



KORRALDUS

Laagri

17. detsember 2013 nr 808

Laagri alevik Kärbi 2 kinnistu ja sellega piirneva reformimata maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

Laagri alevik Kärbi 2 (katastritunnus 72701:005:0271, suurusega 0,58 ha, maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneering on algatatud Saue Vallavalitsuse 10. mai 2011. aasta korraldusega nr 273, eesmärgiga maasihtotstarbe muutmine tootmiskaaks ning ehitusõiguse määramine ühe tootmishoone rajamiseks. Detailplaneeringu algatamise taotleja esitas 9. detsembril 2011 Saue Vallavalitsusele taotluse muuta Kärbi 2 kinnistul detailplaneeringu algatamisel seatud tingimus, st sooviga saada Kärbi 2 kinnistule ehitusõigus ühe tootmishoone asemel kahe tootmishoone rajamiseks. Saue Vallavalitsuse 20. detsembri 2011. aasta korraldusega nr 792 muudeti Saue Vallavalitsuse 10. mai 2011. aasta korraldust nr 273, millega määrati ehitusõigus kuni kahe tootmishoone rajamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kärbi 2 kinnistu kruntimine, maasihtotstarbe muutmine äri-, tootmis- ja transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus kuni kahe 3-korruselise äri- ja tootmishoone rajamiseks, kõrgusega maapinnast kuni 14,0 m. Ühtlasi on detailplaneeringus määratud üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnoõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Üldplaneeringu kohaselt paikneb detailplaneeringuks taotlev maa-ala tiheasustusalal, maakasutuse juhtfunktsiooniga äri- ja tootmiskaaks. Planeeringu ala vahetuse lähedusse jäävad hoonestatud tootmis- ja ärimaa krundid.

Kärbi 2 kinnistu piirneb reformimata maa-alaga (suurusega 981 m²), millel asub olemasolev juurdepääsutee. Detailplaneeringuga on ette nähtud reformimata maa-alal paiknevale olemasolevale tänavalõigule transpordimaa sihtotstarbega krundi moodustamine ja selle taotlemine munitsipaalomandisse. Vastavalt Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule lisakokkuleppele, kaasneb planeeringu elluviimisega arendajal kohustus omal kulul või siis kokkuleppe saavutamisel koostöös antud piirkonna teiste huvitatud arendajatega projekteerida ja välja ehitada asfaltbetoonkattega juurdepääsutee alates Kärbi 2 kinnistust kuni Hoiu tänavani. Planeeritava maa-ala suurus on ca 0,68 ha.

Saue Vallavalitsus võttis 11. septembril 2012 korraldusega nr 638 vastu ja suunas avalikustamisele Kärbi 2 kinnistu ja sellega piirneva reformimata maa-ala detailplaneeringu ning korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku 16. oktoobrist kuni 30. oktoobrini 2012. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel 25. oktoobril 2012 esitas Kärbi 2 naaberkinnisasja (Hoiu tn 9) omanik OÜ Viis Invest Saue Vallavalitsusele omapoolse vastuväite, kus ei nõustunud servituudi seadmisega

elektritrassi rajamiseks OÜ Viis Invest kuuluvale Hoiu tn 9 kinnistule, põhjendades oma kirjas, et servituudi seadmine takistaks kinnistu omaniku tegevust kinnistu kasutamisel ja käsutamisel planeeritud moel.

Saue Vallavalitsus edastas vaide esitajatele 21. novembril 2012 kirjalikult oma seisukoha ja korraldas detailplaneeringu avaliku arutelu 3. detsembril 2012 Saue Vallavalitsuse ruumides ning kutsus vaide esitaja ka avalikule arutelule. Avalikul arutelul vastuväite esitanud isik ei osalenud. Saue Vallavalitsus esitas 9. jaanuaril 2013 kirjaga nr 7-1/159 maavanemale järelevalve teostamiseks ja avalikul väljapanekul esitatud vastuväidete lahendamiseks Kärbi 2 kinnistu ja sellega piirneva reformimata maa-ala detailplaneeringu, kuna avalikul väljapanekul jäi esitatud naaberkinnisasja Hoiu tn 9 omaniku OÜ Viis Invest poolt esitatud vastuväide üles. „Planeerimisseaduse“ § 23 lõike 3 punkti 5 kohaselt on järelevalvet teostava maavanema pädevuses planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ja planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse ärakuulamine ja seisukoha andmine vastuväidete kohta, kui neid vastuväiteid planeeringu koostamisel ei arvestatud. Vastavalt „Planeerimisseaduse“ § 23 lõikele 3 punktile 5 korraldati Harju Maavalitsuse planeeringute järelevalve komisjonis 22. veebruaril 2013 detailplaneeringu avalikul väljapanekul vastuväiteid esitanud isiku ja kohaliku omavalitsuse esindaja seisukohtade ärakuulamiseks arutelu. Harju Maavalitsuses toimunud arutelul vastuväiteid esitanud isik ei osalenud. Harju maavanem andis 11. märtsi 2013. aasta kirjaga nr 6-7/2013/157 oma seisukoha. Saue Vallavalitsus pakkus välja detailplaneeringu jooniste ja seletuskirja parandused ja täiendused, st muudeti detailplaneeringu lahendusest elektrivarustuse lahenduse osas, millega ei takistata vastuväite esitaja tegevust kinnistu kasutamisel ja käsutamisel planeeritud moel. Detailplaneeringu koostamisel kaaluti teisi elektrivarustuse saamise võimalusi ja koostöös Sagro Elekter OÜ-ga otsustati Kärbi 2 kinnistu detailplaneeringuala varustada elektrienergiaga Teemandi alajaama baasil. Sagro Elekter OÜ väljastas 8. mail 2013 tehnilised tingimused nr TT.1/13 Kärbi 2 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks. Kavandatud lahendus on küll majanduslikult ebaotstarbekam (alajaam asub kaugemal ja planeeritav elektrikaabel läbib mitut erinevat kinnistut), kuid arvestades asjaolusid, on kavandatav lahendus tulemuslikum. Kärbi 2 kinnistu elektrienergiaga varustamiseks projekteerib ja ehitab Sagro Elekter OÜ välja liitumiskilbi läbilaskevõimega 100A Teemandi alajaama baasil. Nimetatud alajaam on järgmisena lähim ning paikneb planeeringualast põhjasuunas AS Sagro omandis oleval Hoiu tn 16 kinnistul. Elektrivarustuse saamiseks on vajalik rajada ca 185 m maakaabelliin. Kavandatud elektrimaakaabelliin läbib Hoiu tn 16 kinnistut, Hoiu tänavat ja Juuliku-Tabasalu teemaa krunte. Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud vastava servituudi seadmine nimetatud kinnistutele planeeritud krundi (planeeringu põhijoonisel määratud pos nr 1) kasuks. Esitatud lahendusele on andnud oma kooskõlastuse Maanteeamet oma 22. oktoobri 2013. aasta kirjaga nr 15-4/13-00237/237. Seletuskirja ja jooniste täiendused ei muutnud detailplaneeringu põhilahendust.

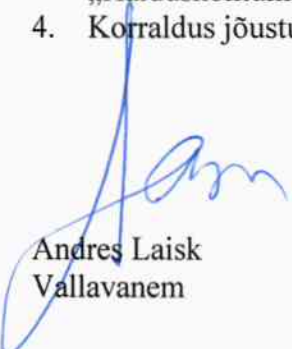
Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks „Planeerimisseaduse“ § 24 lõike 3, § 25 lõike 4, „Saue valla ehitusmääruse“ § 4 punkti 2 ja § 12 lõike 3 punktid 1 ja 2, Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 14. augustil 2012 sõlmitud kokkuleppe nr 4-11.8/213/2012 detailplaneeringuga määratud teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning kasutamise osas, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

k o r r a l d u s e :


1. Kehtestada Saue vallas Laagri alevikus Kärbi 2 kinnistu ja sellega piirneva reformimata maa-ala detailplaneering, eesmärgiga Kärbi 2 kinnistu kruntimine

ühaks äri- ja tootmismaa krundiks, maakasutuse sihtotstarbega 50% äri- ja 50% tootmismaa ja üheks 100% transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine kuni kahe äri- ja tootmishoone rajamiseks. Kärbi 2 kinnistu piirneb reformimata maa-alaga (suurusega 981 m²), millel asub olemasolev juurdepääsutee. Detailplaneeringuga on ette nähtud reformimata maa-alal paiknevale olemasolevale tänavalõigule 100% transpordimaa sihtotstarbega krundi moodustamine ja selle taotlemine munitsipaalomandisse (detailplaneeringu koostaja Casa Planeeringud OÜ, töö nr 9/11).

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 kalendripäeva 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