



## SAUE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Saue linn

16. mai 2018 nr 593

### **Vanamõisa küla Liivakumäe ja Kärneri 2 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine**

Saue Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Vanamõisa külas Liivakumäe (katastritunnus 72701:002:0275, suurusega 3,10 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Kärneri 2 (katastritunnus 72701:002:0258, suurusega 2,0 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistutel, eesmärgiga kinnistute kruntimiseks, maasihtotstarbe muutmiseks ning ehitusõiguse määramiseks üksikelamute rajamiseks.

Maa-ala asub Vanamõisa küla keskuslal ning lähiümbrusesse jäävad osaliselt hoonestamata maatulundusmaad ning olemasolevad ja rajatavad üksik- ja kaksikelamud. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusega alal ning maakasutuse juhtotstarbeks on kavandatud pere- ja ridaelamumaa. Maa-ala on hoonestamata. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 5,2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada kinnistud üksikelamu-, sotsiaal- ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määratakse ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Transpordimaa krundid kavandatakse juurdepääsuteede rajamiseks.

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 ning seetõttu ei pea Vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 128 lõiked 1 ja 5-7, § 139 lõike 2, haldusmenetluse seaduse § 43 lõike 2 ja § 72 lõike 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 22, lõiked 3 ja 4, § 33 lõike 1 punkti 3, lõike 2 punkti 2, § 34 lõike 1, § 35 lõiked 1, 5 ja 6, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punktid 1 ja 2, § 5 punktid 1 ja 8, Saue valla üldplaneeringu, Saue Vallavalitsuse ning Liivakumäe ja Kärneri 2 kinnistute omanike vahel 30. aprillil 2018. aastal sõlmitud halduslepingu nr 12-2/398/2018 detailplaneeringu korraldamise ja osalise üleandmise kohta ja eelkokkuleppe detailplaneeringu realiseerimisega, sh infrastruktuuri väljaehitamisega kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta, võttes arvesse kinnistute omanike ühistaotlust, annab Saue Vallavalitsus korralduse.

1. Algatada Harju maakonnas Saue vallas Vanamõisa külas Liivakumäe ja Kärneri 2 kinnistute ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe muutmine elamu,- transpordi- ja sotsiaalmaaks (ühiskondlike ehitiste maaks ja üldkasutatavaks maaks) ning määratakse ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.
2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada Saue valla üldplaneeringu nõuetega ning järgmiste lisanõuetega:
  - 2.1 elamukruntide minimaalseks suuruseks ette näha alates 1 500 m<sup>2</sup>;
  - 2.2 krundi täisehituse protsent võib olla kuni 25%;
  - 2.3 elumumaa kruntidele võib ette näha ühe kuni 2-korruselise üksikelamu, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 9,0 m ja kuni kaks 1-korruselist abihoonet, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5,0 m;
  - 2.4 elamute rajamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda;
  - 2.5 kavandada elamukruntidele kõrghaljastus;
  - 2.6 vesivarustus, sadevesi ja kanalisatsioon lahendada vastavalt piirkonna vee-ettevõtja AS Kovek poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel;
  - 2.7 detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavad materjalid esitada Saue Vallavalitsusele läbivaatamiseks;
  - 2.8 koosõlastuste vajaduse määrab Saue Vallavalitsus esitatud eskiislahenduse alusel;
  - 2.9 detailplaneeringu algatamine tähendab, et planeeringu koostamisele tuleb asuda.
3. Jätta Liivakumäe ja Kärneri 2 kinnistute lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.
4. Saue Vallavalitsuse planeeringute peaspetsialistil või teda asendaval isikul avaldada ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 14 päeva jooksul korralduse jõustumisest teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
5. Saue Vallavalitsuse planeeringute peaspetsialistil või teda asendaval isikul teavitada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur, Saue valla veebilehel ning väljaandes Ametlikud Teadaanded.
6. Saue Vallavalitsusel on õigus lõpetada algatatud detailplaneeringu menetlus ning tunnistada kehtetuks käesolev korraldus, kui hiljemalt kahe aasta jooksul alates korralduse vastuvõtmisest ei ole detailplaneeringu algatamist taotlenud isik või muu detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isik esitanud Saue Vallavalitsusele detailplaneeringu vastuvõtmiseks vajalikku dokumentatsiooni.
7. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga (planeeringu vastuvõtmine või kehtestamine).
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kristiina Rebane  
vallasekretär