



Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

5. juuni 2019 nr 686

Laagri alevik Koru põik 2 ja 4 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

I. Taotluse sisu

Koru põik 2 ja 4 kinnistute omanikud esitasid Saue Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Laagri alevikus Koru põik 2 (72701:005:0682, suurusega 1501 m², elamumaa 100%) ja Koru põik 4 (72701:005:0684, suurusega 1501 m², elamumaa 100%) kinnistutel, eesmärgiga muuta kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud ehitustingimusi, st suurendada elamukruntidel olemasolevat hoonestusala ja hoonealust pinda, hoonete arvu krundil ning muuta arhitektuurilisi tingimusi.

II. Kinnistute asukoha kirjeldus ja olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala asub Laagri alevikus, Instituudi tee ja Juuliku - Tabasalu tee vahelisele alal. Kinnistud piirnevad Koru ja Koru põik tänavatega ning Veskimöldre elamurajooniga. Olemasolev hoonestus alal puudub. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 0,3 ha.

III. Toimunud menetlused ja kehtivad detailplaneeringud

Maa-alal kehtib osaliselt (Veskimöldre 2) Koru I, Koru V, Koru IV ja Laagri alajaama kinnistute detailplaneering (kehtestatud Saue Vallavolikogu 28. jaanuari 2010. aasta otsusega nr 3), millega kavandati planeeringualale elamurajooni rajamist. Kokku kavandati planeeringualale 213 krunti (153 üksikelamu krunti, 4 ridaelamu krunti 19-le ridaelamuboksile, haridushoone krunt algkoolile ja lasteaiale, 1 krunt spordihoonele, 11 ärimaa krunti ja 22 transpordimaa krunti). Planeeringu alusel määrati Koru põik 2 ja 4 kinnistule ehitusõigus üksikelamute püstitamiseks, hoonealuse pinnaga kokku kuni 150 m² (kinnistute täisehitusprotsent 10%). Planeeritavate hoonete katuse kaldeks määrati 20-30°.

IV. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Koru põik 2 ja 4 kinnistutele määrata ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks, hoonealuse pinnaga kuni 370 m², täisehitusprotsendiga (kuni 25%). Planeeritavate hoonete katuse kaldeks määratakse 0-15°.

V. Taotluse vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on kehtestatud detailplaneeringu alusel määratud pere- ja ridaelamumaa. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.4 kohaselt võib üksik-, kaksik- ja muu kahe korteriga elamu ja aiamaja ehitamisel krundi täisehituse protsent reeglina olla kuni 25% ning detailplaneeringu algatamise eesmärk on kooskõlas Saue valla üldplaneeringus toodud nõuetega.

VI. Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Planeeringuga ettenähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid. Kehtiva detailplaneeringu koostamise ajal viidi planeeringualal läbi keskkonnamõtjude strateegiline hindamine, mille aruande on heaks kiitnud Keskkonnaamet. Planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõtjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist ning mille puhul keskkonnamõtjude strateegilise hindamise läbiviimine oleks kohustuslik. Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka negatiivset keskkonnamõtjude planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele ning seetõttu ei pea vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõtjude 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, keskkonnamõtjude 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, 8-10, Saue valla üldplaneeringu ning võttes arvesse kinnistute omaniku ühistaotlus, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Algatada Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus Koru põik 2 ja 4 kinnistute ja lähiala detailplaneering, eesmärgiga ehitusõiguse määramiseks üksikelanute ja abihoonete püstitamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.
2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada Saue valla üldplaneeringu nõuetega ning järgmistel lisanõuetega:
 - 2.1 krundi täisehituse protsent võib olla kuni 25%;
 - 2.2 elamumaa kruntidele võib ette näha ühe kuni 2-korruselise üksikelanu, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 9,0 m ja kuni kaks 1-korruselise abihoonet, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 5,0 m;
 - 2.3 planeeritavatele hoonetele maa-aluseid korruseid mitte kavandada;
 - 2.4 hoonestuse rajamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda;
 - 2.5 parkimine lahendada oma krundi piires;
 - 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 kooskõlastuste vajaduse määrab Saue Vallavalitsus esitatud eskiislahenduse alusel;
 - 2.9 detailplaneeringu algatamine tähendab, et planeeringu koostamisele tuleb asuda.
3. Jätta Koru põik 2 ja 4 kinnistute lähiala detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegiline hindamine algatamata.
4. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul avaldada ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 14 päeva jooksul korralduse jõustumisest teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
5. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil 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