



## KORRALDUS

Laagri

10. märts 2015 nr 213

### **Jõgisoo küla Põhja-Torokse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Jõgisoo küla Põhja-Torokse (katastritunnus 72703:002:0023, suurusega 4 400 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 5. augusti 2014. aasta korraldusega nr 601. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks üksikelamukrundiks (suurustega 2 014 m<sup>2</sup> ja 2 385 m<sup>2</sup>), maasihtotstarbe muutmise elamumaaks 100% ning määratakse ehitusõigus kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks. Lahendatud on juurdepääsuteed, parkimine ning kruntide tehnovarustus, esitatud servituutide vajadus, määratud haljastuse ja heakorrasuse nõuded. Planeeringu mahus on antud juurdepääsu lahendus läbi Torokse kinnistu 11116 Kanama-Jõgisoo teeni ning notariaalselt on sõlmitud kokkulepe koos plaaniga on kantud ka kinnistusraamatusse teeservituudina.

Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala tiheasustusalas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud pere- ja ridaelamumaa. Kinnistu põhjapoolne maa-ala, kuhu planeeritakse hoonestuse rajamist jääb osaliselt üldplaneeringu kaardil näidatud Tallinna ringtee (riigimaantee) 300-meetrisesse sanitaarkaitsevööndisse. Nii kehtivas, kui ka eelmises Saue valla üldplaneeringus on arvestatud riigimaantee 300 meetrise sanitaarkaitsevööndiga, kuhu ei ole ette nähtud elamuehitust. Sanitaarkaitsevöönd on ala, kus eeldatavalt on suurem saastekontsentratsioon (müra, heitgaasid, vibratsioon jne) tulenevalt liiklusintensiivsusest ja -kiirusest. Üldplaneeringu koostamisel ja piirangute kaardile kandmisel on kasutatud teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aasta määrust nr 55 „Tee projekteerimise normid ja nõuded“, mille punkti 1.8.1 lõike 15 tabelid 1.25 ja 1.26 sätestasid I klassi riigimaantee sanitaarkaitsevööndi (300 m) ulatuse. 15. augustil 2014. aastal muudeti aga määrust selliselt, et eelnimetatud tabelites sätestatud sanitaarkaitse- ja mõjuvööndi ulatused muutusid kehtetuks. „Rahvatervise seaduse“ § 4 punkt 9 sätestab, et eluaseme ja puhketingimused peavad soodustama tervise säilimist. Sama seaduse § 4 punkt 7 sätestab, et ehitised ja rajatised peavad olema projekteeritud nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist. Seega tuleb iga detailplaneeringu menetlemisel kaalutleda ja analüüsida võimalikke mõjusid inimese tervisele ning arvestada neid ehitusõiguse määramisel. Planeeringuga kavandatakse elamukruntide hoonestusalad Tallinna ringteest vähemalt 250 m kaugusele.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud, et planeeringuala asub Saue valla reoveekogumisalal. Kuni liitumisvõimaluse tekkimisega ühisveevärgi ja kanalisatsioonivõrkudega lahendatakse kinnistutel veevarustus ja kanalisatsioon ühise puurkaevu ja kogumismahutite baasil. Antud piirkonnas peale ühisveevärgi ja kanalisatsiooni väljaehitamist on krundiomanikel kohustus liituda ühtse süsteemiga.

Peale liitumist ühiskanalisatsiooniga likvideeritakse olemasolevad mittevajalikud kanalisatsioonirajatised.

Planeerimisel lähtutakse Saue valla üldplaneeringuga kehtestatud krundi miinimumsuurustest ja tiheasustusele vastavatest planeerimispõhimõtetest – külades asuvatel tiheasustusaladel on kinnistute kruntimisel lubatud moodustada elamukrundid suurustega alates 1 500 m<sup>2</sup>.

Detailplaneering on vastu võetud Saue Vallavalitsuse 3. veebruari 2015. aasta korraldusega nr 105. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 13. veebruarist kuni 27. veebruarini 2015. aastal. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (koostaja OÜ KMK Studio, töö nr 1414) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" § 24 lõike 3, § 25 lõiked 4 ja 5, "Saue valla ehitusmääruse" § 4 punkti 2 ja § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2 ning arvestades 12. novembril 2014. aastal toimunud Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjonis võetud seisukohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

#### **k o r r a l d u s e:**

1. Kehtestada Jõgisoo küla Põhja-Torokse kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks üksikelamukrundiks, maasihtotstarbe muutmine elamumaaks 100% ning määratakse ehitusõigus kahe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks (koostaja OÜ KMK Studio, töö nr 1414).
2. Põhja-Torokse kinnistu omanik on kohustatud tagama detailplaneeringuga määratud servituutide seadmise ja registreerimise kinnistusraamatus enne detailplaneeringuga ette nähtud hoonetele ehituslubade väljastamist.
3. 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.
4. Käesoleva korralduse peale võib 30 kalendripäeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada vaide Saue Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tähtaegadel ja korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andres Laisk  
Vallavanem



Marju Põllu  
Vallasekretär