



KORRALDUS

Laagri

15. detsember 2015 nr 981

Alliku küla Soonesauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Alliku küla Soonesauna (72701:002:0570, suurusena 5,06 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Saue Vallavalitsuse 15. veebruari 2005. aasta korraldusega nr 111. Detailplaneeringuga kavandatakse kinnistu jagada 17-ks elamu-, transpordi- ja maatulundusmaa sihtotstarbega krundiks, millest 14 krunti kavandatakse üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks, 3 transpordimaa krunti juurdepääsude tagamiseks ning üks krunt jääb jätkuvalt maatulundusmaa sihtotstarbega. Elamumaa kruntidele on lubatud ühe üksikelamu ning kahe abihoonete rajamine. 12 elamumaa krunti on planeeritud suurustega on 1 500-1800 m², üks elamumaa krunt suurusega 1 409 m² ning üks elamumaa kinnistu hakkab koosnema kahest katastriüksusest, millest väiksem (2 576 m²) on elamumaa sihtotstarbega, kuhu kavandatakse ühe üksikelamu ja abihoonete rajamist ning suurem (ca 2,1 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 läänekülge osaliselt hajaasustusalale, rohevõrgustiku K9 koridori äärealale, piirnedes Väana jõega. Teemaplaneering seab rohelise võrgustiku tugialadele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise ja nende tingimustega arvestamise. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja lehekülge nr 16 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). Soonesauna detailplaneeringuga kavandatakse ühe elamumaa kinnistu moodustamist rohekoridori äärealale. Kinnistu hakkab koosnema kahest katastriüksusest, millest väiksem (2 576 m²) on elamumaa sihtotstarbega, kuhu kavandatakse ühe üksikelamu ja abihoonete rajamist ning suurem (ca 2,1 ha) jääb maatulundusmaa sihtotstarbega, kuhu ehitusõigust ei määrata. Elamumaa kinnistu planeeritakse uute elamukruntide kõrvale, jätkates olemasolevat tiheasustusala, et säilitada maksimaalne rohekoridori laius. Elamumaa krundi moodustamine ning ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete rajamiseks on põhjendatud, kuna kinnistul asuvad elamu varemed (talukoht). Detailplaneeringu lahenduse kohaselt tagatakse vajalik piisav laius rohekoridori

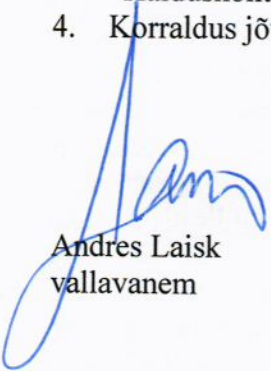
toimimiseks. Väana jõe kalda 50 meetrisesse ehituskeeluvööndisse hoonete rajamist ei kavandata.

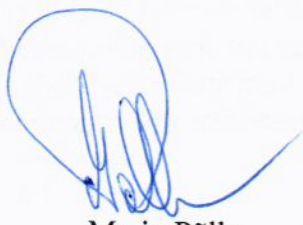
Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 13. oktoobri 2015. aasta korraldusega nr 809. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise ajal (10. november 2015 kuni 24. november 2015) esitati detailplaneeringu kohta vastuväide ja ettepanek (12. novembri 2015 kiri nr 7-1/5524). Esitatud vastuväide ja ettepanek puudutasid Soonesauna naaberkinnistule (Jaanitalu) eraldi juurdepääsu tagamist. Esitatud ettepanekute alusel on detailplaneeringut täpsustatud ning tagatud juurdepääs Jaanitalu kinnistule, mis ei muutnud detailplaneeringu põhilahendust. Vaide ja ettepanekute esitaja nõustus detailplaneeringu kehtestamisega, teatades sellest kirjalikult Saue Vallavalitsust. Saue Vallavalitsus detailplaneeringu avalikku arutelu ei korraldanud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja Ruum ja Maastik OÜ, töö nr DP 41/06) 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 sõlmitud kokkuleppe nr 4-11.8/314/2015 detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

korralduse:

1. Kehtestada Alliku küla Soonesauna (katastritunnus 72701:002:0570) kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine elamu- ja transpordimaaks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsuteed ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrastuse nõuded (koostaja Ruum ja Maastik OÜ, töö nr DP 41/06).
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 teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.


Andres Laisk
vallavanem


Marju Põllu
vallasekretär