

KORRALDUS

Laagri

16. veebruar 2016 nr 123

Alliku küla Kurrajõe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Alliku küla Kurrajõe (72701:002:0491, suurusega 8,32 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 11. novembri 2003. aasta korraldusega nr 973. Detailplaneeringuga kavandatakse kinnistu jagada 22-ks elamu-, tootmis-, transpordi-, maatulundus- ja sotsiaalmaa (üldkasutatava maa) sihtotstarbega krundiks, millest 17 krunti kavandatakse üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks, 3 transpordimaa krunti juurdepääsude tagamiseks, 1 tootmismaa krunt alajaama tarbeks, 1 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, mis jääb haljasalaks ning 1 krunt jääb jätkuvalt maatulundusmaa sihtotstarbega.

Elamumaa kruntidele on lubatud ühe üksikelamu ning kahe abihoone rajamine. 16 elamumaa krunti on planeeritud suurustega on 1 500-3100 m². Üks elamumaa kinnistu hakkab koosnema kahest katastriüksusest, millest väiksem (4 126 m²) on elamumaa sihtotstarbega, kuhu kavandatakse ühe üksikelamu ja abihoonete rajamist ning suurem (ca 2,58 ha) jääb maatulundusmaa sihtotstarbega, kuhu ehitusõigust ei määrata. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala osaliselt tiheasustusalas (Kotka tee elamupiirkonnas) ja planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa ning vastavalt Saue valla üldplaneeringule ja Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", jääb planeeringuala lõunapoolne külg osaliselt hajaasustusalale, rohevõrgustiku K9 koridori äärealale, piirnedes Pääsküla jõega. Teemaplaneering seab rohelise võrgustiku tugialadele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise ja nende tingimustega arvestamise. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkt 8 sätestab, et rohelise võrgustiku alal ei ole lubatud kavandada uusi hoonestusalasid ega laiendada olemasolevaid. Põhjendatud vajadusel on erandina aktsepteeritav olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik ehitustegevus või hoonestamata maa puhul isiklikuks otstarbeks eluasemekoha rajamine vähemalt 2 ha suurusele kinnistule (üks üksikelamu koos abihoonetega). Kurrajõe detailplaneeringuga kavandatakse ühe elamumaa kinnistu moodustamist rohekoridori äärealale. Kinnistu hakkab koosnema kahest katastriüksusest, millest väiksem (4 126 m²) on elamumaa sihtotstarbega, kuhu kavandatakse ühe üksikelamu ja abihoonete rajamist ning suurem (ca 2,58 ha) jääb maatulundusmaa sihtotstarbega, kuhu

ehitusõigust ei määrata. Pääsküla jõe kalda 50 meetrisesse ehituskeeluvööndisse hoonete rajamist ei kavandata. Rohevõrgustiku K9 koridori äärealale on planeeritud üks sotsiaalmaa sihtotstarbega (üldkasutatava maa) krunt suurusega 1,63 ha, mis jääb avalikku kasutusse haljasalaks.

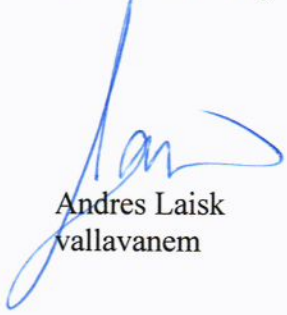
Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 13. oktoobri 2015. aasta korraldusega nr 810. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise ajal (10.11.2015 kuni 24.11.2015) esitati detailplaneeringu kohta vastuväide (12.11.2015 kiri nr 7-1/2112-2) Kurrajõe naaberkinnistu (Kurra 5) omaniku poolt. Esitatud vastuväide puudutas elektrivarustuse lahendamist. Kurrajõe kinnistu detailplaneeringule väljastas Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused (7.02.2013 nr 207515) elektrivarustuse lahendamiseks. Tehnilistes tingimustes oli märgitud, et uue alajaama toitele tuleb planeerida ka kõrvalasuva Kurra mastalajaama tarbijad (Kurra 3 ja Kurra tee 5). Kurra 5 maaüksuse omanik ei nõustunud tehnilistes tingimustes toodud kohustusega, kuna Kurra 5 kinnistu ei jää Kurrajõe kinnistu planeeringualasse ning Kurra 5 maaüksusele on tagatud elektrivarustus ning on olemas liitumisleping. Esitatud vastuväitele vastas Saue Vallavalitsus 14.12.2015 kirjaga nr 7-1/2112-3 ning korraldas 21.12.2015. aastal Kurrajõe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal laekunud vastuväite arutamiseks avaliku arutelu. Detailplaneeringu avalikust arutelust võttis osa vastuväite esitaja. Avalikul arutelul lepiti kokku, et Elektrilevi OÜ-lt küsitakse seisukohta seoses tehniliste tingimuste toodud nõuetele. Elektrilevi OÜ väljastas Kurrajõe kinnistu detailplaneeringule uued tehnilised tingimused (21.01.2016 nr 237459), kus oli eemaldatud nõue Kurra 5 ja Kurra 3 maaomanikel kohustus liituda uue alajamaaga. Detailplaneeringut on täpsustatud uute tehniliste tingimuste osas, mis ei muutnud detailplaneeringu põhilahendust. Vaide esitaja nõustus detailplaneeringu kehtestamisega, teatades sellest kirjalikult Saue Vallavalitsust.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja Mart Liho Arhitektibüroo OÜ, töö nr 02/09/04) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015. aastal kehtinud "Planeerimisseaduse" § 24 lõike 3, § 25 lõike 5, Saue Vallavolikogu 27. augusti 2015. aasta määruse nr 14 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3 ning Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 4. oktoobril 2015. aastal sõlmitud kokkuleppe nr 4-11.8/315/2015 detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva


k o r r a l d u s e :

1. Kehtestada Alliku küla Kurrajõe (katastritunnus 72701:002:0491) kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu-, tootmis-, transpordi- ja sotsiaalmaa (üldkasutatava maa) krundiks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded (koostaja Mart Liho Arhitektibüroo OÜ, töö nr 02/09/04).
2. Planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Koduvald ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri Harju maavanemale ja riigi maakatastri pidajale.

3. Käesoleva korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.



Andres Laisk
vallavanem



Gedi Aver
vallasekretäri abi
vallasekretäri ülesannetes