade tuumalade vahel piki Väana jõge, mida ei katkesta tiheasustusalad ja mille toimimine on tagatud ka peale Juuliku-Tabasalu maantee väljaehitamist. Täiendava olulise häire planeeringuala läbiva koridori funktsioneerimisse toob rajatud Juuliku-Tabasalu ühendustee. Seega on rohevõrgustiku täismahus funktsioonid (sh loomade liikumise võimalused mööda rohekoridori) sisuliselt takistatud, võttes arvesse juba toimunud arendustegevust piirkonnas ning rajatud Juuliku-Tabasalu ühendusteed. Samas omab rohekoridor jätkuvalt väärtust taimestiku ning väikeloomade seisukohalt, samuti omab esteetilist väärtust, leevendab teelt lähtuvaid mõjusid ning pakub puhkevõimalusi piirkonna elanikele, mistõttu on selle alale mõistlik kavandada kaitse- ja parkmetsa tüüpi haljastust.

Planeeringuga ettenähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid. Planeeringuga ei ole ette nähtud tegevust ranna või kalda piiranguvõõndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist ning mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine oleks kohustuslik. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvõõndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

### Dokumendid

- [Detailplaneeringu algatamise korraldus nr 406.](#)

Saue Vallavalitsus

Laagri, HARJUMAA, Veskitammi 4

Telefon: 6541130

E-post: INFO@SAUEVALD.EE

Tedaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute spetsialist Maili Metsaots

Telefon: 654 1157

E-post: maili.metsaots@sauevald.ee

Tedaande number 1151497