

KORRALDUS

Laagri

5. aprill 2016 nr 256

Ääsmäe küla Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Detailplaneeringuga kavandatakse Ääsmäe külas reformimata riigimaadele, mis jäävad Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 kinnistu ja Voore tee L4 vahelisele maa-alale (ligikaudse pindalaga kokku 7,3 ha) sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatav maa), transpordimaa ja ärimaa sihtotstarbega katastriüksuste moodustamist ning hoonete ja koos seda teenindavate rajatiste püstitamist.

Detailplaneeringuks taotletavad maa-alad asuvad tiheasustusalal. Maa-alad asuvad Ääsmäe külas kõrvuti maa-aladel, mille vahelt kulgeb Mõisa tee. Planeeritav maa-ala piirneb varem välja ehitatud infrastruktuuriga küla keskusega, sh on võimalus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Lähiumbrusesse jäävad osaliselt hoonestamata maatulundusmaad, Ääsmäe mõisahooned ning äri- ja tootmismaad. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud planeeritavale alale, tehnovõrkude varustus ning määratakse keskkonnakaitsetelised abinõud. Tegemist on hoonestamata maa-alaga. Reformimata riigimaadest üks maa-ala on suurusega ca 4,4 ha ning teine maa-ala on suurusega ca 2,83 ha, millel paiknesid vasika- ja lüpsilauda kompleksid, mis on täielikult hävinenud. Maa-alal asus omal ajal Ääsmäe aiand, mis on osa valla ja kogukonna ajaloost ning selle säilitamise huvides on soov rajada pargi alale kasvuhoone muuseum koos tarbekasvuhoone osaga. Munitsipaalomandisse taotletavad maa-alad on aastaid seisnud kasutusest, on räämas ja rikub oma väljanägemisega kogu küla üldilmet, samas aga paiknevad küla kõige suurema ajaloomälestise Ääsmäe mõisa vahetus läheduses ning on Ääsmäe kogukonna (ka valla) põhiline ajalooline väärtusobjekt ning selle ümbruse korrastamine on kogukonna huvides.

MTÜ Ääsmäe Külakogu on pöördunud Saue Vallavalitsuse poole taotlusega reformimata maa-aladele munitsipaalomandisse taotlemiseks avalikes huvides põllumajanduskasvuhoonemuuseumi, pargi, tenniseväljaku, laste mänguväljaku, puhkeala ja juurdekuuluvate rajatiste rajamise eesmärgil. Ääsmäe Külakogu eesmärgid on Ääsmäe külaelu edendamine, sealhulgas kaasaaitamine sotsiaalsete probleemide lahendamisele, tervisespordi edendamisele, kogukonnateenuste väljaarendamisele eelkõige kogukonna hüvanguks, infrastruktuuri korrashoiule ja arendamisele, külade üldilme ja elukeskkonna parandamisele, õpilaste õuesõppe vormi laiendamisele ning kultuurielu elavdamisele. Ääsmäe kandi elanikkond on noorenenud ja veelgi noorenevas, elujõulised ning sportlike eluviisidega. Seega on elukeskkonna kvaliteedi parandamiseks tarvis investeerida vaba aja taristusse, üldist elukeskkonda kujundavatesse objektidesse ja ka turvalisusse, läbi mille on võimalik laiendada vaba aja veetmise võimalusi ning kujundada avalikku ruumi ja suurendada piirkonna turvalisust (mänguväljakud, skatepark'id, kogukonna kogunemiskohad, tervise- ja spordirajatised jne). Kogukonna huvi parema elukeskkonna ja laiendatud vaba ajaveetmise võimaluste vastu on väga

suur ning viljapuupargi ja kasvuhoone muuseumi ümbruse korrastamiseks ja rajamiseks vajalikud eeltööd on külakogukond valmis tegema talgute käigus, kuna kogukonna tahe on ääretult suur ning paljud on valmis oma panuse selleks andma. Planeeringualale kavandatakse ka ärihooneid. Nendeks võivad olla eelkõige toitlustus-, majutus- ja seminarihooned.

Ääsmäe kogukonna soovib maa-ala avalikes huvides kasutusse võtmiseks ning soovist muuta riigimajandi keskus mõnusaks elukeskkonnaks. Loodavas pargis kasutatakse ära võimalikult palju juba olemasolevat taristut ning looduskeskkonda (kogukonna poolt on talgute käigus taastatud mõisa pärna allee, olemasolevaid ümbertöödeldavaid asfaldiplatse on võimalik ära kasutada kergliiklusteedeks, õppesõiduplatsiks laste liikluskasvatuse korraldamiseks, tenniseväljakuks, olemasolev pinnavee kogumikraav on võimalik kujundada kauniks pargi ojak. Viljapuuparki on plaanis istutada erinevaid viljapuu liike, mille viljade koristamine annaks uue tõuke ühiskondlikult aktiivsemaks tegevuseks (ühine viljade korjamine, ümbertöötlemine jms). Park on plaanis rajada ökopargina, mis katab ise oma energia ja veevajadused. Ääsmäe Külakogu eesmärgiks on elanikkonnale vaba aja veetmise võimaluste laiendamine (mänguväljakud, skatepark'id, tenniseväljakud, kogukonna kogunemiskohad, tervise- ja spordirajatised jne), kujundada avalikku ruumi ning tõsta turvalisust (tuletõrje veevõtukohad, turvakaamerad, piirded, valgustus jne).

Detailplaneeringu algatamine on kooskõlas Saue Vallavolikogu poolt kehtestatud Saue valla arengukavaga 2015-2022 (2026). Arengukava punktides 4.1 on toodud, et planeeringute ja maade munitsipaliseerimise abil tehakse vajalikud maareserveeringud kantide ja paikkondade väljaarendamiseks (seltsimajad, sotsiaal-, haridus- ja kultuuriobjektid, mängu- ja spordiväljakud, puhkealad) ning Ääsmäe kui valla lõunaosa kandi arengu soodustamine erinevate planeerimis-projektitegevuste kaudu (kodud noortele peredele, uued põllumajandusklastri ettevõtted ja töökohad, turismi ja vaba aja veetmise tegevused jms). Planeeringuala sobib külakeskuse arendamiseks, mis on üks omavalitsuse ülesandeid.

Üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud äri- ja tootmismaa. Lisaks juhtotstarbele võimaldab üldplaneering kuni 35% ulatuses planeerida ka teisi antud alale sobivaid kasutusotstarbeid (sh avalike ja erateenuste osutamiseks), mistõttu detailplaneeringuks taotlevale maa-alale avalikkusele suunatud põllumajandus-kasvuhoonemuuseumi, pargi, tenniseväljaku, laste mänguväljaku, puhkeala ja juurdekuuluvate rajatiste rajamise eesmärgil on kooskõlas valla üldplaneeringuga. Saue valla üldplaneeringu (seletuskirja lk 7 punkt 4.1 ja lk 10 punkt 4.4) sätestavad, et maa-alade kasutamise kavandamisel tuleb lähtuda üldistest tingimustest st, tuleb kavandada avalike ning vaba aja veetmise teenuste (haridus, sotsiaalhoolekanne, kultuur, sport jm) osutamiseks vajalikud perspektiivsed maa-alad ning uue hoonestuse rajamisel tiheasustusega tuleb lisaks elamutele kavandada ka avalike ja erateenuste osutamiseks vajalik maa-alad. Lähtudes eeltoodust, algatatav detailplaneering ei sisalda Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu algatamise eesmärk on sotsiaal-, transpordi-, ärimaa sihtotstarbega kruntide moodustamine, ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste väljaselgitamine ning määramine. Saue Vallavalitsus soovib taotleda munitsipaalomandisse kaks reformimata riigimaa maa-ala.

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 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 2, § 5 punkti 7, Saue valla üldplaneeringu ning arvestades Saue Vallavalitsuse 24. novembril 2015. aastal toimunud Saue Vallavalitsuse istungil võetud seisukohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Algatada Harju maakonnas Saue vallas Ääsmäe külas Karja tee (72704:002:0555), Karjavahe tee (72704:002:0557), Kaseurva tee (72704:002:0556), Birkenhofi 1 (72704:002:0314) ja Voore tee L4 (72704:003:0300) kinnistute vahelisel maa-alal ja lähialal detailplaneering, mille eesmärgiks on sotsiaalmäe (ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatav maa), transpordimaa ja ärimaa sihtotstarbega katastriüksuste moodustamine ning ehitusõiguse määramine põllumajandus-kasvuhoonemuuseumi, tootlustus-, majutus- ja seminarihoonete, pargiala, tenniseväljaku, laste mänguväljaku, skatepark'ide, puhkeala, tervise- ja spordirajatiste püstitamiseks. Ühtlasi määrata detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.
2. Jätta Ääsmäe külas Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 kinnistu ja Voore tee L4 vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.
3. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil 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.
4. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teavitada detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald, Saue valla veebilehel ning väljaandes Ametlikud Teadaanded.
5. 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.
6. 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).
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk
vallavanem



Marju Põllu
vallasekretär