

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 11.06.2013

Alliku küla Mäe 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Alliku küla Mäe 1 kinnistu (72701:002:0649, suurusega 6,99 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu-, transpordi- ja sotsiaalmaaks (üldkasutatav maa) ning määratakse ehitusõigus kuni viie uue üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Planeeringuga moodustatakse viis uut elamumaa sihtotstarbega krunti (suurustega alates 5000 m²) üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Suurem osa kinnistust (ca 3,9 ha), millel asub olemasolev majavalldus jääb jätkuvalt maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarbega, millele ehitusõigust ei määrata. Detailplaneeringu koosseisu kuuluvad elamumaa sihtotstarbega Allika tee 2a ja Allika tee 2b kinnistud, mille ümberkruntimisel moodustatakse transpordimaa krunt, mis tagab juurdepääsu uutele planeeritavatele elamukruntidele.

Saue valla üldplaneeringu kaardi kohaselt on kinnistu maakasutuse otstarve põllumaa ning käsitletaval alal haritava maa viljelusväärtuseks üle 40 hindepunkti. Saue valla praegu kehtiva (kehtestatud Saue Vallavolikogu 29.11.2012 otsusega nr 89) üldplaneeringu (seletuskiri lk 15, p 7) kohaselt, tuleb säilitada väärtuslik põllumaa põllumajanduslikuks otstarbeks ning neid alasid reeglina ei hoonestata. Detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 17.02.2004 korraldusega nr 131. Algamise hetkel Saue valla üldplaneering puudus, kuid oli olemas Saue Vallavolikogu 25.08.2005 määrusega nr 006 kehtestatud Saue valla üldplaneeringu põhiline planeeringulahendus, mis detailplaneeringu koostamisel ka aluseks võeti. Selle kohaselt võis hajaasustusalal mitte-metsamaal olla elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse minimaalseks suuruseks 5000 m² ning detailplaneering ei sisaldanud Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneering on aga vastuolus Saue valla uue üldplaneeringuga, mis jõustus 01.01.2013. Valla üldplaneeringu seletuskiri sätestab, et ehitusõiguse saamiseks hajaasustusalal peab moodustatava uue kinnistu suurus olema vähemalt 1,0 ha. Seetõttu tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek vähendada Saue valla üldplaneeringuga sätestatud arvulisi tingimusi viie üksikelamu ehitamiseks hajaasustusega alal Mäe 1 kinnistul.

Võttes aluseks Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkt 15 (rakendussätted), mis sätestab, et kõikide 2005 a. kehtestatud Saue valla üldplaneeringu kohasena algatatud ning käesoleva üldplaneeringu kehtestamise hetkel poolelioleva menetluskäiguga detailplaneeringute puhul tuleb arvesse võtta käesolevat üldplaneeringut. Juhul, kui menetletav detailplaneering on vastuolus käesoleva üldplaneeringuga, tuleb see viia vastavusse üldplaneeringuga, kui detailplaneeringut ei ole enne üldplaneeringu kehtestamist jõutud vastu võtta planeerimisseaduse § 18 lõike 1 tähenduses, välja arvatud juhul, kui Saue Vallavolikogu otsustab detailplaneeringut edasi menetleda üldplaneeringut muutvana. Arvestades asjaoluga, et detailplaneering on algatatud kooskõlas algatamise hetkel kehtinud planeerimisregulatsiooniga ning sellest tuleneva maaomaniku-poolse õigustatud ootuse printsiibiga, ongi detailplaneering vallavalitsuse poolt esitatud volikogule edasimenetlemiseks üldplaneeringut muutvana.

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 piiranguvööndis, planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee,

pinnase, õhu saastamist. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatud tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning ümbritsevale külakeskkonnale. Arvestades detailplaneeringu iseloomu ja planeeringuala paiknemist on Vallavolikogu seisukohal, et planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ning sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes ei saa kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju pidada oluliseks ning seetõttu ei pea Saue Vallavolikogu vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Kui vallavalitsusele esitatakse ehitusloa taotlus, siis vastavalt seadusele peab vallavalitsus ehitusloa taotluse menetlemise aja jooksul kaaluma ja tegema otsuse, kas keskkonnamõju hindamine algatada või jätta algatamata.

Lähtudes ülaltoodust ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 18 lõike 1 ja lõike 2 punkti 2, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" § 6 lõike 2 punktide 10 ja 22, § 33 lõike 2 punkti 1, § 35 lõigete 5 ja 6, "Halduskohtumenetluse seadustiku" § 9 lõike 1 ja § 91 lõike 1, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 punkti 8 ja § 15 punkti 10 ning "Saue valla ehitusmääruse" § 3 punkti 2, § 5 lõike 1 punkti 5, § 10 lõiked 2 ja 3 ning Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 26. märtsil 2013 sõlmitud kokkuleppe detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, Saue Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1.2.3.4. Jätta Mäe 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

5.6.7.