

KORRALDUS

Laagri

23. oktoober 2012 nr 777

Vatsla küla Antsu 1, Antsu 3, Antsu 6 ja Laabi 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Vatsla küla Antsu 1 (katastritunnus 72701:001:0276, 100% tootmismaa, suurusega 2,01 ha), Antsu 6 (katastritunnus 72701:001:0281, 100% tootmismaa, suurusega 2,01 ha), Laabi 1 (katastritunnus 72701:001:0173, 100% maatulundusmaa, suurusega 1,39 ha) kinnistute detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 15. augusti 2006 korraldusega nr 816. Antsu 3 (katastritunnus 72701:001:0277, 100% transpordimaa, suurusega 0,23 ha) kinnistu detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 26. jaanuari 2010 korraldusega nr 50. Eelnimetatud detailplaneeringuid on käsitletud ühtse detailplaneeringuna.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute maasihtotstarbe osaline muutmine ning jagamine 12-ks äri-, tootmis- ja transpordimaa sihtotstarbega krundiks, millest kuus liitsihtotstarbega 50% äri- ja 50% tootmismaa krunti kavandatakse äri- ja tootmishoonete rajamiseks, üks 100% tootmismaa sihtotstarbega krunt alajaama tarbeks ning viis transpordimaa sihtotstarbega krunti juurdepääsude rajamiseks. Äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntidele on määratud ehitusõiguse ulatus ja hoonestustingimused kuni kahekorruseliste äri- ja tootmishoonete rajamiseks, kõrgusega kuni 12 meetrit. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Kehtiv valla üldplaneering käsitleb antud maa-ala piirkonda perspektiivse tiheasustusalana maakasutuse juhtfunktsiooniga äri- ja tootmismaa ning on kujunemas üheks võimalikuks tootmis- ja äripiirkonnaks. Planeeritava maa-ala suurus on ca 5,7 ha.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei olnud vajalik järgmistel põhjustel: planeerimislahenduse kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid kõrvalmõjusid. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiehitiste keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äri- ja tootmishoonete ehitamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Planeeringualal võib kavandada keskkonda mittekahjustavaid tootmistegevusi. Antsu 1, Antsu 3, Antsu 6 ja Laabi 1 kinnistud jäävad osaliselt hoonestatud tootmismaa vahele, seega sobib kavandatav tegevus olemasolevasse ümbruskonda, moodustades ühtse äri- ja tootmispkiirkonna. Planeeringualale ei ole lubatud rajada nt keemia-, tselluloosi-, tsemenditööstus vms analoogseid tööstusettevõtteid, mis eraldavad ebameeldivat lõhna- või saasteaineid või tekitavad tavapärasest suuremat müra. Planeeringualal lubatud tegevusteks on eelkõige logistiline tegevus, laondus ning vähese tootmisega tegevus, mis ei saasta keskkonda ega tekita olulist müra. Tootmishoonete projekteerimisel on Saue Vallavalitsusel õigus nõuda keskkonnamõju hindamist enne ehitusloa väljastamist juhul, kui on tegu ettevõtetega, kelle tegevus on loetletud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 2. Kui keskkonnamõju hindamise käigus ilmneb oluline negatiivne keskkonnamõju, siis on Saue vallal õigus keelduda sellistele ettevõtetele ehitusloa väljastamisest. Ehitusluba on lubatud väljastada, kui ilmnev

keskkonnamõju on vähese ulatusega ja ei häiri oluliselt teisi selleks ajaks alal olemasolevaid ettevõtteid ja piirkonna elanikke. Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitsealuseid parke, kaitstavate liikide elupaikasid. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid. 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.


Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 26. jaanuari 2010 korraldusega nr 51. Avalik väljapanek toimus 25. veebruarist kuni 11. märtsini 2010. Avalikul väljapanekul vastuväiteid ega ettepanekuid ei laekunud. Detailplaneeringu menetlemine on toimunud vastavalt planeerimisseadusele, läbinud kõik etapid ja saanud vajalikud kooskõlastused.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõike 3, § 25 lõiked 4 ja 5, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" § 6 lõike 2 punktid 10 ja 22, lõiked 3 ja 4, § 33 lõike 1 punkti 3, lõike 2 punkti 2, § 34 lõike 1, § 35 lõike 5 punkti 5 ja lõike 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu” § 13 punkti 8 ja § 15 punkti 10, "Saue valla ehitismääruse" § 3 lõike 1 punkti 8, lõike 2 punkti 7 ja 8, § 4 lõike 1 ning Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 29. mail 2012 sõlmitud kokkuleppe nr 4-11.8/236/2012 detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Kehtestada Saue vallas Vatsla külas Antsu 1, Antsu 3, Antsu 6 ja Laabi 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering (detailplaneeringu koostaja OÜ Casa Planeeringud, töö nr 47-C/06).
2. Detailplaneeringus kavandatud tegevuse elluviimine toimub vastavalt arendaja ja vallavalitsuse vahel sõlmitud kokkuleppele detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta.
3. Mitte algatada Antsu 1, Antsu 3, Antsu 6 ja Laabi 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Keskkonnaspetsialistil või teda asendaval isikul avaldada teade keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
5. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Eesti Päevaleht ja Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ära kiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.
6. Käesoleva korralduse peale võib 30 kalendripäeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.


Andres Laisk
Vallavanem


Marju Põllu
Vallasekretär