

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 28.12.2015

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Saue Vallavalitsus teatab, et algatas 22.12.2015 korraldusega nr 1005 detailplaneeringu ning jättis keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata Saue valla omandis oleval Laagri alevikus Urdametsa (72703:001:0593, suurusega 14 581 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) kinnistul, eesmärgiga muuta ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve ärimaaks ning määratakse ehitusõigus ärihoonete rajamiseks. Urdametsa kinnistu jääb Laagri alevikus Topi liiklussõlme eritasandilise ristmiku rambi alale. Kinnistu piirneb põhja-kirdesuunal Topi liiklussõlmega, läänesuunal Chesteri (Gate Tallinn kaubanduspark) planeeringuala äri- ja tootmismaadega ning lõunasuunal Leevikese kinnistuga (ärimaaga). Tegemist on hoonestamata ja kõrghaljastusega kinnistuga. Planeeritava maa-ala suurus on ca 1,5 ha.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt jääb kinnistu tiheasustusalale, millele ei ole määratud juhtotstarvet. Üldplaneeringu seletuskiri sätestab, et määratlemata juhtotstarbega aladel kehtivad hajaasustusega alade maakasutus- ja ehitustingimused. Saue valla üldplaneeringus jäeti Urdametsa kinnistu juhtotstarbeta maaks põhjendusega, kuna maa-ala oli reserveeritud Topi liiklussõlme ja Juuliku-Tabasalu tee ehitamiseks. Urda maaüksus, mille jagamise tulemusena moodustati Urdametsa kinnistu, anti munitsipaalomandisse Vabariigi Valitsuse korraldusega 1999. aastal. Vastavalt Saue Vallavolikogu 17. juuni 2010. aasta otsusele nr 054, andis Saue Vallavolikogu loa Urda kinnistu jagamiseks ning tasuta võõrandamiseks riigile tee (TOPi ristmiku) ehitamiseks. Urda kinnistust moodustati transpordimaa krunt. Saue Vallavalitsuse 20. septembri 2010. aasta korraldusega nr 579 jagati Urda kinnistu kolmeks katastriüksuseks, millest üks moodustati Juuliku-Tabasalu tee rajamiseks ning võõrandati riigile. Teise kinnistu (Ussi kinnistu) sihtotstarbeks määrati üldkasutatav maa ning Urdametsa kinnistu maasihtotstarbeks määrati ühiskondlike ehitiste maa.

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

- [Urdametsa kinnistu detailplaneeringu algatamise korraldus nr 1005.](#)

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 891133