

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.12.2015

Avaldamise lõpp: tähtjatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et algatas 15.12.2015 korraldusega nr 980 Laagri alevikus Porvali 1 (72701:005:0608), Porvali 2 (72701.005:0642) ja Vahetüki (72701:005:0681) kinnistute ja lähiala detailplaneeringu ja jättis keskkonnamõju straeegilise hindamise algatamata. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu- ja transpordimaaks ning ehitusõiguse määramine ühe üksiklamu ja ühe ridaelamu rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Esitatud eskiislahendusega tehakse ettepanek planeerida üks ridaelamu (kuni 8 boksi) ning üks transpordimaa krunt juurdepääsu tagamiseks. Esikiislahendusega tehakse ettepanek kaasata planeeringu koosseisu Porvali 1 ja 2 kinnistutega piirnev riigi omandis olev Vahetüki (katastritunnus 72701:005:0681, suurusega 0,25 ha, maatulundusmaa 100%) katastriüksus, kuhu planeeritakse ühe üksiklamu ja abihoonete rajamist. Maa-amet on 15.02.2012 kirjast nr 6.2-3/1417 andnud oma seisukoha Vahetüki katastriüksuse kaasamiseks planeeringualasse ning nõusoleku katastriüksuse planeerimiseks ning elamukrundi kavandamiseks. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asuvad kinnistud tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud äri- ja tootmismaa. Saue valla üldplaneeringu seletuskiri (lk 10 punkt 4.4) sätestab: uue hoonestuse rajamisel tiheasustusega alale tuleb arvestada põhimõtetega, et mitme krundi kavandamisel peab üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe moodustama vähemalt 65% planeeritavast alast. Detailplaneeringuga ei kavandata elamumaa sihtotstarvet üldplaneeringu järgsel äri- ja tootmismaal juhtotstarbega alal rohkem kui 35% ulatuses, seega on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Kinnistud asuvad Laagri keskses ning planeeringu alast lõunasuunal asuvad hoonestatud elamumaad, millel paiknevad üksiklamud ning maakasutuse juhtotstarbeks on määratud elamumaa. Planeeringualast põhjasuunal asuvad äri- ja tootmishooned. Planeeritav maa-ala on valdavalt kaetud loodusliku rohumaaga ning põhjaküljel paikneb ca 10 m laiune kõrghaljastusvöönd. Ala lääneküljel asub tiik ning tiigi ääres kasvab ca 15 m laiuselt kõrghaljastus. Planeeringuala asub pikaajaliselt väljakujunenud elamuala ja äri- ja tootmisala kontaktvööndis. Porvali 1 ja Porvali 2 kinnistutel on algatatud Saue Vallavalitsuse 13. novembri 2007. aasta korraldusega nr 826 detailplaneeringu koostamine, eesmärgiga kinnistute krutimine, maasihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete rajamiseks. Porvali 1 kinnistu on kiilukujuline (ca 130 m pikk ja ca 30 m lai). Arvestades kinnistu suurust, kuju ja asukohta, siis ei ole otstarbekas maa-alal äri- ja tootmistevõime arendamine ega ka liikluse (nt raskeveokite) ja logistika seisukohalt. Kinnistutele on keeruline tagada raskeveokitega juurdepääsu, manööverdamist ja parkimist. Seetõttu soovib taotleja detailplaneeringu elluviimisest algatatud kujul loobuda ja teeb ettepaneku kinnistu sihtotstarbe muutmiseks elamumaaks. Elamumaa kavandamine olemasolevate elamute kõrvale on loogiline, maakasutuse ja sellega seotud mõjude osas naabruses asuvate elamualade suhtes pigem positiivne. Lähialal on olemas vajalikud tehnovõrgud ning elamu- ja tootmisala vahel on olemas puhvertsoonina looduslik kõrghaljastusvöönd. Planeeritava ala suurus on 0,76 ha.

Porvali 1 ja 2 naaberkinnistutel toimivad äri- ja tootmishooned, mille tegevusega võivad kaasneda kõrvalmõjud (müra, vibratsioon jms) ning 4. jaanuaril 2013.aastal teostati Porvali 1 ja 2 kinnistutel mürataseme määramine, eesmärgiga selgitada nimetatud kinnistutel müratase (koostaja OÜ Jõgioja Ehitusfüüsika KB, töö nr MM-005/13). Mõõtetulemustest selgus, et müratase kinnistutel vastab sotsiaalministri 4.3.2002. aasta määruses nr 42 toodud elamumaa nõuetele.

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, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele. 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 Saue 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 980.](#)

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 890356